



**PUTUSAN**

**Nomor 132 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **SUWANTO WIRJO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Pengukiran III/83, Rt.012, Rw.02, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
- 2 **HANSAPUTRA WIRYO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Ikan Hiu No.44, LK.01, Rt.001, Rw.01, Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung, Selanjutnya memberi kuasa kepada: **FRANS M.T. BUTAR BUTAR, S.H.** kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Frans M.T. Butar Butar & Rekan, alamat Kantor di Jalan Kopi No.11, Jakarta Barat – 11230, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29 Agustus 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

- I **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Taman Jati Baru No.01, Jakarta Pusat – 10150, Selanjutnya memberi kuasa kepada: **BINTARWAN WIDHIATSO, S.H., M.Kn., KANTI WILUJENG, S.H., M.Si., TATANG MULYANA, S.H., M.Si., TATA SUBRATA, EVA HASNAINI, S.H., M.M., SUNARDI, S.H. dan MUNISAH, S.H.**, kesemuanya selaku Pejabat dan Staf pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4336/SK-31/XI/2012, tertanggal 5 November 2012;



II **H. SOENARJONO, BBA.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Kelurahan Jaka Sampurna, Rt.008, Rw.01, No.60, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi / Komplek Puskopad Permai A-7, Rt.001, Rw.17, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Selanjutnya memberikan kuasa kepada: **DONI ANTARES IRAWAN, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Kosultan Hukum pada Antares Zulkarnain & Partners Law Firm, alamat Kantor di Jalan Prof. Soepomo, Komplek Bir No.5A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 07 Oktober 2013;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat-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 Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I,II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa, sesuai Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1004, Para Penggugat merasa Kepentinganya dirugikan dengan dikeluarkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, sebab dengan diterbitkannya Objek Sengketa, maka Kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> dan Kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, menjadi hapus karena dibatalkan oleh Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, seharusnya Tergugat menolak Permohonan dari Sunarjono, BBA. Dan bukan sebaliknya mengabulkan dan menerbitkan Objek Sengketa tersebut, oleh karenanya Para Penggugat berhak untuk mengajukan Gugatan ini ;
- 2 Bahwa, Para Penggugat mengetahui dikeluarkannya Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut pada tanggal 4 September 2012, pada saat diterimanya Objek Sengketa oleh Para Penggugat, sehingga diajukanya Gugatan ini pada Pengadilan



Tata Usaha Negara Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

- 3 Bahwa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut dapat dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Surat Keputusan tersebut merupakan Penetapan Tertulis, yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan Akibat Hukum bagi Para Penggugat, Objek Sengketa bersifat Konkrit karena merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk Penetapan Tertulis yang nyata dan dapat dilaksanakan, Objek Sengketa bersifat Individual karena dalam Objek Sengketa dinyatakan secara tegas merupakan Surat Keputusan Pembatalan Kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> dan Kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian jelas ditujukan kepada Penggugat I dan Penggugat II, bukan ditujukan kepada Khalayak Umum, sedangkan sifat Final dari Objek Sengketa dikarenakan dalam penerbitan Objek Sengketa, Tergugat tidak memerlukan ijin dari Instansi Atasannya, dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional dan dapat langsung dilaksanakan tanpa memerlukan persetujuan dari Pejabat ataupun Instansi Atasan dari Tergugat, berdasarkan uraian tersebut, jelaslah Objek Sengketa bahwa Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang Bersifat Konkrit, Individual Dan Final, yang menimbulkan Akibat Hukum bagi Para Penggugat, yaitu Kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> dan Kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, menjadi hapus karena dibatalkan oleh Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- 4 Bahwa, Para Penggugat adalah Pemilik atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Kamal Muara, Rt.03, Rw.02, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yaitu :
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Gambar Ukur Nomor : 492/1979, tanggal 26 April 1979, seluas 3.671 m<sup>2</sup>, dikenal sebagai Kampung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tertulis atas nama Suwanto Wirjo ;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Gambar Ukur Nomor : 493/1979, tanggal 26 April 1979, seluas 4.513 m<sup>2</sup>, dikenal sebagai Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tertulis atas nama Hansaputra Wiryo ;

5. Bahwa, Dasar Kepemilikan Para Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut didasarkan atas Perolehan sebagai berikut :

1. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Gambar Ukur Nomor : 492/1979, tanggal 26 April 1979, seluas 3.671 m<sup>2</sup>, dikenal sebagai Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tertulis atas nama Suwanto Wirjo :

- a. Akte Jual Beli Nomor : 50/JB/A.I/KP/1976, tanggal 2 Juni 1976, yang dibuat oleh A. Abbas, B.A., Camat Penjaringan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah, antara Ny. Nyi Raden Alijah binti Avan selaku Penjual, kepada Thio Ok Tin selaku Pembeli ;

- b. Akte Jual Beli Nomor : XXXIV/1981/Penj, tanggal 6 Oktober 1981, yang dibuat oleh John Leonard Waworuntu, Notaris / Pejabat Pembuat Akte Tanah di Jakarta, antara Thio Ok Tin selaku Penjual, kepada Suwanto Wirjo selaku Pembeli ;

