



**PUTUSAN**

**Nomor 446 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**AGUS SUGIARTO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62, RT.011/RW.08, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat, pekerjaan Wiraswasta;  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B.15, Kav.8, Kemayoran, Jakarta Pusat;

selanjutnya memberi kuasa kepada: Nur Ihwan, S.H., Arianto Kaltara, S.H., Catur Yogo Prasetyo, S.H., Syarifuddin, S.H., Samsi Fitriyani, S.H., Yayan, S.H., Edison Situngkir, S.H., dan Suwanto, S.Sos., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I, Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1592/14-31.71-600/VII/2014, bertanggal 7 Juli 2014;

**II. Ny. SJARIFAH AISJAH BIN AGIL**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Otista III Nomor 10 RT. 10/RW. 009, Kelurahan Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta Timur, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

selanjutnya memberi kuasa kepada: Harley Susanto, S.H., LL.M., Amir Tamba, S.H., M.H., Danny Suryadjaya, S.H., dan Fuad Ribkan, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum F. Irwan Susanto, S.H., Yustinus Hardjono, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Musi Nomor 6C, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 22 Mei 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

## Objek Sengketa

Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 Desember 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974 atas nama Said Agil Bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes Bin Abdulrachman Alaydroes seluas 3.3657 M2 yang terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;

## Dasar dan Alasan Pengajuan Gugatan

1. Bahwa Penggugat menguasai lahan yang merupakan Tanah Negara yang terletak di Mangga Dua Selatan secara turun temurun sejak tahun 1960-an hingga sekarang seluas kurang lebih 1.155 m<sup>2</sup> (seribu Seratus Lima puluh lima meter persegi) yang Penggugat ketahui sebagai tanah eks *eigendom verponding* Nomor 4245 yang sebagaimana diketahui pertanggal 8 Juli 2014 Keterangan Petugas Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tentang Keputusan Tergugat mengenai diterbitkannya Objek Sengketa, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 – 1891, yang baru terbit tanggal 23 November 1974, atas nama Said Agil bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali bin Alaydroes bin Abdulrachman Alaydroes seluas 3.3657 m<sup>2</sup> (Tiga hektar Tiga Ribu Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;
2. Bahwa orang tua Penggugat (Alm. Ny. Lanny Sugiarto) membeli bangunan yang berdiri di atas tanah milik Negara tersebut berupa pabrik kaleng yang masih berjalan hingga saat ini dan tidak pernah ada yang menggugat atau mempermasalahkan lahan dan ataupun bangunan tersebut;
3. Bahwa Penggugat sudah menguasai objek sengketa yang merupakan tanah Negara tersebut secara hukum juga melekat hak untuk mengajukan permohonan untuk dapat dimiliki hak sesuai dengan peraturan UUPA, namun karena dikeluarkannya Surat Keputusan pejabat Tata Usaha Negara



atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17 yang kemudian telah dipecah menjadi Nomor M.19, M.20, M.21 dan M.22, maka Penggugat terhalang untuk mendapatkan haknya kepada Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini BPN. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara ini jelas telah merugikan Penggugat dan Negara sebagai penguasa yang berhak menguasai objek sengketa;

4. Bahwa sebagaimana ternyata setelah mempelajari syarat-syarat penerbitan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berasal dari eks *eigendom verponding* dan mendapatkan bukti-bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor M.17 yang diperoleh Penggugat dari Balai Harta Peninggalan terdapat banyak kejanggalan dan hal-hal yang tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku, sehingga Penggugat berkeyakinan kuat bahwa ada pelanggaran yuridis dan pelanggaran atas asas-asas pemerintahan yang baik dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor M.17 dan pecahan-pecahannya;

5. Bahwa demi memperoleh kejelasan atas terbitnya objek sengketa tersebut Penggugat melayangkan surat tertanggal 20 Februari 2014, perihal tanggal penerbitan sertifikat M. 17 (objek sengketa), yang isinya pada intinya adalah mempertanyakan tanggal penerbitannya, hanya tanggal penerbitan, tidak/belum pada tahap menanyakan keabsahan atas objek sengketa, tetapi surat balasan Tergugat dengan surat balasan tertanggal 7 Maret 2014 menjawab yang isinya pada pokoknya tidak menjelaskan apa-apa, tetapi malah seolah-olah mempertegas tentang keraguan "keabsahan".Maka sejak tanggal Surat Jawaban Tergugat itu Penggugat beranggapan, bahwa "telah terbit"-nya Objek Sengketa yang tidak bertanggal dan baru kemudian atas perintah Majelis yang berulang-ulang kepada Tergugat barulah Tergugat membawa berkas/buku tanah, kemudian diketahui tanggal terbitnya adalah 23 November 1974. Sehingga Dengan demikian baru tanggal 8 Juli 2014 Penggugat mengetahui tanggal terbit objek sengketa tersebut ;

