



PUTUSAN
Nomor 15 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BERLIAN MEINY HARAHAHAP, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Adhyaksa VIII Nomor D 67, RT 004/005, Komplek Kejaksaan Agung, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, pekerjaan Pensiunan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa R. Hery Kuswandi, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada R. Hery Kuswandi & Associates, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/SK-RHK/KS-MA/PTUN-BDG/IX/2021, tanggal 7 September 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, tempat kedudukan di Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Kota Depok;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Drs. Muktamar H.R., M.Si., pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 70/SKU-MP-02.02-32.76/XI/2020, tanggal 5 November 2020;

Termohon Kasasi I;

II. SANWANI TAHMID, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kota Bambu Selatan V RT 004, RW 006, Nomor 67, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Palmerah, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Wiraswasta;

Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 0. Sertipikat Hak Milik Nomor 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 November 2017, Surat Ukur Nomor 1214/CINANGKA/2017, tanggal 17 Januari 2017, luas 326 m² (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 m² (delapan puluh enam meter persegi);
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01570/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), atas nama Wasirun;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01571/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01572/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;
 0. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 0. Sertipikat Hak Milik Nomor 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 November 2017, Surat Ukur Nomor 1214/CINANGKA/2017, tanggal 17 Januari 2017, luas 326 m² (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 m² (delapan puluh enam meter persegi);

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2022



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01570/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), atas nama Wasirun;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01571/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01572/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

1. Eksepsi mengenai kompetensi absolut;
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*premature*) karena tidak menempuh upaya administratif;
3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat *error in objecto*;
4. Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kapasitas (*legal standing*);
5. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 117 G/2020/PTUN.BDG, tanggal 24 Februari 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 102/B/2021/PT.TUN.JKT., tanggal 18 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 September 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 September 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 9 September 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 9 September 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi serta alasan-alasan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 102/B/2021/PT.TUN.JKT. yang diputus pada tanggal 18 Agustus 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 117/G/2020/PTUN.BDG yang diputus pada tanggal 24 Februari 2021;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 November 2017, Surat Ukur Nomor 1214/CINANGKA/2017, tanggal 17 Januari 2017, luas 326 m² (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 m² (delapan puluh enam meter persegi);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01570/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), atas nama Wasirun;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01571/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2022

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

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01572/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;.
0. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05014/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 1 November 2017, Surat Ukur Nomor 1214/CINANGKA/2017, tanggal 17 Januari 2017, luas 326 m² (tiga ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid. Sertipikat Induk ini sisa luas 86 m² (delapan puluh enam meter persegi);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05180/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01570/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), atas nama Wasirun;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 05181/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01571/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 82 m² (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 05182/Kelurahan Cinangka, tanggal terbit 25 April 2018, Surat Ukur Nomor 01572/CINANGKA/2018, tanggal 6 April 2018, luas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), atas nama Sanwani Tahmid;as 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Sanwani Tahmid.
0. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Demikian Memori Kasasi ini disampaikan kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia, atas perhatiannya dengan mempertimbangkan alasan-alasan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kami ucapkan terima kasih.

A t a u:

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2022

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)



Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 22 September 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 sebagai berikut:

- Bahwa walaupun objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam 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 akan tetapi pokok persengketaan menyangkut sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di mana kepemilikan atas bidang tanah yang diakui oleh masing-masing pihak berdasarkan surat-surat yang diakui keberadaannya yang dijadikan alas hak sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut yaitu Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/100/II/1994 tertanggal 15 Februari 1994 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. Ahmad Sundawa dan Kohir Nomor 245/283 Persil Nomor 66. D.II Blok Poncol, seluas 898 m², Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan, sedangkan Tergugat II Intervensi berdasarkan asal hak pada huruf c) dan i) Penunjuk adalah Letter C. Desa Nomor 96/248, Persil 66, D.I Luas 330 m², Jln. Kp. Bulan Poncol, Desa Cinangka, Kecamatan Sawangan dan Akta Jual Beli Nomor 271/2015 tertanggal 27 Mei 2015 antara Sanwani Tahmid dengan para ahli waris alm. Iyam B Gopin di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hendro Hartanto, S.H. oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya harus dibuktikan terlebih dahulu di peradilan perdata mengenai kepemilikannya;

- Bahwa dengan demikian peradilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

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 **BERLIAN MEINY HARAHAHAP**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Februari 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan 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 Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2022



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

para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, 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,

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2022