- c. Bukti-bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan sejak tahun 1984 ;

2. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Gambar Ukur Nomor : 493/1979, tanggal 26 April 1979, seluas 4.513 m<sup>2</sup>, dikenal sebagai Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tertulis atas nama Hansaputra Wiryo :

- a. Akte Jual Beli Nomor : 51/JB/A.I/KP/1976, tanggal 2 Juni 1976, yang dibuat oleh A. Abbas, B.A., Camat Penjaringan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah, antara Ny. Nyi Raden Alijah binti Avan selaku Penjual, kepada Teng Wie Moy selaku Pembeli ;

- b. Akte Jual Beli Nomor : 20/JB/A.I/KP/1978, tanggal 20 Oktober 1978, yang dibuat oleh Drs. H. Harun Al Rasyid, Camat Penjaringan selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah, antara Teng Wie Moy selaku Penjual, kepada Agustina Soetanto selaku Pembeli ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Akte Jual Beli Nomor : XXXV/1981/Penj, tanggal 6 Oktober 1981, yang dibuat oleh John Leonard Waworuntu, Notaris / Pejabat Pembuat Akte Tanah di Jakarta, antara Agustina Soetanto selaku Penjual, kepada Hansaputra Wiryo selaku Pembeli ;
- d Bukti-bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan sejak tahun 1984 ;  
Sehingga dengan demikian jelaslah bahwa Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Gambar Ukur Nomor : 492/1979, tanggal 26 April 1979, seluas 3.671 m<sup>2</sup>, dikenal sebagai Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tertulis atas nama Suwanto Wirjo dan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Gambar Ukur Nomor : 493/1979, tanggal 26 April 1979, seluas 4.513 m<sup>2</sup>, dikenal sebagai Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tertulis atas nama Hansaputra Wiryo tersebut di atas ;
- 6 Bahwa, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat, Tergugat atas Permohonan Sunarjono, BBA., telah mengeluarkan Objek Sengketa yaitu “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” (Objek Sengketa) ;
- 7 Bahwa, Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, yang hanya semata-mata didasarkan pada Permohonan Pembatalan dari Sunarjono, BBA., adalah Cacat Hukum, karena :
- a Bahwa, oleh karena kecurigaan Akta Jual Beli yang dijadikan oleh Sunarjono, BBA. sebagai Dasar Kepemilikan tanah Girik C.2577 Persil 12 S.I a.n. Nyi Rd. Alijah binti R. Avan yaitu, Akta Jual Beli Nomor : 062/II/DB/1971, tanggal 12 Pebruari 1971, yang dibuat oleh H. Poerwo Hardono, Camat Cengkareng tersebut palsu, Sunarjono, BBA. telah dilaporkan oleh Soetikno Wijoyo ke Kepolisian Daerah Metro Jaya dengan Laporan Polisi Nomor : LP/2391/

Halaman 5 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII/2010/PMJ/Ditreskrim UM, sesuai dengan Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/2391/VII/2010/Ditreskrim UM, tanggal 14 Juli 2010, saat ini Laporan Polisi tersebut sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Nomor : 814/Pid.B/1012/PN.JKT-UT. ;

- b Bahwa, berdasarkan Hasil Pemeriksaan pada Tingkat Kepolisian diperoleh fakta-fakta setelah dilakukan pemeriksaan secara Laboratoris Kriminal di Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia terhadap tanda tangan R. Poerwo Mardono, selaku PPAT/Camat Cengkareng, yang ada pada Akta Jual Beli Nomor : 062/II/DB/1972, tanggal 12 Pebruari 1972, yang dibuat dan ditandatangani oleh R. Poerwo Mardono, selaku PPAT Kecamatan Cengkareng, dengan kesimpulan tanda tangan R. Poerwo Mardono yang terdapat pada Akta Jual Beli Nomor : 062/II/DB/1971, tanggal 12 Pebruari 1971, yang dibuat oleh Camat Cengkareng R. Poerwo Hardono, adalah Non Identik atau tanda tangan yang berbeda, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/416/2012/Ditreskrimum, tanggal 18 Januari 2012 ;
- c Berdasarkan Hasil Pemeriksaan Laboratoris Kriminal tersebut Kepolisian Daerah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal telah mengirimkan surat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sesuai dengan Surat Nomor : B/2018/III/2012/Ditreskrim, tanggal 6 Maret 2012, Perihal Bantuan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor : 24, 25 dan 26/Kamal a.n. Suwanto Wirjo dan Hansaputra Wiryo ;
- d Seharusnya meskipun Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara tersebut telah menjadi Objek Sengketa dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 43/G/2007/PTUN-JKT., tanggal 30 Oktober 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/B/2008/PT.TUN-JKT., tanggal 19 Maret 2008 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 193K/TUN/2008., tanggal 25 Maret 2009 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 03PK/TUN/2010., tanggal 16 Nopember 2010, namun oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 062/II/DB/1971, tanggal 12 Pebruari 1971, yang dibuat oleh R. Poerwo Hardono, Camat Cengkareng, yang dijadikan dasar dari Sunarjono, BBA. untuk mengajukan Gugatan dalam Perakar tersebut di atas diduga palsu dan saat ini masih diperiksa pada Persidangan Perkara Pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Pidana Nomor : 814/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pid.B/2012/PN.JKT-UT., maka adalah sepatutnya apabila Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa sampai adanya Putusan Pengadilan Berkecukutan Hukum Tetap menyangkut Perkara Pidana tersebut, apalagi Kepolisian Daerah Metro Jaya telah melakukan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 24 dan 25/Kamal sesuai dengan Surat Nomor : B/2018/III/2012Detreskrim, tanggal 6 Maret 2012 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut jelaslah Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah Cacat Hukum, sehingga adalah berdasar apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan Batal atau Tidak Sah Objek Sengketa yaitu, “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” ;

