



PUTUSAN
Nomor 287 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. SAHID BIN EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;
2. **SAMIN EMUN BIN EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;
3. **MUNA BINTI EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Belakang, RT.008/RW.03, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
4. **MUHAYA BINTI EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pdk Randu, RT.003/RW.02, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
5. **AHMAD SOPIAN BIN EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Buruh harian lepas;
6. **MUINAH BINTI EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Karang Mulya, RT.002/RW.03, Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
7. **SARUJI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2021



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

Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,
pekerjaan Karyawan Swasta;

8. **FAHRUDIN BIN SHARI BIDO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta (Guru SMP);
9. **SAIYAH BINTI SHARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Meruya Utara, RT.002/RW.011, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
10. **YATMI KOMALASARI BINTI SHARI EMUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
11. **MUHADI BIN SHARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Karyawan Swasta;
12. **SOFYAN AMRULLAH BIN SHARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Minggu, RT.007/RW.01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Mahasiswa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: R. Dewi Kania Sundari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum *Primus Inter Pares Law Firm*, beralamat di Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2021



Khusus No: 021/SK.K.TUN/PIP/ XII/2020, tanggal 24
Desember 2020;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

JAKARTA BARAT, tempat kedudukan di Komplek Permata
Buana Jalan Raya Kembangan Selatan, Kecamatan
Kembangan, Jakarta Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Ignatius Ardi Susanto,
S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Barat, dan kawan-kawan, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 134/ST-31.73.MP.02.02/I/2021,
tanggal 25 Januari 2021;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN

Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut
Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) berupa Sertipikat Hak Milik (SHM)
Nomor 196/Kembangan Utara tanggal 31 Oktober 1995, Gambar
Situasi Nomor 6665/1995, tanggal 11 September 1995, luas 2.000 M² (dua
ribu meter persegi) atas nama Sudarman serta tidak melakukan tindakan
hukum apapun atas objek sengketa sampai adanya putusan pengadilan
yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor
196/Kembangan Utara, tanggal 31 Oktober 1995, Gambar Situasi

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6665/1995, tanggal 11 September 1995, luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Sudarman;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 196/Kembangan Utara, tanggal 31 Oktober 1995, Gambar Situasi Nomor 6665/1995, tanggal 11 September 1995, luas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Sudarman;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini;

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

- Kompetensi Absolut;
- Gugatan Telah Lewat Waktu;
- Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;
- Para Penggugat Bukanlah Pihak yang Berkepentingan;
- Gugatan Kabur;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN-JKT., tanggal 3 Agustus 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 273/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Desember 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Desember 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 8 Januari 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

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2021

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 8 Januari 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan Mengabulkan Pernyataan Kasasi dan memori Kasasi Para Pemohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 273/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 3 Desember 2020 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI:

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 67/G/2020/PTUN.JKT., tanggal 3 Agustus 2020 untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 27 Januari 2021, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa merupakan sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 182/Kembangan, seluas 2.050 m², tanggal 20 Februari 1982 atas nama Amba bin Riah yang terletak di Jalan Raya Kembangan, RT.002/01, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, yang berasal dari Persil Milik Daftar C Nomor 958 Blok 22 D/I, yang kemudian beralih menjadi atas nama Sudarman;



- Bahwa di dalam catatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 182/Kembangan disebutkan sebab perubahan nama dari Amba bin Riah menjadi Sudarman, dikarenakan adanya jual beli sebagaimana Akta Pejabat Soerdja Soemarta Atmadja, tanggal 3 Juni 1989 Nomor 08/KBJ/VI/JB/1989;
- Bahwa berdasarkan bukti P-5, P-6, P-7 diperoleh fakta Amba bin Riah telah meninggal dunia pada tanggal 3 Mei 1978 dan memiliki ahli waris 7 (tujuh) orang anak serta 30 (tiga puluh) orang cucu, dan istri bernama Berek bin Kaleng;
- Bahwa merujuk pada fakta tersebut penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 182/Kembangan, seluas 2.050 m², tanggal 20 Februari 1982 atas nama Amba bin Riah yang kemudian beralih ke atas nama Sudarman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/KBJ/VI/JB/1989 tanggal 3 Juni 1989, terjadi setelah Amba bin Riah meninggal dunia pada tahun 1978 dan tidak terdapat fakta adanya jual beli antara Sudarman dengan ahli waris Amba bin Riah;
- Bahwa objek sengketa diterbitkan berada di Kelurahan Kembangan Utara, sementara Persil Milik Daftar C Nomor 958 Blok 22 D/I yang menjadi alas hak terbitnya objek sengketa terletak di Kelurahan Kembangan Selatan dan secara turun temurun dalam penguasaan Para Penggugat selaku ahli waris Amba bin Riah;
- Bahwa dengan demikian sudah tepat dan benar pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, oleh karena terbukti Tergugat tidak mempertimbangkan prosedur penyelidikan riwayat bidang tanah sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi sebelum bidang tanah diukur untuk dilakukan pendaftaran tanahnya dan tidak melakukan penelusuran tentang letak tanah dalam pengisian surat ukur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 273/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 3 Desember 2020, yang membatalkan



Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 67/G/2020/PTUN.JKT, tanggal 3 Agustus 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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, Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 273/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 3 Desember 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 67/G/2020/PTUN.JKT., tanggal 3 Agustus 2020;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 196/Kembangan Utara, tanggal 31 Oktober 1995, Gambar Situasi Nomor 6665/1995, tanggal 11 September 1995, luas 2000 m2 atas nama Sudarman;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 196/Kembangan Utara, tanggal 31 Oktober 1995, Gambar Situasi Nomor 6665/1995, tanggal 11 September 1995, luas 2000 m2 atas nama Sudarman;
4. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 29 Juli 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi M. Wahyunadi, S.H., M.H., 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 Joko A. Sugianto, SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2021



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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

(SIMBAR KRISTIANTO, S.H.)
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2021