



PUTUSAN

Nomor 284 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Benda Ujung No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
2. **RADEN MAS YEDIDIAH ZENISAR KERTI DARPITO SOERJOSOEMARNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Benda Ujung No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
3. **Ir. WEANNY KOMAR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Benda Ujung No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
4. **JAPTO SULISTYO SOERJOSOEMARNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Benda Ujung No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
5. **GHOZY MAHRIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Kampung Melayu Kecil II No.27 RT.002 RW.010, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
6. **RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU NAYA SAKWIKO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Benda Ujung No.8 RT.010 RW.001, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
7. **ROBERT ROUW**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan T No.25 RT.003 RW.010, Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
8. **UMAR MUCHSIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Bendungan Hilir Raya Nomor 48, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **Ny. ENNEKE JULIYANTHY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan T No.25 RT.003 RW.010, Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
10. **FAHRI AYUB MUHAMMAD**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan H. Samali No.31 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
11. **HAYKAL GHOZY MAHRIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Kampung Melayu Kecil II No.27 RT.002 RW.010, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :
 1. Thomas Abbon, S.H., M.H.
 2. Hulman Panjaitan, S.H., M.H.
 3. Ir. Togar M.Nero, S.H.
 4. Erna Nurlina, S.H.
 5. Dickson M. Pardede, S.H.

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Japto S. Soerjosoemarno, S.H & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No.31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 083/SK/JSS/XI/2011, tertanggal 18 November 2011;
Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,
Termohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;
- II. **PT. GOLDHILL**, berkedudukan di Jalan Kamboja Nomor 27, Tomang, Jakarta, diwakili oleh Budi Ganiswarna, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Muwardi Raya Nomor 42, Jakarta Barat, selaku Direktur PT. Goldhill, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
 1. Daryo Muktikno, S.H.
 2. H.M. Gempar Setyono, S.H., M.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "Sapala", beralamat di Jalan Nurul Hidayah No. 57-A,

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2012,
Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. Objek Sengketa :

Adapun yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Surat
Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011
Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu atas
nama PT. Gold Hill seluas 15.973 M2 dengan HGB No. 669, HGB No. 670,
HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002,
HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No.
1016, dan HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulistyo
Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar
Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan,
tanggal 28 Oktober 2011;

Bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi syarat sebagai
Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) sesuai Pasal 1 angka 9
Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas
Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
yaitu berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN
yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan aturan
perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, yang menimbulkan
akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum sebagai berikut :

a. Penetapan Tertulis;

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

Sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka persyaratan tertulis yang dimaksudkan bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya, sehingga sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut;

Dalam kaitannya dengan perkara ini, maka Keputusan Tergugat *a quo* adalah merupakan suatu penetapan tertulis;

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;

Badan atau Pejabat TUN yang dimaksud adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam perkara *a quo* adalah Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Pejabat TUN yang menyelenggarakan urusan pemerintahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya urusan pemerintahan bidang pertanahan;

c. Berisi tindakan hukum TUN;

Tindakan hukum TUN yang dimaksud adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat TUN yang bersumber pada suatu ketentuan hukum TUN yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada orang lain lebih lanjut, Indroharto dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peratun, Buku I, Edisi Baru, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002, halaman 171 mengemukakan bahwa suatu tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum TUN yang telah ada :

Dalam kaitannya perkara ini, Keputusan Tergugat *a quo* telah mrnciptakan dan menetapkan mengikatnya atau menghapuskan suatu hubungan hukum TUN, yang telah ada dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum TUN, sebagaimana diketahui pada butir 4 "kesimpulan" yang menentukan :

"Bahwa ke-13 (tiga belas) pemegang HGB masih mempunyai hak atas tanah sengketa karena memiliki bukti sertipikat, namun diindikasikan terdapat adanya cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan HGB-HGB dimaksud.....dst";

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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)



d. Bersifat konkrit, individual dan final;

Ad. 1. Bersifat konkrit;

Artinya, objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Tergugat dimaksud adalah suatu Keputusan yang ada wujudnya dan tertentu berupa Surat Pemberitahuan;

Ad.2. Bersifat Individual;

Bersifat individual, dimaksudkan adalah Keputusan TUN tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal-hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan ;

Dalam kaitannya dengan perkara ini, maka Keputusan Tergugat *a quo* adalah bersifat individual karena ternyata Keputusan tersebut ditujukan kepada masing-masing Para Penggugat dan tidak kepada umum;

Bersifat final, maksudnya adalah sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan tidak membutuhkan persetujuan dan instansi adalah dan/atau instansi lain;

Ad.3. Bersifat Final;

Bersifat final maksudnya adalah sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan tidak membutuhkan persetujuan dari instansi atasan dan/atau instansi lain;