- 8 Bahwa, Keputusan dari Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa jelas merupakan perbuatan sewenang-wenang dan Melawan Hukum serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, teruma Asas Keseimbangan, Asas Keadilan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan yang seharusnya merupakan Fundamen bagi Tergugat untuk tidak menerbitkan Objek Sengketa, oleh karen itu telah memenuhi Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebab dalam menerbitkan Objek Sengketa Tergugat tidak berusaha terlebih dahulu mengadakan penelitian-penelitian lebih mendalam terhadap Posisi Hukum dari permasalahan, barulah melakukan penerbitan Objek Sengketa tersebut ;
- 9 Bahwa, tindakan Tergugat yang mengeluarkan Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum, seharusnya sebelum menerbitkan Objek Sengketa Tergugat haruslah terlebih dahulu memeriksa dalam daftar-daftar warkah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24 dan 25/Kamal Muara tersebut,

Halaman 7 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah terdapat Pemblokiran dalam Penyidikan menyangkut Dugaan Pidana, seandainya Tergugat melakukan pencermatan tersebut, maka Tergugat akan mengetahui bahwa, atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 24 dan 25/Kamal Muara tersebut telah dilakukan Pemblokiran oleh Kepolisian Daerah Metro Jaya sesuai dengan Surat Nomor : B/2018/III/2012Detreskrim, tanggal 6 Maret 2012, sehingga jelaslah dalam penerbitan “Surat Keputusan Kepala Kantor

Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus

Ibukota Jakarta

Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24

Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” tersebut, Tergugat tidak berusaha terlebih dahulu mengadakan penelitian-penelitian lebih mendalam terhadap Posisi Hukum dari permasalahan, barulah kemudian melakukan penerbitan Objek Sengketa tersebut, tidak dilakukannya Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum oleh Tergugat tersebut akan sangat merugikan kepentingan Para Penggugat apabila kemudian Pengadilan memutuskan bahwa, Sunarjono, BBA. melakukan Pemalsuan atas Akta Jual Beli Nomor : 062/II/DB/1971, tanggal 12 Pebruari 1971, yang dijadikan dasar Kepemilikan dan Gugatan Sunarjono, BBA. untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24 dan 25/Kamal Muara milik Para Penggugat, sebab dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka akan memerlukan waktu yang cukup lama bagi Para Penggugat untuk mengembalikan Haknya atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 24 dan 25/Kamal Muara yang telah dibatalkan oleh Tergugat berdasarkan Objek Sengketa tersebut ;

Bahwa, berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, jelaslah sebagaimana Kami uraikan di atas Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum, sehingga adalah berdasar apabila Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan Batal atau Tidak Sah dikeluarkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut / menyatakan tidak berlaku Objek Sengketa tersebut ;

### 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)





## DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :

Bahwa, bersarkan Ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karena penerbitan Objek Sengketa adalah tidak berdasar dan bertentangan dengan Ketentuan Hukum yang berlaku, maka untuk melindungi Hak dan Kepentingan Para Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menunda pelaksanaan “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” sampai adanya Keputusan Pengadilan yang mempunyai Kekuatan Hukum Tetap menyangkut perkara *a quo* ;

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

## Dalam Permohonan Penundaan :

- 1 Mengabulkan Permohonan Penundaan Para Penggugat ;
- 2 Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” selama Pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara berjalan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap ;

## Dalam Pokok Perkara :

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;



- 2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Objek Sengketa “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” ;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” ;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**KOMPETENSI ABSOLUT:**

- a Bahwa, Para Penggugat merasa berkeberatan terhadap terbitnya “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, dimana Tergugat menerbitkan Surat Keputusan *a quo* karena melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 43/G/2007/PTUN-JKT, tanggal 30 Oktober 2007 *jo*. Nomor : 20/B/2008/PT.TUN-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JKT., tanggal 19 Maret 2008 *jo.* Nomor : 193K/TUN/2008., tanggal 25 Maret 2009 *jo.* Nomor : 03PK/TUN/2010., tanggal 16 Nopember 2010 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 269/Pdt/G/2007/PN.Jkt-UT., tanggal 13 Nopember 2008 *jo.* Nomor : 464/ Pdt/2009/PT.DKI., tanggal 3 Maret 2010 *jo.* Nomor : 181K/Pdt/2011., tanggal 19 April 2011, yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap” (*Inkracht Van Gewijsde*) ;