Dengan demikian, Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa penerbitan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi unsur ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dengan dasar:
- Bahwa Sertifikata *quo* dibuat/dikeluarkan oleh Tergugat sebagai keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perUndang-Undang yang berlaku. Sehingga Tergugat merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;
  - Bahwa Sertifikata *quo* bersifat *konkrit*, *individual* dan *final* karena sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu :
    - “*Konkrit*” artinya Sertifikat *a quo* telah nyata, dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat;
    - “*Individual*” artinya Sertifikat *a quo* mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, yaitu Penggugat telah menguasai secara fisik lahan yang menurut Undang-Undang telah dikuasai langsung oleh Negara tepatnya turunan dari Sertifikat Hak Milik M. 17 yakni masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor M.18, M.20, M.21, dan M. 22 utamanya M.19 yang kesemuanya merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor M.17, namun objek tersebut terakhir telah diterbitkan surat keputusan pejabat Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor M.17 yang dalam proses penerbitannya mengandung kekeliruan yang nyata atau Tergugat tidak cermat dalam mengeluarkan SHM Nomor M.17 yang berasal dari tanah “bekas” Eigendom Verponding Nomor 4245 atas nama Abdulrachman bin Ali Alaydroes (WNA);
    - “*Final*” artinya bahwa Sertifikata *quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat akhir dan tidak memerlukan upaya

Halaman 4 dari 26 halaman. Putusan Nomor 446 K/TUN/2015

#### 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)



administratif lainnya serta hanya bisa dicabut dan atau dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- c. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Keputusana *quo* telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
  - d. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkewenangan memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
7. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alasan pengajuan gugatan adalah antara lain :
- a. Bahwa Objek Sengketa berasal dari tanah “Bekas” *Eigendom Verponding* Nomor 4245 atas nama Abdulrachman bin Ali Alaydroes (WNA) dinilai cacat yuridis karena diterbitkan dengan cara rekayasa dan dengan melawan hukum, baik dalam prosedur ataupun dalam penerapan hukum, dan juga bertentangan azas-azas umum pemerintahan yang baik yang merupakan tata nilai antara norma hukum dan etika, sehingga keputusan pejabat tersebut menimbulkan akibat hukum yang dapat dikategorikan sebagai keputusan tidak sah yang dapat dimintakan pembatalan sebagaimana diatur Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Gugatan atas nama Said Agil bin Idroes Alaydroes sebagai subjek hukum yang tidak benar, dengan memakai Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 –1891 yang pada saat itu Said Agil bin Idroes Alaydroes masih berumur 3 tahun dan bahkan sudah lama meninggal 1 November 1944 dalam usia 56 tahun; Berdasarkan UUPA Nomor 5 Tahun 1960:  
Pasal 21 ayat 1: “Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik”;  
Pasal 36 ayat 1: “Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Guna Bangunan”;  
Pasal 30 ayat 1: “Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Guna Usaha”;





Pasal 42 : a) "Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Guna Pakai";

b) "Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia";

b. Bahwa Said Agil bin Idroes Alaydroes adalah orang asing (Kebangsaan Arab) pada saat meninggal dunia (1 November 1944) belumlah menjadi Warga Negara Indonesia, karena Indonesia belum merdeka/berdiri;

c. Bahwa Tergugat tidak cukup meneliti tentang benar atau tidaknya Surat Waris Nomor 127/B tertanggal 2 Maret 1931, yang dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan Batavia, karena Balai Harta Peninggalan tidak punya kapasitas untuk mengeluarkan Surat Waris Abdulrachman bin Ali Alaydroes saat tanggal 2 Maret 1935 belumlah meninggal karena pada tanggal 30 November 1935 masih sempat membuat Surat Ukur yaitu Surat Ukur Nomor 430;

d. Surat Waris dibuat apabila si pewaris (Abdulrachman Bin Ali Alaydroes) telah meninggal dunia, tetapi ternyata pada tanggal 30 November 1935 masih sempat membuat Surat Ukur tersebut;

e. Said Agil bukanlah keturunan (ahli waris) dari Abdulrachman bin Ali Alaydroes;

f. Bahwa Pemerintah Kolonial Belanda membagi penduduk atas 3 (tiga) golongan : Golongan Eropa, Golongan Timur Asing dan Bumiputra. Abdulrachman bin Ali Alaydroes dan Said Agil bin Idroes Alaydroes adalah orang asing (orang Arab);

Bahwa Said Agil bin Idroes Alaydroes meninggal 1 November 1944 sangat mustahil untuk datang ke BPN-RI untuk mengajukan permohonan hak atas tanah di kemudian, sangat tidak mungkin pula untuk datang ke Pengadilan Negeri dimana tempat ia tinggal untuk pengukuhan kewarganegaraannya ini menunjukkan adanya rekayasa dokumen (pemalsuan). Berdasarkan peraturan penutup Undang-Undang Nomor 62 Tahun. 1958 pasal IV:

"Barangsiapa perlu membuktikan bahwa ia warganegara Republik Indonesia dan tidak mempunyai surat bukti yang menunjukkan bahwa ia mempunyai atau memperoleh atau turut mempunyai atau turut memperoleh kewarganegaraannya itu. Dapat minta kepada Pengadilan Negeri dari tempat tinggalnya untuk menetapkan apakah ia Warganegara Republik Indonesia atau tidak.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 4 :



“Hak-hak Eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau, pemiliknya tidak datang kepada KKPT atau pemiliknya tidak dapat membuktikan bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun.”

g. Bahwa para ahli waris Said Agil bin Idroes Alaydroes membuat catatan Harta Peninggalan di bawah tangan yang cacat hukum karena tidak dengan ketetapan Pengadilan;

h. Ahli waris Said Agil bin Idroes Alaydroes tersebut antara lain, yakni :