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat final karena telah menimbulkan akibat hukum yang definitif tanpa memerlukan persetujuan dari instansi atasan dan/atau dari instansi lain, yaitu dengan putusannya yang menyatakan bahwa penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat tersebut diindikasikan cacat hukum administrasi;

c. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Menimbulkan akibat hukum dalam hal ini adalah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, dan lebih lanjut Indroharto dalam bukunya tersebut diatas halaman 175

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



mengemukakan bahwa untuk adanya penetapan tertulis yang memenuhi syarat dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis tersebut harus mampu menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada, umpamanya, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status, juga apabila suatu penetapan tertulis itu melahirkan suatu wewenang bagi suatu badan atau jabatan TUN yang lain untuk berbuat sesuatu atau menyebabkan diambilnya atau dicabutnya wewenang yang pernah dimiliki oleh suatu badan atau jabatan TUN;

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi rumusan sebagai suatu penetapan tertulis yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, yang dalam hal ini adalah bagi Para Penggugat berupa menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada dan menetapkan suatu status, yaitu dengan ditetapkannya proses penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat diindikasikan cacat hukum administrasi (vide butir 4 Kesimpulan pada Keputusan Tergugat *a quo*) demikian juga bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah melahirkan suatu wewenang bagi Badan atau Pejabat TUN untuk berbuat sesuatu sebagaimana tersebut pada butir 5 Kesimpulannya, dengan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan status *quo* terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan mencatatnya dalam buku tanah HGB tersebut;

B. Dasar Kepentingan Para Penggugat;

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dan yang berwenang atas keseluruhan bidang tanah yang tersebut dalam masing-masing SHGB atas nama Para Penggugat yang dalam Keputusan Tergugat *a quo* dinyatakan bahwa proses penerbitannya diindikasikan cacat hukum administrasi dan adanya perintah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan status *quo* terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan mencatatnya dalam buku tanah HGB tersebut;
2. Bahwa sebagaimana ternyata melalui bukti-bukti yang nantinya akan diajukan dipersidangan, ternyata bahwa penerbitan keseluruhan SHGB atas nama Para Penggugat tersebut termasuk perolehan tanahnya

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



t e l a h
dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku,
dengan mana Para Penggugat telah memenuhi segala persyaratan
yang ditentukan undang-undang untuk mengajukan permohonan suatu
hak, sebagaimana dinyatakan dalam Hasil Rapat tanggal

18 Agustus 2009 dengan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa penerbitan 20
SHGB atas nama sebagian Para Penggugat telah memenuhi
persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku;

3. Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat *a quo* telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai yang berhak atas tanah perkara yaitu adanya Keputusan Tergugat yang menyatakan proses penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat tersebut diindikasikan cacat hukum administrasi dan perintah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan *status quo* terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan mencatatnya dalam buku tanah HGB tersebut;

C. Jangka Waktu Pengajuan Gugatan ;

Bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah disampaikan kepada Para Penggugat di kantor kuasanya di Jl. H. Samali No. 31, Pasar Minggu, Jakarta Selatan melalui surat pos dan diterima pada tanggal

10 November 2011, dan gugatan ini telah diajukan pada tanggal

14 Desember 2011, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

D. Dasar dan Alasan Gugatan ;

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah perkara yang tersebut dalam SHGB atas nama Para Penggugat, yaitu sebagai berikut:

- 1.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 669/Pasar Minggu, tanggal 21 Nopember 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02. 00681/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.652 M2, atas nama

Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno (Penggugat I);

- 1.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1014/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 00685/2000, tanggal 13 Oktober 2000 seluas 1.992 M2, atas nama Ny. Retno Sutjiati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S o e r j o s o e m a r n o

(Penggugat I);

1.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 670 Pasar Minggu, tanggal 5 April 2002, Surat Ukur No. 00684/2000. tanggal

13 Oktober 2000, seluas 1.995 M2, atas nama Raden Mas Yedidiah Zenisar Kerti Darpito Soerjosoemarno (Penggugat II);

1.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 671/Pasar Minggu, tanggal 28 Nopember 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00674/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.504 M2 atas nama Ir. Weanny Komar (Penggugat III);

1.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 991/Pasar Minggu, tanggal 5 September 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00680/2000, tanggal 7 Juli 2000, seluas 1.700 M2, atas nama Yapto Sulistyo Soerjosoemarno (Penggugat IV);

1.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 992/Pasar Minggu, tanggal 5 September 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00678/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.702 M2, atas nama Ghozy Mahrie (Penggugat V);

1.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 994/Pasar Minggu, tanggal 24 September 2001, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00683/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.547 M2, atas nama Raden Mas Sahid Abishalom Bininu Naya Sakwiko (Penggugat VI);

1.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1002/Pasar Minggu tanggal 7 Februari 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00676/2000. tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.329 M2 1002, atas nama Robert Rouv. (Penggugat VII);

1.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1006/Pasar Minggu. tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00677/2000, Tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.948, atas nama Umar Muchin (Penggugat VIII);