- b Bahwa, berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 2 menyatakan :

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata ;
  - b Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;
  - c Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
  - d Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana ;
  - e Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan Ktetentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;
  - f Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ;
  - g Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di Pusat maupun di Daerah mengenai hasil Pemilihan Umum ;
- c Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan

Halaman 11 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Pasal 2 tersebut sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, Perkara ini, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

## **GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUWARSA :**

- 1 Bahwa, Para Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 9 September 2012 dan mengajukan atau mengadakan perbaikan pada tanggal 19 Desember 2012 ;
- 2 Bahwa, berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 63 ayat (2) dan (3) menyatakan :
  - 2 Dalam Pemeriksaan Persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Hakim :
    - a Wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki Gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari ;
  - 3 Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan Gugatan, maka Hakim menyatakan dengan Putusan bahwa Gugatan tidak dapat diterima ;
  - 3 Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 63 ayat (2) dan (3) tersebut di atas, karena Perbaikan Gugatan sudah melebihi jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Gugatan Para Penggugat Kadaluwarsa, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar Gugatan Para Penggugat tidak diterima ;

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

## **DALAM EKSEPSI :**

### **PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT) :**

- Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah :

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/ Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ;

Bahwa, Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu:

- a Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 43/G/2007/PTUN-JKT., tanggal 30 Oktober 2007 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/B/2008/PT.TUN-JKT., tanggal 19 Maret 2008 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 193K/TUN/2008., tanggal 25 Maret 2009 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 03PK/TUN/2010., tanggal 16 Nopember 2010, yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yang mana Amar Putusannya pada pokoknya sebagai berikut :
  - 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian ;
  - 2 Menyatakan Batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara, berupa :
    - a) Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, tanggal 5 Juni 1979, Gambar Situasi Nomor : 492/1979, tanggal 26 April 1979, luas 3.671 m<sup>2</sup>, atas nama Suwanto Wirjo ;
    - b) Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, tanggal 5 Juni 1979, Gambar Situasi Nomor : 493/1979, tanggal 26 April 1979, luas 4.513 m<sup>2</sup>, atas nama Hansaputra Wiryo ;
  - 3 Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara untuk mencabut :
    - a) Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, tanggal 5 Juni 1979, Gambar Situasi Nomor : 492/1979, tanggal 26 April 1979, luas 3.671 m<sup>2</sup>, atas nama Suwanto Wirjo ;
    - b) Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, tanggal 5 Juni 1979, Gambar Situasi Nomor : 493/1979, tanggal 26 April 1979, luas 4.513 m<sup>2</sup>, atas nama Hansaputra Wiryo ;
  - 4 Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II untuk membayar Biaya Perkara secara tanggung renteng





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.2.968.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Enam Delapan Ribu Rupiah) ;

5 Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

b Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 269/Pdt/G/2007/PN.Jkt-UT., tanggal 13 Nopember 2008 *jo.* Nomor : 464/ Pdt/2009/PT.DKI., tanggal 03 Maret 2010, *jo.* Nomor : 181K/Pdt/2011., tanggal 19 April 2011, yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yang Amar Putusannya pada pokoknya sebagai berikut :

- Menyatakan Para Tergugat, khususnya Tergugat Isampai dengan Tergugat X telah melakukan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi ;
- Menyatakan sebagai Hukum :

a Akta Jual Beli Nomor : 50/B/A.1/KP/1976, tanggal 2 Juni 1976, dibuat di hadapan Camat Penjaringan, A. Abas, selaku PPAT, antara Tergugat III dengan Tergugat VI *jo.* Akta Jual Beli Nomor : XXX/1981/Penjaringan, antara Tergugat VI dengan Tergugat I ;

b Akta Jual Beli Nomor : 51/JB/A.1/KP/1976, tanggal 2 Juni 1976, dibuat di hadapan Camat Penjaringan, A. Abas, selaku PPAT, antara Tergugat III dengan Tergugat VII *jo.* Akta Jual Beli Nomor : 20/JB/A.1/KP/1978, tanggal 20 Oktober 1978, antara Tergugat VII dengan Tergugat VIII *jo.* Akta Jual Beli Nomor : XXXV/1981/Penjaringan, antara Tergugat VIII dengan Tergugat II;

Dan atau Akta-akta lain sepanjang mengenai tanah milik Penggugat, Girik C Nomor : 2577 Persil 12 S.I, luas  $\pm 7.790 \text{ m}^2$ , terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Kamal Muara, Rt.03/002, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dahulu masuk wilayah Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, adalah Tidak Sah dan Cacat Hukum, karenanya Batal Demi Hukum dengan segala Akibat Hukumnya, atau setidaknya dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum apapun ;

