



PUTUSAN
Nomor 347 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

E L V I N, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Brawijaya I-B Nomor 90, RT 006/RW 002, Kelurahan Pulo, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rifai Ali, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, pada *Law office* Rifai Ali & *Partners*, beralamat di Kotamadya Depok, Jawa Barat 16413, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jani Levinus Loupatty, A.Ptnh, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1187/SKU-600.13/VI/2018, tanggal 5 Juni 2018;

Termohon Kasasi I;

II. 1. S U G I O N O, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bukit Permai Blok S 20, RT 04, RW 11, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, pekerjaan Purnawirawan;



2. **SRI HARTATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bukit Permai Blok S 20, RT 04, RW 11, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **EDWIN APRIHANDONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bukit Permai Blok S 20, RT 04, RW 11, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, pekerjaan Wiraswasta;
4. **SANDRA RAMADHIETA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bukit Permai Blok S 20, RT 04, RW 11, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Dalam hal ini diwakili oleh H. Lava Sembada, S.H., M.H., dan kawan, para Advokat, pada *Law Office Lava Sembada & Associates*, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2018;

Para Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 311/Tajur, diterbitkan tanggal 20 Juli 2012, Surat Ukur Nomor 26/Tajur/2012, tanggal 11-07-2012, luas 5.045 m² (lima ribu empat puluh lima meter persegi), atas nama Sri Hartati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 34/Tajur/2012, luas 1.963 m² (seribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 319/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 35/Tajur/2012, luas 4.000 m² (empat ribu meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 323/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 39/Tajur/2012, tanggal 28-08-2012, luas 5.820 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 324/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 29/Tajur/2012, tanggal 28-08-2012, luas 3.000 m² (tiga ribu meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 410/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 68/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 5.416 m² (lima ribu empat ratus lima belas meter persegi), atas nama Sandra Ramadhietia;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 411/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 69/Tajur/2015, luas 8.289 m² (delapan ribu dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi), Edwin Aprihandono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 70/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 11.600 m² (sebelas ribu enam ratus meter persegi), atas nama Sandra Ramadhietia;
3. Mewajibkan Tegugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 311/Tajur, diterbitkan tanggal 20 Juli 2012, Surat Ukur Nomor 26/Tajur/2012, tanggal 11-07-2012, luas

Halaman 3 dari 11 halaman. Putusan Nomor 347 K/TUN/2019

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)



5.045 m² (lima ribu empat puluh lima meter persegi), atas nama Sri Hartati;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 34/Tajur/2012, luas 1.963 m² (seribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 319/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 35/Tajur/2012, luas 4.000 m² (empat ribu meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 323/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 39/Tajur/2012, tanggal 28-08-2012, luas 5.820 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 324/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 29/Tajur/2012 tanggal 28-08-2012, luas 3.000 m² (tiga ribu meter persegi), atas nama Sugiono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 410/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 68/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 5.416 m² (lima ribu empat ratus lima belas meter persegi), atas nama Sandra Ramadhietia;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 411/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 69/Tajur/2015, luas 8.289 m² (delapan ribu dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi), Edwin Aprihandono;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 70/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 11.600 m² (sebelas ribu enam ratus meter persegi), atas nama Sandra Ramadhietia;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;



Jika Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang kualitas Penggugat (*onbevoeg*);
2. Tentang kewenangan mengadili;
3. Tentang gugatan daluwarsa;
4. Tentang gugatan *error in objecto*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili masalah perkara *a quo* (kewenangan absolut);
2. Gugatan *error in objecto*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 43/G/2018/PTUN.BDG, tanggal 7 November 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 26/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Maret 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 April 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 8 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

MENGADILI

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 26/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Februari 2019 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 43/G/2018/PTUN-BDG, tanggal 7 November 2018;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat dan Para Termohon Kasasi II Intervensi/Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan berupa:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 311/Tajur, diterbitkan tanggal 20 Juli 2012, Surat Ukur Nomor 26/Tajur/2012, tanggal 11-07-2012, luas 5.045 m² (lima ribu empat puluh lima) meter persegi, atas nama Sri Hartati;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 34/Tajur/2012, luas 1.963 m² (seribu sembilan ratus enam puluh tiga) meter persegi, atas nama Sugiono;
 - 2.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 319/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 35/Tajur/2012, luas 4.000 m² (empat ribu) meter persegi, atas nama Sugiono;
 - 2.4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 323/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 39/Tajur/2012, tanggal 28-08-2012, luas 5.820 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh) meter persegi, atas nama Sugiono;

Halaman 6 dari 11 halaman. Putusan Nomor 347 K/TUN/2019

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)



- 2.5. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 324/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 29/Tajur/2012 tanggal 28-08-2012, luas 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi, atas nama Sugiono;
- 2.6. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 410/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 68/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 5.416 m² (lima ribu empat ratus enam belas) meter persegi, atas nama Sandra Ramadhietia;
- 2.7. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 411/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 69/Tajur/2015, Luas 8.289 m² (Delapan ribu dua ratus delapan puluh sembilan) meter persegi, Edwin Aprihandono;
- 2.8. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 70/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 11.600 m² (sebelas ribu enam ratus) meter persegi, atas nama Sandra Ramadhietia;
3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 311/Tajur, diterbitkan tanggal 20 Juli 2012, Surat Ukur Nomor 26/Tajur/2012, tanggal 11-07-2012, Luas 5.045 m² (lima ribu empat puluh lima) meter persegi, atas nama Sri Hartati;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 34/Tajur/2012, luas 1.963 m² (seribu sembilan ratus enam puluh tiga) meter persegi, atas nama Sugiono;
 - 3.3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 319/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 35/Tajur/2012, luas 4.000 m² (empat ribu) meter persegi, atas nama Sugiono;
 - 3.4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 323/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 39/Tajur/2012, tanggal



28-08-2012, luas 5.820 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh) meter persegi, atas nama Yuyun Yaniarsih;

3.5. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 324/Tajur, diterbitkan tanggal 31 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 29/Tajur/2012, tanggal 28-08-2012, luas 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi, atas nama Sugiono;

3.6. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 410/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 68/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 5.416 m² (lima ribu empat ratus enam belas) meter persegi, atas nama Sandra Ramadhietia;

3.7. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 411/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 69/Tajur/2015, luas 8.289 m² (delapan ribu dua ratus delapan puluh sembilan) meter persegi, Edwin Aprihandono;

3.8. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412/Tajur, diterbitkan tanggal 20 November 2015, Surat Ukur Nomor 70/Tajur/2015, tanggal 03-11-2015, luas 11.600 m² (sebelas ribu enam ratus) meter persegi, atas nama Sandra Ramadhietia;

4. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat dan Para Termohon Kasasi II Intervensi II/ Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;

Jika Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung/Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi dan Para Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 3 Mei 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah



benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa meskipun obyek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, akan tetapi substansi yang dipermasalahkan dalam sengketa *a quo* adalah menyangkut masalah keperdataan terkait kepemilikan hak atas tanah oleh karenanya objek sengketa *a quo* dalam perkara ini belum dapat diuji sebelum sengketa haknya lebih dahulu diuji melalui peradilan perdata yang berwenang sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ELVIN**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2019 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Andi Atika Nuzli, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 484.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Halaman 10 dari 11 halaman. Putusan Nomor 347 K/TUN/2019



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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 11 dari 11 halaman. Putusan Nomor 347 K/TUN/2019