- Sjarifah Aminah binti Agil bin Idroes, perempuan bangsa Arab, menikah dengan Said Sjarif bin Mohammad bin Shahab, dahulu tinggal di Gang Budding 5 Nomor 9 Jakarta;
- Sjarifah Aisjah binti Agil bin Idroes Alaydroes, perempuan, bangsa Arab menikah dengan Said Abdulrachman bin Abu Bakar bin Alaydroes;
- Sjarifah Fatmah binti Agil bin Idroes Alaydroes, perempuan, bangsa Arab berumur 87 tahun;
- Sjarifah Loeloe binti Agil bin Idroes Alaydroes, perempuan, bangsa Arab berumur 85 tahun;
- Said Ismail bin Agil bin Idroes Alaydroes, laki-laki, berbangsa Arab berumur 82 tahun;
- Said Mohammad bin Agil bin Idroes Alaydroes, laki-laki, berumur 79 tahun;

i. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dengan tidak melakukan pengukuran ulang dan hanya menggunakan Surat Ukur Nomor 151 tahun 1891 hasil rekayasa atas Surat Ukur Nomor 51 tanggal 18 – 12 – 1891 yang merupakan “Meet-Brief” dari *Eigendom Verponding* Nomor 4245 milik Abdulrachman bin Ali Alaydroes;-

Berdasarkan UUPA Nomor 5 tahun 1960, bagian II tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (2) :

“Bahwa pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah.
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”



Bahwa indikasi di atas mempertegas Tergugat menerbitkan Objek Sengketa adalah jelas merupakan Keputusan yang sewenang-wenang;

- j. Bahwa Abdurachman adalah saudara dari Hasan bin Ali Alaydroes, Hasan adalah Ayah dari Sjarifah Talha binti Hasan bin Ali Alaydroes. Sedangkan Sjarifah Talha adalah isteri dari Said Agil bin Idroes Alaydroes. Jadi, hubungan Said Agil dengan Abdurachman bin Ali Alaydroes adalah saudara dari mertua Said Agil yang bernama Hasan bin Ali Alaydroes;

8. Sebagaimana ternyata bahwa berdasarkan UUPA Nomor 5 tahun 1960 tanah “bekas” Eigendom Verponding Nomor 4245 yang digunakan sebagai alas dasar (warkah) Objek Sengketa terhitung sejak tanggal 24 September 1961 telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, pasal 21 ayat 3:

“Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraan wajib melepaskan haknya itu di dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik tersebut tidak dilepas, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung”;

Sebagaimana ternyata ditegaskan pula oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui isi dalam 3 (tiga) suratnya, masing-masing:

- 1/. Nomor: 4411/11-31.300/XI/2012 tertanggal 9 November 2012;
- 2/. Nomor: 4857/11-31.300/XII/2012; tertanggal 14 Desember 2012;
- 3/. Nomor: 1977/11-31/VII/2013 tertanggal 09 Juli 2013;

Secara logika sampai diterbitkannya 3 (tiga) surat di atas dengan tegas dalam surat-surat tersebut dinyatakan hingga sekarang statusnya masih dikuasai langsung oleh Negara bukam milik perorangan, maka silogismanya tidaklah semestinya muncul hak milik di atas tanah “bekas” *Verponding* Nomor 4245 *a quo*;

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 5:





“Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprorotaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhi persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah”;

10. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 Pasal 13:

“Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi Hak Barat yang dimaksudkan dalam pasal 1, yang menurut peraturan perUndang-Undangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah”

Berdasarkan uraian fakta dan yuridis di atas maka dapat diketahui bahwa perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan azas umum pemerintahan yang baik yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara, Azas Profesionalitas dan Azas Akuntabilitas;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 – 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974, atas nama Said Agil bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes bin Abdulrachman Alaydroes, seluas 3.3647 m<sup>2</sup> (Tiga hektar Tiga Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 – 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974, atas nama Said Agil bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes bin Abdulrachman



Alaydroes, seluas 3.3647 m<sup>2</sup> (Tiga hektar Tiga Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

## Eksepsi Tergugat

### 1. *Disqualifivatoire Exceptie*

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebidang tanah Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, akan tetapi kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan objek perkara;

### 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptie Obscuri Libelli*) :

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, namun pada point 3.b. dst... Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah Hak Guna Bangunan "Bekas" *Eigendom Verponding* Nomor 4245, yang tanahnya dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi

### 1. Penggugat Tidak Berkapasitas/Berkualitas Sebagai Penggugat:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan yang dikeluarkan oleh Kantor Direktorat Agraria DKI Jakarta merupakan milik sah orang tua Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) dan telah dibagi-bagi/dipecah menjadi M.19, M.20, M.21, M.22 dan Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) adalah pemilik sah sertifikat M.19/Mangga Dua Selatan berdasarkan (Bukti T II Intv-1), sedangkan Penggugat Agus Sugiarto dalam dalil gugatannya



tidak menjelaskan hubungan hukum apa Penggugat dengan objek sengketa yang merupakan milik Tergugat II Intervensi;