- Menyatakan sebagai Hukum bahwa, Penggugat adalah Pemilik satu-satunya yang Sah atas sebidang Tanah Sengketa yaitu, Girik C Nomor : 2577 Persil 12 S.I, luas  $\pm 7.790 \text{ m}^2$ , terletak dan setempat dikenal dengan Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamal Muara, Rt.03/002, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan,  
Jakarta Utara, dahulu masuk wilayah Kelurahan Kapuk, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Saudara Silin ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Saudara Uji ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Saudara Bohar ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Saudara Oton ;
- Meyatakan sebagai Hukum bahwa, perbuatan Tergugat IX yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang sangat merugikan Penggugat, karenanya Produk Tergugat IX tersebut harus dinyatakan Cacat Hukum dan Tidak Sah ;
- Menyatakan sebagai Hukum bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 24 dan 25/Kamal Muara, terakhir tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II Tidak Sah dan Cacat Hukum, karenanya harus dinyatakan Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Mengikat atas Tanah Sengketa dan atau setidak-tidaknya dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum apapun ;
- Bahwa, Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :  
Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :
  - h Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata ;
  - i Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;
  - j Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;
  - k Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana ;
  - l Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan Ktetentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;
  - m Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di Pusat maupun di Daerah mengenai hasil Pemilihan Umum ;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor SK. : 126/HM/BPN.31-BTL/2012, tanggal 24 Agustus 2012, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 24/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Suwanto Wirjo, Seluas 3.671 m<sup>2</sup> Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Kamal Muara, Tercatat Atas Nama Hansaputra Wiryo, Seluas 4.513 m<sup>2</sup>, Terletak Di Kampung Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini, sehingga oleh kerananya Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 179/G/2012/PTUN.JKT, Tanggal 9 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Penundaan :**

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat ;

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

**Dalam Pokok Sengketa :**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini sejumlah Rp.508.000,- (Lima Ratus Delapan Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 133/B/2013/PT.TUN.JKT, Tanggal 18 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemanding/Penggugat pada tanggal 16 September 2013, kemudian terhadapnya oleh



Para Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 179/G/2012/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 29 Agustus 2013

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 30 September 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 10 Oktober 2013 dan 11 Oktober 2013;

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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1 Bahwa, Para Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat banding dalam putusannya halaman 9 alinea kedua yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 09 April 2013 Nomor: 179/G/2012/PTUN.JKT. berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara pemeriksaan persidangan, bukti-bukti yang diajukan para pihak, dan memperhatikan Memori Banding Penggugat/Pembanding, Kontra Memori Banding Tergugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding Tergugat/Terbanding dan Kontra Memori Banding Tergugat II Intervensi/Terbanding serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu alasan dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menjadi pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini pada tingkat banding";

Halaman 17 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014



Bahwa, pertimbangan Yudex Factie tersebut adalah tidak berdasar, karena Pengadilan Tinggi hanya mengambil alih pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, seharusnya Pengadilan tingkat Banding memeriksa perkara untuk keseluruhan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yaitu:

1 Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 3 Januari 1972 No.786 K/Sip/1972 yang menyatakan :

*"Dalam tingkat banding suatu perkara diperiksa kembali dalam keseluruhannya";*

2 Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 30 Nopember 1976 No.194 KISip/1975 yang menyatakan :

*"Dalam peradilan banding Pengadilan Tlinggi harus memeriksa/Mengadili perkara dalam keseluruhan-nya, termasuk bagian - bagian (konpensasi dan rekonpensasi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri";*

3 Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 10 September 1975 No.951 K/Sip/1973 yang menyatakan :

*"Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah tingkat kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pembanding adalah salah. Seharusnya Hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai pengetrapan hukumnya" ;*

4 Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Desember 1970 No.492 K/Sip/1970 yang menyatakan :

*"Putusan PT harus dibatalkan, karena kurang cukup dipertimbangkan (Onvaldoende Gemotiveerd), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapan hukumnya terus menguatkan putusan PN begitu saja";*

Sehingga berdasarkan yurisprudensi tersebut diatas, jelaslah tidak berdasar pertimbangan *Judex Facti* tersebut diatas, karena hanya memeriksa perkara banding berdasarkan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama saja tanpa memeriksa perkara tersebut secara keseluruhan. Sehingga adalah berdasar apabila Mahkakah Agung R.I menyatakan batal putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.133/B/2013/PT.TUN.JKT Tanggal 18 Juli 2013 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 179/G/2012/PTUN.JKT tanggal 09 April 2013 tersebut;