1.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1012/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02. 00675/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.617 M2, atas nama Ny. Enneke Juliyanthi (Penggugat IX);

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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)



- 1.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1015/Pasar Minggu, tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00673/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.398 M2, atas nama Fahri Ayub Muhamad (Penggugat X);
- 1.12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1017/Pasar Minggu, tanggal 14 Agustus 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00682/2000. tanggal 6 Juli 2000, seluas 1.601 M2, atas nama Fahri Ayub Muhamad (Penggugat X);
- 1.13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1016/Pasar Minggu. tanggal 26 Juli 2002, Surat Ukur No. 09.02.04.02.00679/2000, tanggal 6 Juli 2000, seluas .1.709 M2, atas nama Haykal Khozy Mahrie (Penggugat XI);
2. Bahwa dasar perolehan Para Penggugat atas bidang tanah terperkara termasuk penerbitan keseluruhan SHGB-nya telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa semula tanah terperkara oleh sdr. Abdul Kadir Azhari sebagai ahli waris dan kuasa seluruh ahli waris Dong telah menjual kepada Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) yang semula bernama Yayasan Kesejahteraan Dan Pensiun Pegawai Pertamina (YAKTAPENA) sebagaimana tersebut dalam Akte No. 27, tanggal 8 Juli 1983, tentang Akte Pelepasan Hak, dibuat oleh dan dihadapan Willy Silitonga, SH, Notaris di Jakarta;
 - 2.2. Bahwa mengingat YKPP tidak dapat memanfaatkan secara maksimal tanah terperkara karena banyak gangguan di lapangan, akhirnya Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) mengembalikan lagi kepada Abdul Kadir Azhari dengan menerima ganti rugi secara lunas dan sekaligus sebesar Rp550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian No. SP/002/R0000/91-81, tanggal 27 Mei 1991 dan Akte No. 125, tanggal 18 Maret 1993, Tentang Pemindahan Hak dan Kuasa, seluas 70.000 M2, dibuat oleh dan dihadapan Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta, yang saat itu untuk bidang tanah tersebut telah diterbitkan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) oleh Gubernur Kepala Daerah

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



Ibukota Jakarta No. 4142A/I/1983 atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP);

- 2.3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akte No. 57, tanggal 8 Maret 1993, Tentang Perikatan Untuk Jual Beli, dibuat oleh dan dihadapan Muhamad Said Tadjoeidin, SH, Notaris di Jakarta, Tuan Abdul Kadir Azhari sebagai ahli waris dan kuasa seluruh ahli waris Dong telah menjual seluruh bidang tanah seluas 70.000 M2 kepada Umar Muchsin sebagai kuasa dari Ayub Muhammad, yang pelunasannya dilakukan kemudian sebagaimana dalam Surat Pernyataan Abdul Kadir Azhari tanggal 7 Desember 1995 yang kemudian setelah dibayar lunas, Abdul Kadir Azhari memberikan kuasa dalam segala hal kepada Umar Muchsin sebagaimana tersebut dalam Akte No. 1, tanggal 7 Desember 1995, Tentang Surat Kuasa, dibuat oleh dan dihadapan Ny. Ayu Hartono. SH. Notaris di Jakarta, yang kemudian berdasarkan Akte Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, yang dibuat oleh dan dihadapan

R. Johannes Sarwono. SH, Notaris di Jakarta. kesemuanya tertanggal 23 Desember 1999 oleh Ayub Muhammad dioper haknya, kepada Para Penggugat untuk kemudian diurus dan dimohonkan haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, sebagaimana dalam Akte-Akte sebagai berikut:

- a. Akte No. 71, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta seluas 1.788 M2 kepada Yapto S. Soerjosoemarno;
- b. Akte No. 72, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.511 M2, kepada Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno;
- c. Akte No. 73, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.803 M2, kepada Ny. Retno Sutjiati Soerjosoemarno;
- d. Akte No. 75, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.783



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M2, kepada Raden Sahid Abishalom Bininu Naya Sakwiko;
- e. Akte No. 76, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.783 M2, kepada Yedidiah Zenisar Kerti Darpito Soerjosoemarno;
- f. Akte No. 82, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan. dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.780 M2, kepada Fahri;
- g. Akte No. 83, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.918 M2, kepada Fahri Ayub Muhamad;
- h. Akte No. 84, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.828 M2, kepada Ir. Weanny Komar;
- i. Akte No. 85, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.790 M2, kepada Ny. Enneke Julyanthi;
- j. Akte No. 86, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.790 M2, kepada Robert Rouw;
- k. Akte No. 87, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.763 M2, kepada Umar Mucshin;
- l. Akte No. 88, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan, dibuat oleh dan dihadapan
R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.818 M2, kepada Ghozy Mahrie;
- m. Akte No. 89, tanggal 23 Desember 1999, Tentang Pengoperan Hak Atas Tanah Garapan. dibuat oleh dan dihadapan