- Seandainya Penggugat adalah anak/ahli waris dari Hon Pit Lan alias (Lanny Sugiarto) yang disebut dalam posita poin 2 dalam gugatannya, maka Penggugat tidak berkualitas sebagai pihak karena Lanny Sugiarto telah dinyatakan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/2012/PT.DKI yang amarnya menyatakan Hon Pit Lan alias (Lanny Sugiarto) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menghukum siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa tersebut di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62 M Kelurahan Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat kepada Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil/Tergugat II Intervensi (Bukti T II Intv-31) yang perkara perdatanya hingga saat ini dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Agus Sugiarto/Penggugat mengajukan Permohonan Kasasi mewakili Ny. Lanny Sugiarto alias Hon Pit Lan berdasarkan Akta ketetapan Waris Nomor 21/IV/2012, tanggal 9 April 2012, yang dibuat dihadapan Fanny Suherman, S.H., Notaris di Jakarta yang amar putusannya Tolak (Bukti T II Intv-3c);
- Seandainya Penggugat adalah adik atau kakek dari Sucipto Sugiarto yang menempati secara tidak sah tanah objek sengketa itupun telah diputus secara pidana telah melakukan tindak pidana pemalsuan dan telah dijatuhi hukuman oleh Pengadilan;
- Dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat untuk menggugat sebab secara logis apa yang diderita Penggugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan atas nama Said Agil Bin Abdulrachman Alaydroes dan sekarang milik Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) yang telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

## 2. *Exceptio Litis Pendentis*:

- Objek sengketa yang digugat Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan, Penggugat disamping menggugat Tergugat dalam rol perkara Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT serta juga menggugat Tergugat yang terdaftar dal rol perkara Nomor 76/G/2014/PTUN-JKT (Bukti T II Intv-4);



- Bahwa menurut hemat Tergugat II Intervensi digugat perkara tersebut dengan dua Nomor perkara yang berbeda tetapi pada dasarnya merupakan objek yang sama yang sangat erat kaitannya dan sama-sama diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang sama pula. Hal ini jelas Penggugat mempunyai maksud dan tujuan yang tidak baik dan bertentangan dengan asas hukum *exceptio litis pendentis*;

### 3. Gugatan Penggugat Telah Daluarsa:

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Penggugat pada poin 5 yang menyatakan Penggugat mengetahui keputusan Tergugat atas objek sengketa melalui isi surat tanggapan Tergugat I tertanggal 7 Maret 2014, yang isi pada pokoknya tidak menjelaskan apa-apa tetapi malah seolah-olah mempertegas tentang keraguan "Keabsahan" (Vide gugatan poin 5) bahwa sejak saat itu Penggugat beranggapan telah terbit objek sengketa;
  - Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat hanya didasarkan pada anggapan dan imajiner Penggugat yang tidak benar dengan menghayal, mimpi dan tidak didasarkan pada fakta-fakta yuridis;
  - Bahwa sesungguhnya Penggugat telah mengetahui bahwa pada tanggal 3 September 2013, Penggugat mengaku ahli waris Ny. Lanny Sugiarto alias Hon Pit Lan berdasarkan Akta penetapan waris Nomor 21/IV/2012, tanggal 9 April 2012, yang dibuat dihadapan Fanny Suherman, S.H., Notaris di Jakarta telah memberikan Kuasa kepada Kuasa hukumnya untuk mengajukan permohonan kasasi dan risalah memori kasasinya tertanggal 18 September 2013 (bukti T II Intv-5) terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/2012/PT.DKI tertanggal 1 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tertanggal 21 Desember 2011, mengenai sengketa perdata terkait objek sengketa;
  - Dengan demikian Penggugat telah mengetahui yang menjadi objek sengketa setidaknya tertanggal 3 September 2013 dan/atau 18 September 2013, sehingga Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 30 Mei 2014, telah lewat tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Maka, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;



## 4. Gugatan Penggugat Obscur Libel:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menunjukkan *legal standing*/hubungan hukum terkait objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menjelaskan kapasitasnya sebagai Penggugat *persona standi in judicio*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 5 Nopember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 291.000,- (Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 30/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 7 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 7 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 107/G/2014/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 tersebut pada tanggal 19 Mei 2015;

Bahwa setelah itu, Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 26 Mei 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Juni 2015, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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 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 Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Fakta Putusan Yang Tidak Cukup Dipertimbangkan**

Bahwa pengajuan Memori Kasasi ini kepada Mahkamah Agung RI, tidaklah lain sebagai wujud upaya Pemohon Kasasi berpedoman pada asas Negara hukum, asas kepastian hukum dan Hak Konstitusional Pemohon Kasasi yang dilindungi Pasal 28G ayat (1), Pasal 28I ayat (2) dan ayat (4), Pasal 28J ayat (2) UUD 1945 untuk mewujudkan penegakkan hukum dan keadilan melalui lembaga kekuasaan kehakiman yang merdeka sebagaimana digariskan dalam Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan “Kekuasaan Kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan” dengan turut pula memperhatikan kewenangan yang dimiliki oleh mahkamah Agung RI berdasarkan Pasal 24A ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan “Mahkamah Agung RI berwenang mengadili pada tingkat kasasi.....”, serta berdasarkan pasal 30 ayat (1) UU No.14 Tahun 1985 Tentang Kekuasaan Kehakiman (yang telah diubah melalui UU No.5 Tahun 2004).

Pasal 30 ayat (1) UU No.14 Tahun 1985 Tentang Kekuasaan Kehakiman (yang telah diubah melalui UU No.5 Tahun 2004 ):

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan karena :

- a. *Tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan .*
- b. *Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku .*
- c. *Lalai memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”.*

Bahwa *Judex Facti* putusan No.30/B/2015/PT.TUN.JKT jo. 107/G/2014/PTUN. JKT., jelas dan tegas telah melanggar hak konstitusional yang dimiliki oleh pemohon kasasi sebagai pencari keadilan di Negara Hukum Indonesia, sebagai warga Negara yang baik Pemohon Kasasi mempunyai hak untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang adil dalam pencarian keadilan melalui lembaga peradilan di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang digariskan dalam pasal 28D ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 17 UU Hak Asasi manusia yang menyatakan:

Pasal 28D ayat (1) UUD 1945:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

## Pasal 17 UU Hak Asasi Manusia:

“Penyelenggaraan peradilan guna penegakan hukum , melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak , sesuai hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”.