2 Bahwa, Para Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a-quo;

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* tersebut jelas sangat tidak berdasar dan mengada-ada, sebab sebagaimana telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya butir 7 huruf d yang menyatakan Seharusnya meskipun Sertipikat Hak Milik No.24/Karnal Muara dan Sertipikat Hak Milik No.25/Karnal Muara tersebut telah menjadi obyek gugatan dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.43/G/2007/PTUN.JKT tanggal 30 Oktober 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.20/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 19 Maret 2008 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I No.193 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.03 PK/TUN/2010 tanggal 16 Nopember 2010, namun oleh karena Aleta Jual Beli No.062/II/DB/1971 tanggal 12 Pebruari 1971 yang dibuat oleh RPoerwo Hardono Camat Cengkareng yang dijadikan dasar dari SUNARYONO, BBA untuk mengajukan gugatan dalam perkara tersebut diatas diduga palsu dan saat ini masih diperiksa pada persidangan perkara pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Pidana No.814/Pid.B/2012/PN.JKT.UT, maka adalah sepatutnya apabila Tergugat tidak menerbitkan Obyek Sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menyangkut perkara pidana tersebut, apalagi Kepolisian Daerah Metro Jaya telah mengajukan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik No.24 dan No.25/Karnal sesuai dengan surat Nomor : B/2018/III/2012 Ditreskrimum tanggal 6 Maret 2012. Jelaslah tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tersebut dapat dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-undang No.9 tahun 2004, karena surat keputusan tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Obyek Sengketa bersifat Konkret karena merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk penetapan tertulis yang nyata dan dapat dilaksanakan, Obyek Sengketa bersifat individual karena dalam Obyek Sengketa dinyatakan secara tegas merupakan surat keputusan pembatalan kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik No.24/Kamal Muara seluas 3.671 M2 dan kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak

Halaman 19 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014

#### 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)



Miik No.25/Kamal Muara, sehingga dengan demikian jelas ditujukan kepada Penggugat I dan Penggugat II bukan ditujukan kepada khalayak umum. Sedangkan sifat final dari Obyek Sengketa dikarenakan dalam penerbitan Obyek Sengketa Tergugat tidak memerlukan ijin dari instansi di atasnya dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional dan dapat langsung dilaksanakan tanpa memerlukan persetujuan dari pejabat ataupun instansi atasan dari Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut jelaslah Obyek Sengketa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik No.24/Kamal Muara seluas 3.671 M2 dan kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak Miik No.25/Kamal Muara menjadi hapus karena dibatalkan oleh Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Sehingga oleh karena itu jelaslah adalah berdasar apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a-quo;

3 Bahwa, Para Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Pertimbangan Yudex Factie yang menyatakan seolah-olah eksepsi Tergugat dan Tergugat II beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

Bahwa, Pertimbangan tersebut adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ada, sebab sebagaimana telah diuraikan oleh Para Pembanding dalam gugatannya jelaslah Bahwa, Obyek Sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat tersebut yang hanya semata-mata didasarkan pada permohonan pembatalan dari **SUNARYONO, BBA** adalah Cacat Hukum karena :

a Bahwa, oleh karena kecurigaan Akta Jual Beli yang dijadikan oleh **SUNARYONO, BBA** sebagai dasar kepemilikan atas tanah Girik C.2577 persil 12 S.I an.Nyi Rd.Alijah binti R.Avan yaitu Akta Jual Beli No.062/II/DB/1971 tanggal 12 Februari 1971 yang dibuat oleh H.Poerwo Hardono, Camat Cengkareng tersebut palsu, **SUNARYONO, BBA** telah dilaporkan oleh **SOETIKNO WIJOYO** ke Kepolisian Daerah Metro Jaya dengan Laporan Polisi Nomor LP/2391/VII/2010/PMJ/Ditreskrim UM sesuai dengan Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/2391/VII/2010/Ditreskrim UM tanggal 14 Juli 2010, saat ini laporan Polisi tersebut sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara Nomor: 814/Pid.B/2012/PN.JKT.UT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Bahwa, berdasarkan hasil pemeriksaan pada tingkat kepolisian diperoleh fakta-fakta setelah dilakukan pemeriksaan secara Laboratoris Kriminal di Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia terhadap tanda tangan RPOERWO MARDONO, selaku PPAT/Camat Cengkareng, yang ada pada Akta Jual Beli No.062/II/DB/1972 tanggal 12 Pebruari 1972, yang dibuat dan ditandatangani oleh RPOERWO MARDONO, selaku PPAT Kecamatan Cengkareng, dengan kesimpulan tanda tangan RPOERWO MARDONO yang terdapat pada Akta Jual Beli No.062/II/DB/1971 tanggal 12 Pebruari 1971, yang dibuat oleh Tjarnat Tjengkareng selaku Pejabat Pembuat Akta Jual Beli Tanah dalam wilayah Ketjamatan Tjengkareng RPOERWO HARDONO tertanggal 12 Pebruari 1971 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda sesuai dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/416/2012/Ditreskrimum tanggal 18 Januari 2012;

c Berdasarkan hasil pemeriksaan Laboratoris Kriminal tersebut Kepolisian Daerah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sesuai dengan surat Nomor : B/2018/III/2012/Ditreskrimum tanggal 6 Maret 2012, Perihal : Bantuan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No.24,25 dan 26/Kamal a.n. SUW ANTO WIRYO dan HANSAPUTRA;

d Seharusnya meskipun Sertipikat Hak Milik No.24/Kamal Muara dan Sertipikat Hak Milik No.25/Karnal Muara tersebut telah menjadi obyek gugatan dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.43/G/2007/PTUN.JKT tanggal 30 Oktober 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.20/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 19 Maret 2008 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I No.193 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I No.03 PK/TUN/2010 tanggal 16 Nopember 2010, namun oleh karena Akta Jual Beli No.062/II/DB/1971 tanggal 12 Pebruari 1971 yang dibuat oleh R.Poerwo Hardono Camat Cengkareng yang dijadikan dasar dari SUNARYONO, BBA untuk mengajukan gugatan dalam perkara tersebut diatas diduga palsu dan saat ini masih diperiksa pada persidangan perkara pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Pidana No.814/Pid.B/2012/PN.JKT.UT, maka adalah sepatutnya apabila Tergugat tidak menerbitkan Obyek Sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menyangkut perkara pidana tersebut, apalagi Kepolisian Daerah Metro Jaya telah mengajukan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik No.24 dan No.25/Kamal sesuai dengan surat Nomor : B/2018/III/2012/Ditreskrimum tanggal 6 Maret 2012;