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R. Johannes Sarwono, SH, Notaris di Jakarta, seluas 1.845

M2, kepada Haykal Khozy Mahrie;

3. Bahwa keabsahan perolehan Para Penggugat atas keseluruhan tanah perkara juga diakui oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Jawabannya yang disampaikan ke Pengadilan dalam persidangan Perkara Tata Usaha Negara No. 15/G/2006/PTUN.JKT dan perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel dan No. 326/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel;
4. Bahwa sebelum keseluruhan bidang tanah tersebut dialihkan kepada Para Penggugat, keseluruhan bidang tanah perkara adalah dikuasai sepenuhnya oleh yang berhak, yaitu ahli waris Dong sebagai pemilik E. 6474 dan/atau YKPP, dengan bukti-bukti sebagai berikut:
 - 4.1. Surat Pernyataan Muhamad Saalih, tanggal 19 Juni 1993, yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik YKPP;
 - 4.2. Surat Gubernur DKI kepada Menteri Agraria No. 165/-1.711.2, tanggal 23 Januari 1996, Tentang tindak lanjut hasil penelitian kantor agraria tanggal 29 Februari 1984, No. 88/TV/U/I/S/K/84, yang menyatakan bahwa "kondisi fisik sekarang dikuasai seluruhnya oleh YKPP berdasarkan Surat Camat Pasar Minggu tanggal 18 April 1995, No. 231/1.711.1;
 - 4.3. Surat Camat Pasar Minggu kepada Walikota Jakarta Selatan No. 444/1.711.1, tanggal 15 September 1993, Perihal persoalan tanah Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu yang menyatakan bahwa lokasi tanah tersebut telah diletakkan dalam keadaan status quo oleh Pemerintah DKI Jakarta sejak tahun 1983 dan setelah dilakukan pengecekan dilapangan, tanah tersebut kini dikuasai oleh pihak YKPP;
 - 4.4. Resume Hasil Penelitian Tim Terpadu Wilayah Jakarta Selatan. tanggal 5 Januari 1994, yang pada bagian "Fakta" menyatakan bahwa kenyataan dilapangan saat ini tanah tersebut dikuasai pihak YKPP;
5. Bahwa demikian berdasarkan hasil Rapat tanggal 18 Agustus 2009 dengan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan yang menegaskan bahwa penerbitan 20 SHGB atas nama Para

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

Penggugat tersebut telah memenuhi persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku;

6. Bahwa penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* telah merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas Kepastian Hukum ;

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum sebagai suatu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara ;

Hal ini dapat dilihat dari penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* yang mengambil kesimpulan secara gegabah tanpa dasar hukum dan tanpa bukti-bukti yang cukup, sehingga merupakan pelanggaran terhadap asas kepatutan dan keadilan, karena ternyata, Tergugat dalam mengambil keputusan dalam kesimpulannya ternyata tidak mengambil hak kepada Para Penggugat untuk melakukan pembelaan karena tidak memuat dalam keputusannya dalil dan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat sehingga merupakan pelanggaran terhadap asas *audio et alteram partem* ;

Demikian juga dengan Keputusan Tergugat *a quo*, khususnya sebagaimana terdapat pada butir (5) alinea II halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh YAKTAPENA dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya sejak semula telah mengandung cacat hukum karena ada *causa* yang tidak halal, mengalihkan bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara";

Bahwa dengan keputusan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat telah memposisikan dirinya sebagai lembaga yudikatif yang berwenang untuk memutuskan cacat hukumnya suatu perbuatan hukum tertentu dan mengkategorikannya sebagai suatu perbuatan

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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)



melawan hukum, sementara Tergugat adalah merupakan bagian dari eksekutif, sehingga dalam keadaan tersebut, Tergugat telah melampaui batas wewenang yang ada padanya;

b. Asas Keterbukaan;

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* adalah bertentangan dengan dan melanggar Asas Keterbukaan yaitu asas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;

Hal ini dapat dibuktikan dari perlakuan diskriminatif oleh Tergugat dalam merumuskan Kesimpulannya yang tersebut dalam Keputusan Tergugat *a quo* tanpa memberikan hak atau pembelaan kepada Penggugat untuk mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya yang notabene merupakan pemegang sertifikat atas bidang tanah perkara, sekalipun Penggugat telah memberikan bukti-bukti yang diperlukan untuk itu kepada Tergugat;

c. Asas Akuntabilitas;