2. Hakim yang meyidangkan perkara No. 107/G/2014/PTUN.JKT., telah melanggar pasal 17 UU Hak Asasi Manusia:

a. Panitera Pengganti Ibu Julianti di depan Penggugat/Pemohon Kasasi menawarkan “Hadiah Lebaran” kepada pengacara penggugat kami : Bapak Afret Suaidi, S.H., dan Ibu Efirza Mustafa, S.H., bilamana mau mencabut perkara No.107/G/2014/PTUN.JKT.

b. Majelis hakim mengabaikan protes dari Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi.

Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berkeberatan atas kehadiran Nyonya Sjarifah Aisjah BIN Agil.

(1). Karena beliau tidak berkapasitas dan berkualitas sebagai TERGUGAT INTERVENSI II

(2). Adanya perbuatan melawan hukum merubah-rubah nama, yang sangat merugikan Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi.

Nama asli / sebenarnya adalah Nyonya Sjarifah Aisjah BINTI Agil bin Idroes Alaydroes, Orang Asing (Arab). Beliau mempunyai 4(empat) Identitas Palsu yaitu:

- Tuan Sjarifah Aisjah BIN Agil bin Idroes Alaydroes, nama yang tercantum dalam SHM No.19,
- Nyonya Sjarifah Agil, nama yang tercantum dalam surat kuasa kepada Ahmad Syahabuddin.
- Nyonya Aisyah BINTI Agil, nama yang tercantum dalam KK. No. 3175031611110035.
- Nyonya Sjarifah Aisjah BIN Agil. Sebagai TERGUGAT INTERVENSI II dan mengaku berkewarganegaraan Indonesia, padahal tidak memiliki surat bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia.

Kata “Nyonya” menunjukkan jenis kelamin Wanita, dan BIN menunjukkan jenis kelamin Laki-laki, seharusnya Majelis Hakim menanyakan namanya



sebenarnya BIN atau BINTI? Mengapa NYONYA / WANITA Menggunakan KATA "BIN". Karena nama aslinya Sjarifah Aisjah Binti Agil Bin Idroes Alaydroes tidak identik dengan nama yang tercantum dalam SHM NO.19 yaitu: SJARIFAH AISJAH "BIN" AGIL BIN IDROES ALAYDROES.

Ny.Sjarifah Aisjah BIN Agil pun tidak IDENTIK, karena menambah satu "bin" atau menghilangkan satu "bin" harus ada Surat Ketetapan dari Pengadilan Negeri dan tidak bisa seenaknya.

3. Bahwa sebagai hakim pasif wajib mengadili perkara secara jujur dan adil, dengan turut pula mempertimbangkan alat-alat bukti ajuan para pihak perkara yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku, namun *Judex Facti* putusan perkara No. 107/G/2014/PTUN.JKT., secara sangat keliru menerima secara utuh dalil bantahan Tergugat pada halaman 19 alenia 15 yang mengandung cacat formil dan berwujud keterangan palsu dipersidangan dengan mengatakan:

"... Bahwa Tergugat II intervensi sebagai pemilik atas objek sengketa yang sah didukung pula oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.477/PDT/2012/ PT.DKI., tertanggal 1 mei 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 124/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST., tertanggal 21 Desember 2011, yang amarnya berbunyi:

"Menyatakan sebidang tanah seluas 1960 m2 yang terletak di jalan Pangeran Jayakarta No.62 M, Kelurahan Mangga Dua Selatan Jakarta Pusat adalah sah milik Penggugat Rekopensi Ny. Sjarifah Aisjah BINTI Agil....."

Jadi jelas dan tegas bahwa nama yang sebenarnya dari Tergugat Intervensi II adalah Ny. Sjarifah Aisjah BINTI Agil. bukan Ny. Sjarifah Aisjah BIN Agil. nama-nama tersebut tidak identik dengan nama yang tercantum dalam SHM No.19 yaitu Sjarifah Aisjah BIN Agil bin Idroes Alaydroes, dan Tidak ada kata Nyonya di depan Nama Sjarifah Aisjah BIN Agil bin Idroes Alaydroes. jadi ada pemalsuan identitas / Perbuatan Melawan Hukum.

4. *Judex Facti* Perkara No.30/B/2015/PT.TUN.JKT., jo. 107/G/2014/PTUN. JKT., secara sangat keliru dan tidak cukup mempertimbangkan:

**(1). Bukti P – I5 :**

Surat keterangan tanggal 20 Agustus 2014 yang dikeluarkan oleh M.Rifat Tadjoeidin SH . Notaris di Jakarta disertai lampiran Akta Pembagian dan Pemisahan No.6 tanggal 3 Maret tahun 1938 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Mohamad Said Tadjoeidin , Notaris di Jakarta halaman 2  
alenia 1:

*“.....Verponding **No.4276** yang terletak di Batavia , bahwa persil tersebut diperoleh mereka sebagai ahli waris satu – satunya dari Harta peninggalan dari SAID ABDULRACHMAN BIN ALI ALAYDROES . Yang sekarang telah meninggal dunia , seperti ternyata dari Surat keterangan Hak Mewaris tertanggal dua maret seribu sembilan ratus tiga puluh satu , No. 127/B yang diberikan oleh Balai harta Peninggalan Batavia .....*”

Jelas dan tegas bahwa Eigendom milik Abdurachman bin Ali Alaydroes adalah **No.4276** bukan Verponding **No.4245** dan lokasi Verponding **No.4276** adalah Wij Kebon Jeroek Jakarta Barat bukan di Wij Mangga Doea (Kel. Mangga Dua Selatan).