Halaman 21 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut jelaslah Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut adalah cacat hukum, sehingga adalah berdasar apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara a-quo untuk menyatakan batal serta tidak sah obyek sengketa yaitu

" KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS mUKOTA JAKARTA Nomor SK: 126IHM1BPN.31-BTLI2012 TANG GAL 24 AGUSTUS 2012 TENTANG : "PEMBATALAN SERTIPIKAT HAI( MILIK NO.24IKAMAL MUARA TERCATAT ATAS NAMA SUWANTO WIRJO SELUAS 3.671 M<sup>2</sup> DAN SERTIPIKAT HAI( MILIK NO.25IKAMAL MUARA TERCATAT ATAS NAMA HANSAPUTRA WIRYO SELUAS 4.513 M % TERLET AK DI KAMPUNG KAMAL, KELURAHAN KAMAL MUARA, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, PROVINSI DAERAH KHUSUS mUKOTA JAKARTA SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP";

Bahwa, keputusan dari Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa jelas merupakan perbuatan sewenang-wenang dan melawan hukum serta telah melanggar azas-azas pemerintahan yang baik terutama azas keseimbangan, azas Keadilan, azas kepastian hukum dan juga azas kecermatan yang seharusnya merupakan fundamen bagi Tergugat untuk: tidak menerbitkan Obyek Sengketa. Oleh karena itu telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang- undang No.9 Tahun 2004, sebab dalam menerbitkan obyek sengketa Tergugat tidak berusaha terlebih dahulu mengadakan penelitian-penelitian lebih mendalam terhadap posisi hukum dari permasalahan barulah kemudian melakukan penerbitan obyek sengketa tersebut;

Bahwa, tindakan Tergugat yang mengeluarkan obyek sengketa juga bertentangan dengan azas pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan kepastian hukum, seharusnya sebelum menerbitkan obyek sengketa Tergugat haruslah terlebih dahulu memeriksa dalam daftar-daftar warkah tanah sertipikat Hak Milik No.24 dan No.25/Kamal Muara tersebut apakah terdapat pemblokiran dalam penyidikan menyangkut dugaan pidana, seandainya Tergugat melakukan pencermatan tersebut maka Tergugat akan mengetahui bahwa atas sertipikat Hak Milik No.24 dan No.25/ Kamal Muara tersebut telah dilakukan pemblokiran oleh Kepolisian Daerah Metro Jaya sesuai dengan surat Nomor : B/2018/III/2012/Ditreskrim tanggal 6 Maret

#### 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)



2012, sehingga jelaslah dalam penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat berupa "KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS mUKOTA JAKARTA Nomor SK: 126/HM/BPN.31-BTL/2012 T ANGGA L 24 AGUSTUS 2012 TENT ANG : "PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO.24/KAMAL MUARA TERCATAT ATAS NAMA SUWANTO WIRJO SELUAS 3.671 M 1 DAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO.25/KAMAL MUARA TERCATAT ATAS NAMA HANSAPUTRA WIRYO SELUAS 4.513 M 1 TERLETAK DI KAMPUNG KAMAL, KELURAHAN KAMAL MUARA, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, PROVINSI DAERAH KHUSUS mUKOTA JAKARTA SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP" tersebut Tergugat tidak berusaha terlebih dahulu mengadakan penelitian-penelitian lebih mendalam terhadap posisi hukum dari permasalahan barulah kemudian melakukan penerbitan Obyek Sengketa tersebut. Tidak dilakukannya Azas Kecermatan dan Kepastian Hukum oleh Tergugat tersebut akan sangat merugikan kepentingan Para Peggugat apabila kemudian Pengadilan memutus bahwa SUNARYONO, BBA melakukan pemalsuan atas Akta Jual Beli No.062/II/DB/1971 tanggal 12 Pebruari 1971 yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan dan gugatan SUNARYONO, BBA untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.24 dan 25/Kamal Muara milik Para Peggugat, sebab dengan diterbitkannya obyek sengketa maka akan memerlukan waktu yang cukup lama bagi Para Peggugat untuk mengembalikan Haknya atas Tanah Sertipikat Hak Milik No.24 dan 25/Kamal Muara yang telah dibatalkan oleh Tergugat berdasarkan Obyek Sengketa tersebut;

