



**PUTUSAN**  
**Nomor 444 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:

**PT STARSURYA TATALESTARI**, tempat kedudukan di Kawasan Niaga Citra Gran R7-20, Jalan Transyogie Km. 3,5, Jatisampurna, Bekasi, yang diwakili oleh Ir. Ferdinand Budi Poerwoko, jabatan Direktur Utama;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Poltak S. Tambunan, S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Krisdo Hago Pulungan & Rekan, beralamat di Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2019;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

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

**II. PT GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA**, tempat kedudukan di Jalan Majapahit 18-22, Blok A 113-114, Jakarta, yang diwakili oleh Sarseno J. A., S.H., jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Amos Cadu Hina, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat Amos Cadu Hina, SH & Associates, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2018;

**Termohon Kasasi I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 444 K/TUN/2019



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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2131/Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 366/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 6.183 m<sup>2</sup>, atas nama PT Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 891 m<sup>2</sup>;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2131/Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 366/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 6.183 m<sup>2</sup>, atas nama PT Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 891 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

**Eksepsi Tergugat:**

1. Eksepsi kewenangan mengadili;
2. Eksepsi kualitas Penggugat;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Eksepsi kewenangan mengadili;
2. Eksepsi gugatan lewat tenggang waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 77/G/2018/PTUN-BDG, tanggal 14 Januari 2019, kemudian di tingkat



banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 93/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 7 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Mei 2019 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 29 Mei 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 29 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 93/B/2019/PT.TUN.JKT. tanggal 7 Mei 2019 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 77/G/2018/PTUN-BDG. tanggal 14 Januari 2019;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menolak eksepsi Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menerima gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 444 K/TUN/2019



2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2131/Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 366/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 6.183 m<sup>2</sup>, atas nama PT Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat seluas 891 m<sup>2</sup>;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2131/Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 366/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 6.183 m<sup>2</sup>, atas nama PT Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluas 891 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 13 Juni 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Bahwa substansi yang dipermasalahkan dalam sengketa *a quo* menyangkut masalah hak keperdataan oleh karenanya objek sengketa dalam perkara ini belum dapat diuji sebelum sengketa haknya lebih dahulu diuji di Peradilan Umum. Dengan demikian 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* 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 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan 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:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT STARSURYA TATALESTARI**;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 444 K/TUN/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 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 Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 444 K/TUN/2019



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

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 444 K/TUN/2019