Penerbitan Keputusan Tergugat *a quo* adalah bertentangan dan telah melanggar Asas Akuntabilitas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ternyata, penerbitan Keputusan *a quo* tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada rakyat selaku pemegang kedaulatan tertinggi Negara karena dalam proses pengambilan keputusannya sebagaimana diuraikan diatas tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan tanpa bukti-bukti yang cukup serta melampaui wewenang yang ada padanya, yaitu dengan serta merta telah menyatakan cacatnya perbuatan hukum tertentu, yaitu perbuatan YAKTAPENA dst., dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya sejak semula telah mengandung cacat hukum karena ada *causa* yang tidak halal, mengalihkan bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara (vide butir 5 alinea II halaman 6 Keputusan Tergugat *a quo*);



d. Asas Profesionalitas;

Penerbitan Keputusan Tergugat a *quo* adalah bertentangan dengan Asas Profesionalitas yang merupakan asas yang mengutamakan keahlian berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pelanggaran terhadap asas ini terlihat dari perbuatan Tergugat dalam memberikan kesimpulan berdasarkan pertimbangan yang bersifat yuridis untuk menyatakan cacat hukumnya suatu perbuatan hukum tertentu dan mengkategorikannya sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, sementara Tergugat bukan merupakan bagian dari lembaga yudikatif melainkan merupakan bagian dari eksekutif;

7. Bahwa mengingat penerbitan Keputusan Tergugat a *quo* adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan diatas. kiranya beralasan menurut hukum untuk membatalkan Surat Keputusan Tergugat a *quo* beserta segala akibat hukumnya dan menyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu atas nama PT. Gold Hill seluas 15.873 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No.991, HGB No.992, HGB No.994, HGB No.1002, HGB No.1006, HGB No.1012, HGB No.1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, dan HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulistyo Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota



Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011, yang diterbitkan oleh Tergugat;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB No.22/Pasar Minggu atas nama PT. Gold Hill seluas 15.973 M² dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, dan HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulistyo Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011 ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:
Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Kompetensi Absolut;

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menegaskan : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara".

Dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu, namun di sisi lain terdapat fakta bahwa di dalam kolom penunjuk yang tercantum pada Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut menunjukan Hak Guna Bangunan yang diakui sebagai milik Para Penggugat diterbitkan di atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu dengan pemegang hak tercatat atas nama PT. Gold Hill yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 April 1998 ;



Hal ini tentunya menjelaskan telah terjadi tumpang tindih hak atas tanah antara Penggugat yang mengaku kepemilikannya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu dengan pihak PT. Gold Hill yang kepemilikannya juga berdasarkan pada adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 22/Pasar Minggu ;

Oleh karena itu, jika berpedoman pada isi ketentuan pasal tersebut jelas secara materiil perkara ini berkaitan dengan hak kepemilikan, dan untuk lebih memberikan kepastian hukum serta kebenaran atas dalil Para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah perlu terlebih dahulu dilakukan pembuktian mengenai kepemilikannya yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri (Perdata) ;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) ;

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum ;

Tergugat sampaikan bahwa objek perkara c. Surat Pemberitahuan/ Penyelesaian Kasus Pertanahan. tanggal 28 Oktober 2011

No. 20/Spb/X/2011 yang ditandatangani Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tidak termasuk ke dalam ruang lingkup sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, ketentuan final sebagaimana dimaksudkan dalam rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 belum terpenuhi di dalam keputusan objek perkara ;

Sebagaimana diketahui bahwa objek perkara dalam salah satu kesimpulannya memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mencatat status *quo* pada Buku



Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu, pengertian pada kalimat "*memerintahkan*" tersebut tentunya harus dipahami menunjukan adanya suatu kewenangan yang berbeda dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi antara Tergugat dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang tidak dapat dikaitkan satu dan lainnya ;

Dengan tidak secara serta merta dilakukan pencatatan mengenai status *quo* dalam buku tanah hak guna bangunan milik Penggugat oleh Tergugat, hal ini menunjukan bahwa rumusan final dari objek perkara i.c Surat Pemberitahuan/Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal

28 Oktober 2011, No. 20/Spb/X/2011 sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek gugatan belum terpenuhi;

4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;

Berkaitan dengan hal yang telah Tergugat uraikan di atas, mengingat dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi antara Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan mempunyai kewenangan yang berbeda, dan diketahui juga bahwa di dalam Surat Pemberitahuan/Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal

28 Oktober 2011 No. 20/Spb/X/2011 salah satu kesimpulannya memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mencatat status *quo* pada Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 669, No. 670, No. 671, No. 991, No. 992, No. 994, No. 1002, No. 1006, No. 1012, No. 1014, No. 1015, No. 1016 dan No. 1017/Pasar Minggu, maka untuk dapat membuktikan adanya akibat hukum bagi Penggugat atau memastikan telah dilakukannya perintah pencatatan status *quo* dalam buku tanah hak guna bangunan milik Penggugat perlu kiranya Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dijadikan pihak dalam perkara ini, hal itu karena timbulnya akibat hukum bagi Para Penggugat jika ditinjau dari segi administrasi pertanahan pada saat telah dilaksanakan pencatatan status *quo* dimaksud ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalam Surat Gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa "Objek Sengketa" dalam perkara ini adalah "Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, Nomor: 20/Spb/DV/X/2011" ;
3. Bahwa "Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan tanggal 28 Oktober 2011, Nomor: 20/Spb/DV/X/2011" bukanlah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena "bukan" suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena :
 - isinya hanya berupa rekomendasi "mempersilahkan kepada para pihak yang bersengketa untuk tetap dapat menyelesaikan kasus tanahnya melalui mediasi/penyelesaian secara musyawarah mufakat", karenanya tidak bersifat konkret, individual, dan final ;
 - dengan demikian isinya "tidak" menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam hal ini Para Penggugat;Bahwa disamping itu ternyata, tanah tersengketa tersebut masih 2 (dua) perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Reg. Nomar: 1359/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. dan Reg. Nomor : 326/Pdt. G/2010/PN.Jkt.Sel. yang untuk memeriksa dan mengadilinya merupakan kewenangan peradilan umum, yang hingga kini masih belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa apabila terjadi sengketa Tata Usaha Negara dan sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan peradilan umum, maka

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

sengketa yang merupakan kewenangan peradilan umum haruslah mendapat penyelesaian lebih dahulu ;

5. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 215/G/2011/PTUN-JKT tanggal 29 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor : 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor : 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M², dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991, HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012, HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/Pasar Minggu, atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administratif Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011;
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor: 20/Spb/DV/X/2011, Tentang Tumpang Tindih Tanah Bekas HGB Nomor : 22/Pasar Minggu, atas nama PT. Gold Hill, seluas 15.973 M², dengan HGB No. 669, HGB No. 670, HGB No. 671, HGB No. 991. HGB No. 992, HGB No. 994, HGB No. 1002, HGB No. 1006, HGB No. 1012. HGB No. 1014, HGB No. 1015, HGB No. 1016, HGB No. 1017/Pasar Minggu. atas nama Japto Sulisty Soerjosoemarno, dkk, terletak di Jalan AUP Rawa Minyak, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administratif Jakarta Selatan, tanggal 28 Oktober 2011;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp 828.000,- (Delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 190/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal 18 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 215/G/2011/PTUN-JKT tanggal 29 Mei 2012 yang dimohonkan banding, dan dengan :

MENGADILI SENDIRI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 21 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 215/G/2011/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 08 Maret 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 13 Maret 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan jawaban Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Maret 2013, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban Memori Kasasi sampai dengan waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

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 KASASI

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

I. Keberatan Pertama;

1. Bahwa *judex facti* yang dalam pertimbangan hukumnya yang mengemukakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini tidak memenuhi syarat kumulatif unsur-unsur yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UUPATUN) dan oleh karena itu, Badan Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebagaimana tersebut pada alinea terakhir halaman 20 s/d alinea I halaman 21 putusannya adalah TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM dan/atau TELAH TIDAK MENERAPKAN PERATURAN HUKUM SEBAGAIMANA MESTINYA, karena sebagaimana telah secara TEPAT dan BENAR telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya bahwa Keputusan Termohon Kasasi I semula Tergugat/Pembanding yang merupakan objek gugatan dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat sebagai suatu Tata Usaha Negara (TUN) sesuai Pasal 1 angka 9 UUPATUN yaitu berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
2. Bahwa keseluruhan unsur-unsur yang tersebut dalam Pasal 1 angka (9) UUPATUN sebagaimana diuraikan diatas yang telah secara TEPAT dan BENAR telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yaitu sebagai berikut :
 - a. Penetapan Tertulis

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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)



Sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 angka 9 UUPTUN, maka persyaratan tertulis yang dimaksudkan bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya, sehingga sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut. Dalam kaitannya dengan perkara ini, maka Keputusan Termohon Kasasi I *a quo* adalah merupakan suatu penetapan tertulis;

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN

Badan atau Pejabat TUN yang dimaksud adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam perkara *a quo* adalah Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Pejabat TUN yang menyelenggarakan urusan pemerintahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya urusan pemerintahan bidang pertanahan;

c. Berisi tindakan hukum TUN

Tindakan hukum TUN yang dimaksud adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat TUN yang bersumber pada suatu ketentuan hukum TUN yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada orang lain lebih lanjut. Indroharto dalam bukunya "Usaha Memahami UU Tentang Peratun, Buku I, Edisi Baru, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002, halaman 171 mengemukakan bahwa suatu tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum TUN yang telah ada;

Dalam kaitannya perkara ini, Keputusan Termohon Kasasi I *a quo* telah menciptakan dan menetapkan mengikatnya atau menghapuskan suatu hubungan hukum TUN yang telah ada dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum TUN, sebagaimana diketahui pada butir 4 "kesimpulan" yang menentukan :

"Bahwa ke-13 (tiga belas) pemegang HGB masih mempunyai hak atas tanah sengketa karena memiliki bukti sertifikat, namun diindikasikan terdapat adanya cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan HGB-HGB dimaksud,.....dst";



d. Bersifat konkrit, individual dan final

(a) Bersifat konkrit

Artinya, objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Termohon Kasasi dimaksud adalah suatu Keputusan yang ada wujudnya dan tertentu berupa Surat Pemberitahuan;

(b) Bersifat Individual

Bersifat individual, dimaksudkan adalah Keputusan TUN tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal-hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan.