Bahwa, berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-undang No.9 Tahun 2004 jelaslah sebagaimana kami uraikan diatas Obyek Sengketa bertentangan dengan azas pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan kepastian hukum, sehingga adalah berdasar apabila Para Peggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan batal atau tidak sah dikeluarkannya Obyek sengketa oleh Tergugat. Serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut/menyatakan tidak berlaku obyek sengketa tersebut;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelaslah penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan a.zas pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan kepastian hukum, sehingga adalah berdasar apabila Para Pemohon Kasasi memohon kepada Mahkamah Agung Cq Majelis Hakim

Halaman 23 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang memeriksa serta memut untuk: menyatakan batal atau tidak sah dikeluarkannya Obyek sengketa oleh Tergugat. Serta mewajibkan Tergugat untuk: mencabut/menyatakan tidak berlaku obyek sengketa berupa:

"KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Nomor SK: 126/HM/BPN.31-BTL/2012 TANGGAL 24 AGUSTUS 2012 TENTANG : "PEMBATALAN SERTIPIKAT Hak MILIK NO.24/KAMAL MUARA TERCATAT ATAS NAMA SUWANTO WIRJO SELUAS 3.671 M 1 DAN SERTIPIKAT HAI( MILIK NO.251KAMAL MUARA TERCATAT ATAS NAMA HANSAPUTRA WIRYO SELUAS 4.513 M 1 TERLETAK DI KAMPUNG KAMAL, KELURAHAN KAMAL MUARA, KECAMATAN PENJARINGAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP";

Bahwa, selain itu sebagaimana telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya butir 7 huruf d yang menyatakan Seharusnya meskipun Sertipikat Hak Milik No.24/Kamal Muara dan Sertipikat Hak Milik No.25/Kamal Muara tersebut telah menjadi obyek gugatan dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.43/G/2007/PTUN.JKT tanggal 30 Oktober 2007 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.20/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 19 Maret 2008 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I No.193 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I No.03 PK/fUN/2010 tanggal 16 Nopember 2010, namun oleh karena Aleta Jual Beli No.0621IIIDB11971 tanggal 12 Pebruari 1971 yang dibuat oleh R.Poerwo Hardono Camat Cengkareng yang dijadikan dasar dari SUNARYONO, BBA untuk mengajukan gugatan dalam perkara tersebut diatas diduga palsu dan saat ini masih diperiksa pada persidangan perkara pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Pidana No.814/Pid.B/2012/PN.JKT.UT, maka adalah sepatutnya apabila Tergugat tidak menerbitkan Obyek Sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menyangkut perkara pidana tersebut, apalagi Kepolisian Daerah Metro Jaya telah mengajukan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik No.24 dan No.25/Kamal sesuai dengan surat Nomor : B/2018/III/2012/Ditreskrinum tanggal 6 Maret 2012. Jelaslah tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tersebut dapat dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka

#### 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)



9 Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-undang No.9 tahun 2004, karena surat keputusan tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Obyek Sengketa bersifat Konkrit karena merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang berbentuk penetapan tertulis yang nyata dan dapat dilaksanakan, Obyek Sengketa bersifat individual karena dalam Obyek Sengketa dinyatakan secara tegas merupakan surat keputusan pembatalan kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik No.24/Kamal Muara seluas 3.671 M2 dan kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak Miik No.25/Kamal Muara, sehingga dengan demikian jelas ditujukan kepada Penggugat I dan Penggugat II bukan ditujukan kepada khalayak umum. Sedangkan sifat fmal dari Obyek Sengketa dikarenakan dalam penerbitan Obyek Sengketa Tergugat tidak memerlukan ijin dari instansi diatasnya dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional dan dapat langsung dilaksanakan tanpa memerlukan persetujuan dari pejabat ataupun instansi atasan dari Tergugat. Berdasarkan uraian tersebut jelaslah Obyek Sengketa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu kepemilikan Penggugat I atas tanah Sertipikat Hak Milik No.24/Kamal Muara seluas 3.671 M2 dan kepemilikan Penggugat II atas tanah Sertipikat Hak Miik No.25/Kamal Muara menjadi hapus karena dibatalkan oleh Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Sehingga oleh karena itu jelaslah adalah berdasar apabila Ketua Mahkamah Agung RI cq Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara a-quo menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a-quo;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah keputusan tata usaha negara yang diterbitkan berdasarkan putusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) yaitu putusan perdata dan putusan Badan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 25 dari 27 halaman. Putusan Nomor 132/K/TUN/2014



1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *aquo*, lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut 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 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 Pemohon Kasasi: **1. SUWANTO WIRJO, 2. HANSAPUTRA WIRYO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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: **1. SUWANTO WIRJO, 2. HANSAPUTRA WIRYO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014 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,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,C.N.dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. 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 Kusman, S.,IP.,S.H.,M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

**Anggota Majelis:**

**Ketua Majelis,**

ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H  
ttd/ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S

Biaya-biaya

Panitera Pengganti,

1. Meterai .....	Rp 6000,00
2. Redaksi .....	Rp 5000,00
3. <u>Administrasi .....</u>	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Kusman, S.,IP.,S.H.,M.Hum

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,  
  
ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754