Abdurachman bin Ali Alaydroes adalah orang ARAB yang telah meninggal dunia sebelum tahun 1931 Pemerintah Hindia Belanda memasukan Bangsa Arab ke dalam golongan II yaitu “BANGSA TIMUR ASING”.

Hingga kini masih berlaku ketentuan-ketentuan dalam K.B tanggal 22 Oktober 1913 No.45 (s. 1913-702) .

Menurut S.1913-702 tersebut maka saat kembalinya tanah partikelir itu menjadi tanah Negara .

Tanah-tanah Usaha :

- a. Yang ada di tangan orang Bumiputera menjadi tanah milik ( pasal 2 )
- b. Yang ada di tangan orang Timur Asing menjadi tanah yang dimilikinya dengan suatu hak kebendaan yang disebut *Landerijen bezitrech* (pasal 3) ;

Terbukti bahwa tanah yang ada di tangan orang **timur Asing** tidak dapat menjadi HAK MILIK .

## (2). Bukti P-16A dan P-16B

Membuktikan bahwa Eigendom Verponding **no.4245** adalah Milik **Abdulah Alkateri**.

## (3). Bukti – Bukti P10 dan P10a:

- Surat dari Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jakarta BPN No. 1977/11-31/VII/2013 tanggal 9 Juli 2013 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat dari Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jakarta BPN No. 4857/11-31.300/XII/2012 tanggal 14 Desember 2012.

Didalam surat tersebut tergugat I / termohon Kasasi I ( BPN ) telah menyatakan bahwa tanah “Bekas” Eigendom Verponding No.4245 telah dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Jo. PMA No.2 Tahun 1960 .

Terbukti bahwa Eigendom verponding No.4245 yang menjadi Warkah dari M17 telah dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara , dan tidak pernah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik No.17. Jadi terbukti bahwa sertifikat Hak Milik No.17 “tidak pernah didaftar , diukur dan diterbitkan secara resmi , formil , benar dan sah menurut prosedur dan hukum”;

#### (4). **Bukti P - I2**

Surat Balai Harta Peninggalan Jakarta No.W.10.AHU.1-UM.01-019 tanggal 21 Februari 2014:

Bahwa Said Agil dan Said Ali adalah orang Arab yang telah meninggal dunia masing – masing pada tanggal 1 Nopember 1944 dan 26 Mei 1947 .

Said Agil dan Said Ali berkewarganegaraan Timur Asing karena waktu mereka meninggal dunia pemerintahan RI masih belum terbentuk, jadi tidak mungkin berkewarganegaraan Republik Indonesia .

Pemerintah Hindia Belanda membagi masyarakat kita menjadi 3(tiga) golongan:

- I. Golongan pertama adalah Bangsa Eropa
- II. Golongan kedua adalah Bangsa Timur Asing yaitu Arab, Tionghoa, India, dll.
- III. Golongan tiga adalah golongan Bumi Putra.

Said Agil dan Said Ali adalah Bangsa Arab, maka dimasukkan kedalam golongan II yaitu bangsa “TIMUR ASING”.

#### **Berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 26 ayat (2) :**

“Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan – perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada **seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing** atau kepada



suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2) **adalah batal** karena hukum dan tanahnya jatuh kepada **Negara**, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali” .

Terbukti bahwa Said Agil dan Said Ali tidak berkapasitas dan berkualitas memiliki tanah di Republik Indonesia karena bertentangan dengan UUD 45, UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 21, Pasal 26, Pasal 30 dan Pasal 36.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHP Perdata, Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg, Pasal 1870 KUHP Perdata, dan penerapan **asas prinsip hukum pembuktian terbalik** diperlukan suatu akta Otentik guna membuktikan kebenaran dalilnya yang mengaku sebagai ahli waris yang sah dari Tuan Said Agil BIN ABDULRACHMAN Alaydroes, Khususnya membuktikan KEWARGANEGARAAN Tuan Agil dan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi. Sebagai Warga Negara Indonesia yang berhak memiliki dan mewariskan Sertifikat Hak Milik berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 21.

**(5). Bukti P4 , P – 4a , P5.**

Membuktikan bahwa penerbitan SHM No.17 terjadi “*backward dated*” (memundurkan tanggal penerbitan ) dibuat pada tahun 1980-an , tanggal penerbitan dimundurkan menjadi 23 Nopember 1974 .

Eigendom verponding No.4245 telah dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, berarti Eigendom Verponding No.4245 yang dijadikan warkah/ landasan hukum untuk SHM No.17 ternyata tidak pernah dikonversi menjadi SHM No.17. Said Agil dan Said Ali telah meninggal dunia masing-masing pada tahun 1944 dan 1947, Jadi mereka tidak mungkin pada tanggal 24 September 1960 datang ke kepala kantor pendaftaran tanah (KKPT) untuk membuktikan bahwa mereka berkewarganegaraan Republik Indonesia Tunggal.