Dalam kaitannya dengan perkara ini, maka Keputusan Termohon Kasasi I *a quo* adalah bersifat individual karena ternyata Keputusan tersebut ditujukan kepada masing-masing Para Penggugat dan tidak kepada umum;

(c) Bersifat Final

Bersifat final, maksudnya adalah sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum dan tidak membutuhkan persetujuan dari instansi atasan dan/atau instansi lain.

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Termohon Kasasi I *a quo* telah bersifat final karena telah menimbulkan akibat hukum yang definitif tanpa memerlukan persetujuan dari instansi atasan dan/atau dari instansi lain, yaitu dengan putusannya yang menyatakan bahwa penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat tersebut diindikasikan cacat hukum administrasi;

e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, Menimbulkan akibat hukum dalam hal ini adalah menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, dan lebih lanjut Indroharto dalam bukunya tersebut diatas halaman 175 mengemukakan bahwa untuk adanya penetapan tertulis yang memenuhi syarat dalam Pasal 1 angka 3 UU PTUN adalah penetapan tertulis tersebut harus mampu menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada, umpamanya, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status, juga

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



apabila suatu penetapan tertulis itu melahirkan suatu wewenang bagi suatu badan atau jabatan TUN yang lain untuk berbuat sesuatu atau menyebabkan diambilnya atau dicabutnya wewenang yang pernah dimiliki oleh suatu badan atau jabatan TUN;

Dalam kaitannya dengan perkara ini, Keputusan Termohon Kasasi

a quo telah memenuhi rumusan sebagai suatu penetapan tertulis yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, yang dalam hal ini adalah bagi Para Penggugat berupa menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada dan menetapkan suatu status, yaitu dengan ditetapkannya proses penerbitan HGB-HGB atas nama Para Penggugat diindikasikan cacat hukum administrasi (vide butir 4 Kesimpulan pada Keputusan Tergugat *a quo*) demikian juga bahwa Keputusan Tergugat *a quo* telah melahirkan suatu wewenang bagi Badan atau Pejabat TUN untuk berbuat sesuatu sebagaimana tersebut pada butir 5 Kesimpulannya, dengan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan untuk meletakkan *status quo* terhadap ke-13 sertifikat HGB dimaksud dan mencatatnya dalam buku tanah HGB tersebut;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka *judex facti* yang dalam pertimbangan hukumnya mengemukakan bahwa kesimpulan butir 4 (empat) Keputusan Termohon Kasasi I sebagai objek sengketa dalam perkara ini yang berisi “bahwa ke-13 (tiga belas) pemegang HGB masing-masing masih mempunyai hak atas tanah sengketa karena memiliki bukti sertifikat, namun diindikasikan terdapat cacat hukum administrasi dalam proses penerbitannya”, pernyataan ini tidak melahirkan suatu hubungan baru, menegaskan keadaan hukum yang telah ada karena itu tidak terdapat di dalamnya suatu pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara” TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM dan/atau TELAH TIDAK MENERAPKAN PERATURAN HUKUM SEBAGAIMANA MESTINYA, karena sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini pada tingkat pertama sebagaimana diuraikan diatas, Keputusan Termohon Kasasi I yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan suatu tindakan hukum TUN sesuai Pasal 9 UUPTUN yaitu sebagai suatu perbuatan hukum Badan atau

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



Pejabat TUN yang bersumber pada suatu ketentuan hukum TUN yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada orang lain sebagaimana juga dikemukakan oleh Indroharto dalam bukunya "Usaha Memahami UU Tentang Peratun, Buku I, Edisi Baru, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002, halaman 171 yang mengemukakan bahwa suatu tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum TUN yang telah ada;

4. Bahwa dengan adanya pernyataan "Diindikasikan terdapat cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan HGB-HGB dimaksud", hal mana telah menciptakan atau menentukan mengikatnya suatu hubungan hukum sebagaimana dikemukakan Indroharto diatas, dan lebih khusus lagi dalam Kesimpulan butir 4 (empat) Keputusan Termohon Kasasi I yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini telah menyimpulkan adanya beberapa alasan (huruf a s/d h) untuk menyatakan diindikasikan adanya cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan HGB-HGB dimaksud, yaitu antara lain "YAKTAPENA tidak memperoleh tanah tersebut dari PT. Gold Hill dan PT. Goldhill tidak pernah mengalihkan bidang tanah tersebut kepada YAKTAPENA (huruf b Kesimpulan butir 4);
5. Bahwa mengacu kepada pendapat *judex facti* atas pengertian "*besluit*" secara teoritis yang pada hakekatnya adalah suatu *beslissing*, yaitu suatu pernyataan kehendak tertulis dari organ pemerintah, yang mengandung tindakan hukum publik menurut ungkapan suatu *wilsvorming*, pernyataan kehendak dari pejabat yang bersangkutan yang melahirkan atau menyatakan hak dan kewajiban bagi pihak yang dituju sebagaimana tersebut pada aliena III halaman 20 putusannya, maka *judex facti* TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM dan/atau TELAH MENERAPKAN PERATURAN HUKUM TIDAK SEBAGAIMANA MESTINYA, karena dengan mengacu kepada pendapatnya tersebut diatas, maka Keputusan Termohon Kasasi I yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan TUN yang dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 9 UUPTUN) karena ternyata Keputusan Termohon Kasasi I yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini telah menyatakan adanya hak dan kewajiban bagi pihak-pihak, yaitu

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



khususnya bagi Termohon Kasasi II semula Tergugat II Intervensi/Pembanding dan bagi Para Pemohon Kasasi sebagaimana tersebut pada butir (2) dan (4) Kesimpulan, yaitu sebagai berikut :

- a. Dengan berakhirnya masa berlaku sertifikat HGB No. 22/Pasar Minggu, PT. Gold Hill masih ada hak keperdataan/prioritas untuk mengajukan permohonan haknya sepanjang PT. Gold Hill menguasai fisik tanahnya dan memenuhi syarat-syarat yang berlaku, termasuk mempunyai hak untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah dimaksud (butir 2);
- b. Bahwa ke-13 (tiga belas) pemegang HGB masing-masing masih mempunyai hak atas tanah sengketa karena memiliki bukti sertifikat, namun diindikasikan terdapat cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan dst" (butir 4);

II. Keberatan Kedua

1. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum *judex facti* dalam putusan *a quo* sebagaimana diuraikan diatas, ternyata bahwa *judex facti* TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM dan/atau TELAH TIDAK MENERAPKAN PERATURAN HUKUM SEBAGAIMANA MESTINYA khususnya hukum acara tentang tertib beracara karena ternyata *judex facti* dalam putusannya tidak mempertimbangkan seluruh bukti dan fakta-fakta yang diajukan dan timbul dalam persidangan perkara ini, sehingga menurut hukum cukup membuktikan bahwa putusan ini merupakan suatu putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) yang menurut jurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan mana harus dibatalkan pada tingkat kasasi, yaitu dalam putusannya :
 - a. No. 638 K/Sip/1969 tanggal 27 Juli 1970 yang memuat kaidah hukum bahwa Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan;
 - b. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang memuat kaidah hukum bahwa putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan, yaitu karena dalam putusannya hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori banding dan

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013



tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai fakta-faktanya maupun pengetrapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Putusan Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sudah tepat dan benar, tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak memenuhi kriteria sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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 alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan itu pada hakekatnya 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 yang 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, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **1. Ny. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO, 2. RADEN MAS YEDIDIAH ZENISAR KERTI DARPITO SOERJOSOEMARNO,**

3. Ir. WEANNY KOMAR, 4. JAPTO SULISTYO SOERJOSOEMARNO,

5. GHOZY MAHRIE, 6. RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NAYA SAKWIKO, 7. ROBERT ROUW, 8. UMAR MUCHSIN, 9. Ny. ENNEKE JULIYANTHY, 10. FAHRI AYUB MUHAMMAD, 11. HAYKAL GHOZY MAHRIE, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolakannya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Ny. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO, 2. RADEN MAS YEDIDIAH ZENISAR KERTI DARPITO SOERJOSOEMARNO, 3. Ir. WEANNY KOMAR, 4. JAPTO SULISTYO SOERJOSOEMARNO, 5. GHOZY MAHRIE, 6. RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU NAYA SAKWIKO, 7. ROBERT ROUW, 8. UMAR MUCHSIN, 9. Ny. ENNEKE JULIYANTHY, 10. FAHRI AYUB MUHAMMAD, 11. HAYKAL GHOZY MAHRIE**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2013 oleh Dr.H.Supandi, SH., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS., dan H. Yulius, SH., MH., 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 Elly Tri Pangestuti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 29 dari 28 halaman Putusan Nomor 284 K/TUN/2013

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

Anggota Majelis:

ttd./

Dr.H.MDr.H.Hary Djatmiko, SH., MS.
M.Hum

ttd./

H. Yulius, SH., MH.

Biaya-biaya

1. Meterai

Rp. 6.000,-

2. Redaksi

Rp. 5.000,-

MH.

3. Administrasi

Rp. 489.000,-

Jumlah

=

Rp. 500.000,-

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.Supandi, SH.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, SH.,

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754