**(6). Bukti T-1 sampai T-6:**

Luas SHM No.17 ..... 33.657 m2

Pecahan dari SHM No.17:

Luas SHM No. 18 ..... 8.990 m2

Luas SHM No. 19 ..... 11.155 m2





Luas SHM No .20 ..... 5.600 m2  
Luas SHM No. 21 ..... 3.600 m2  
Luas SHM No.22 ..... 4.000 m2  
Jumlah ..... **33.345 m2**  
**SISA ..... 312 m2**

Jadi tegas dan jelas masih ada sisa **312 m2** belum terbagi habis.

**(7). Bukti P-13**

Surat Sjarifah Aminah binti Agil bin Idroes Alaydroes tanggal 12 Juli 1948 halaman 1 yang berbunyi:

*“ Saja , yang bertanda tangan di bawah ini, SEORANG PEREMPOEAN BANGSA ARAB, bernama Sjarifah Aminah binti Agil bin Idroes Alaydroes , Salah seorang anak perempoean yang paling toea dari almahroem SAID AGIL BIN IDROES ALAYDROES, istri dari Said Sjarif bin Mohamad Shahab, ..... ”*

Jadi jelas dan tegas Bahwa Said Agil adalah berkewarganegaraan TIMUR ASING (ARAB), oleh karena Pemerintahan Hindia Belanda menggolongkan Bangsa Arab ke dalam Golongan II yaitu TIMUR ASING.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHP Perdata, Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg, Pasal 1870 KUHP Perdata, dan penerapan **asas prinsip hukum pembuktian terbalik** diperlukan suatu akta Otentik guna membuktikan kebenaran dalilnya yang mengaku sebagai ahli waris yang sah dari Tuan Said Agil BIN ABDULRACHMAN Alaydroes, Khususnya membuktikan KEWARGANEGARAAN Tuan Agil dan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi. Sebagai Warga Negara Indonesia yang berhak memiliki dan mewariskan Sertifikat Hak Milik berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 21.

Berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 26 ayat (2):

*“ Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan Hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya, mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah yang termaksud dalam pasal 21 ayat (2) adalah*





BATAL KARENA HUKUM dan tanahnya jatuh kepada NEGARA, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali”.

**(8). Bukti P-14**

Pada Kartu Keluarga No. 4.0.5676 , Ny. Aisyah BINTI Agil bukan WNI dan pada kolom No. & Tgl. SBKRI tidak diisi oleh karena tidak memiliki Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia, dan Ny. Aisyah BINTI Agil Baru membuat Surat kutipan akta kelahiran pada tanggal 04-05-2006 jadi Ny. Sjarifah Aisyah BINTI Agil bin Idroes Alaydroes yang berkewarganegaraan “Timur Asing” (ARAB) ingin menyembunyikan STATUS KEWARGANEGARAAN TIMUR ASING dengan merubah Nama dan membuat Identitas baru yaitu Aisyah Agil.

5. Bahwa sebagai hakim pasif wajib mengadili perkara secara jujur dan adil, dengan turut pula mempertimbangkan alat-alat bukti ajuan para pihak berperkara yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku, namun *Judex Facti* Putusan No. 107/6/2014/PTUN.JKT., secara sangat keliru menerima secara utuh dalil bantahan Tergugat pada halaman 18 alinea 1 yang mengandung cacat formil dan berwujud Keterangan palsu dipersidangan dengan menyatakan:

*“..... telah memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya untuk mengajukan permohonan kasasi dan risalah memori kasasinya tertanggal 18 September 2013 (bukti T11 INTV – 5) terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/ 2012/PT.DKI., tertanggal 1 Mei 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 124/Pdt.G/ 2011/PN.JKT PST., tertanggal 21 Desember 2011, mengenai Sengketa Perdata terkait Objek Sengketa. Dengan demikian Penggugat telah mengetahui yang menjadi Objek Sengketa setidak-tidaknya tertanggal 3 September 2013 dan/atau 18 September 2013. Sehingga Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 30 Mei 2014 telah lewat tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ....”*

Dari kutipan di atas terlihat bahwa bantahan dari tergugat berwujud KETERANGAN PALSU dalam persidangan karena justru pada risalah memori kasasi Penggugat/Pemohon Kasasi tertanggal 18 September 2013



(Bukti TII INTV) halaman 13 alinea 32 terbukti bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi belum mengetahui keberadaannya SHM No.17 atas nama Said Agil dan Said Ali yang berbunyi:

*“ Terhadap tanah Persil Reg. Van Eigendom Verponding no.4245 a/n Tuan Agil dan Ali. Yang merupakan warga negara Asing, dengan tidak adanya ahli waris sah dari Tuan Agil dan Alaydroes yang mendaftarkan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUPA, tanah tersebut jatuh pada Negara ..... ”*

Jadi tegas dan jelas bahwa Penggugat / Pemohon Kasasi pada tanggal 18 September 2013, belum mengetahui tentang keberadaan dari SHM no.17, karena masih menganggap Eigendom Verponding No.4245 a/n Said Agil dan Said Ali. Jadi terbukti bahwa bantahan dari tergugat intervensi II adalah fitnah yang berwujud keterangan palsu dalam persidangan.

6. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dan memberikan pertimbangan hukum yang keliru pada halaman 29 alinea 22:

*“..... Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-6 berupa buku tanah hak milik No.18 sampai dengan 22 / Mangga dua selatan terdapat fakta bahwa SHM No.18 / Mangga Dua Selatan asal persil pemisahan dari M17, luas 8990 m2 telah dimatikan karena dipisahkan sampai habis (lihat M28 dan M29 / Mangga Dua Selatan) ..... ”*

Luas M17 bukan 8990 m2

Luas M17 adalah .....33.657 m2

dipecah menjadi:

Luas M18 ..... 8.990 m2

Luas M19 ..... 11.155 m2

Luas M20 ..... 5.600 m2

Luas M21 ..... 3.600 m2

Luas M22 ..... 4.000 m2

TOTAL ..... **33.345 m2**

**SISA ..... 312 m2**

Jadi terbukti bahwa M17 belum terbagi habis.

*Judex Facti* menggunakan data-data dari SHM no.17 a/n Said Agil bin Abdulrachman bin Alaydroes dan Said Ali bin Alaydroes bin Abdulrachman yang sangat patut diduga diragukan sebagai sertifikat hak tanah tidak memenuhi prosedur hukum yang seharusnya dan / atau cacat hukum formil,



administratif dan materil yang tidak mempunyai, mengikat dan tidak memiliki kekuatan pembuktian, apa gunanya dijadikan landasan sebagai pertimbangan hukum dan menghasilkan pertimbangan yang BATAL DEMI HUKUM.

*Eigendom Verponding* No.4245 adalah milik Abdulah Alkateri, bukan milik Abdulrachman bin Ali Alaydroes dan luasnya adalah 540.320 m2 bukan 33.657 m2.

*Eigendom Verponding* Abdulrachman bin Ali Alaydroes adalah *Verponding* no. 4276 letaknya di wij Kebon Jeroek, Jakarta Barat.

Jadi sudah salah lokasi dan Said Agil dan Said Ali tidak ada hubungan dengan keperdataan dengan Said Abdulrachman bin Ali Alaydroes, Abdulrachman bin Ali Alaydroes adalah kakak dari mertua Said Agil yang bernama Hassan bin Ali Alaydroes, jadi bukan bapak atau kakek dari Said Agil atau Said Ali.

Akta pemisahan pembagian yang dibuat oleh Notaris R. Soerojo Wongsowidjojo tanggal 21 Agustus 1971 No.61 adalah cacat hukum formil dan materil oleh karena :

(1). Berlandaskan pada catatan dibawah tangan harta kepunyaan Said Agil bin Idroes Alaydroes tertanggal 21 April 2605 ( tahun jepang = 21 April 1945), orang Arab yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Nopember 1944 . Belanda menggolongkan bangsa Arab ke golongan II : BANGSA TIMUR ASING .

Orang Asing tidak boleh menggunakan catatan dibawah tangan harus ada surat Ketetapan Waris di Pengadilan Negeri .

(2). Said Agil Bin IDROES ALAYDROES adalah orang yang berbeda dengan Said Agil bin ABDULRACHMAN ALAYDROES yang tercantum dalam SHM No.17.

(3). Said Agil tidak ada hubungan keperdataan dengan Abdulrachman bin Ali Alaydroes yang disebut-sebut sebagai pemilik *Eigendom Verponding* No.4245, kenyataan *Eigendom* yang dimiliki Abdulrachman bin Ali Alaydroes adalah *verponding* No.4276 bukan No.4245 dan *verponding* No.4245 adalah milik Abdulah Alkateri yang telah dinyatakan sebagai tanah yang telah dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Jo. PMA No.2 Tahun 1960 .

Dari uraian-uraian di atas, jelas pertimbangan dari *Judex Facti* No.107/G/2014/PTUN.JKT., Batal Demi Hukum, karena landasan yang



digunakan sebagai pertimbangan hukum cacat formil, materiil dan administratif.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, tetapi perlu tambahan pertimbangan;

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, sesuai dengan teori Hukum Administrasi Negara dalam Buku Pengantar Hukum Administrasi Negara oleh Philipus Hadjon dkk, dan Majelis Hakim Agung sependapat dengan teori tersebut bahwa hakim peradilan tata usaha negara wajib mengejar dan menelusuri surat keputusan objek sengketa sampai pada bentuknya yang terakhir. In casu surat keputusan objek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, tanggal 23 November 1974 atas nama Said Agil bin Abdulrachman Alaidroes dan Said Ali bin Alaidroes bin Abdulrahman Alaidroes seluas 33.657 M2 yang terletak di Jalan Pangeran Jayakarta Jakarta Pusat, telah dipecah-pecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 18 sampai dengan Nomor 22/Mangga Dua Selatan, pemecahan tersebut secara yuridis pasti dilakukan dengan menggunakan akte otentik dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa terhadap pecahan-pecahan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan dihadapan PPAT tersebut peradilan tata usaha Negara tidak dapat menguji keabsahannya karena menjadi kewenangan absolut peradilan umum, sehingga tepat dan benar gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima oleh *Judex Facti*;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **AGUS SUGIARTO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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 Pemohon Kasasi: **AGUS SUGIARTO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribuRupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada hari Rabu, tanggal 30 September 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN., dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., 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 Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin SH.,CN.

Ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

Ttd/.

Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Biaya – biaya :

1. Meterai.....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp. 489.000,00
Jumlah .....	Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./Joko Agus Sugianto, SH.

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

(H. ASHADI, SH.)  
Nip. 220000754.