



PUTUSAN
Nomor 402 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUHENDRO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Baranangsiang Indah FA Nomor 1 RT 003 RW 006, Desa Katulampa, Bogor Timur, Kota Bogor, Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Jajang Purkon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum JP Winarta & Co, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

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

Dalam hal ini diwakili oleh Sri Dewi Marlina Putri, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2111/Sku-MP.01.02/VIII/2021, tanggal 5 Agustus 2021;

Termohon Kasasi I;

- II. 1. JIMMY LIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Teluk Gong Raya I/80, RT 005, RW 016, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
- 2. SUARDI ASMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Teluk Gong B/14A, RT 011, RW 010, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 402 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan Wiraswasta;

3. **BENNY HANJAYA MARDJUKI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pademangan II GG. 12, RT 008, RW 005, Pademangan Timur, Pademangan, Jakarta Utara, pekerjaan Karyawan Swasta;
4. **LIM HARTANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Walet Indah 6 Nomor 2, RT 013, RW 006, Kapuk Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
5. **FREDDY GOZALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Camar Indah 7 Nomor 6, RT 007, RW 006, Kapuk Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
6. **SUPARDY HIOE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jelambar Ilir Nomor 43-P, RT 001, RW 010, Jelambar Baru, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, pekerjaan Karyawan Swasta;
7. **ONG PINNARDI CITRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ters. Bandengan Utara 95 Blk C. 12A, RT 003, RW 016, Penjagalan, Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Pedagang;
8. **ONG TENG HAI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Duta Mas Blok C5/10, RT 009, RW 009, Wijaya Kusuma, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **ADENAN AMINAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Walet Indah I Nomor 5, RT 014, RW 006, Kapuk Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Nico, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 402 K/TUN/2022

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nic & Co. Law Office, beralamat di Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021;

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:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 257/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 12.150 M² (dua belas ribu seratus lima puluh meter persegi);
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 624/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 258/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 19.950 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat terhadap:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 257/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 12.150 M² (dua belas ribu seratus lima puluh meter persegi);

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 402 K/TUN/2022



2) Sertipikat Hak Milik Nomor 624/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 258/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 19.950 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);

4. Menghukum Tergugat agar 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. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

- Eksepsi Para Tergugat II Intervensi:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

2. Penggugat tidak memiliki *legal standing* mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

3. Surat kuasa Penggugat cacat formil (*processuele exceptie*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 33/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 13 Oktober 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 28/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 April 2022, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 20 April 2022;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 20 April 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengadili:
 1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dapat diterima;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/2022/PT.TUN.JKT, yang diputus pada tanggal 30 Maret 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 33/G/2021/PTUN.BDG, yang diputus pada tanggal 13 Oktober 2021;
- Dan mengadili sendiri:
 - Dalam eksepsi:

Menolak eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat dan Para Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
 - Dalam pokok perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 257/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 12.150 M² (dua belas ribu seratus lima puluh meter persegi);
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 624/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 258/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 402 K/TUN/2022



luas 19.950 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);

3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Termohon Kasasi/Tergugat terhadap:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 623/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 257/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 12.150 M² (dua belas ribu seratus lima puluh meter persegi);

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 624/Cijeruk, tertanggal 1 Februari 2021 dengan Surat Ukur Nomor 258/Cijeruk/2021, tertanggal 20 Januari 2021, atas nama Jimmy Lianto, Lim Hartanto, Ong Pinardi Citra, Benny Hanjaya Mardjuki, Ong Te Hai, Suardi Asmin, Supardy Hioe, Adenan Aminan, Freddy Gozali, dengan luas 19.950 M² (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);

4. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat agar membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 8 Juni 2022 dan 27 April 2022, 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* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat hanyalah sebagai penggarap, bukan pemilik atas tanah pada sertipikat objek sengketa. Di atas tanah pada kedua objek sengketa telah didirikan bangunan dan dipasang pagar kawat oleh Tergugat II



Intervensi, sehingga Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

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 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* 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 **SUHENDRO**;
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 Selasa, tanggal 23 Agustus 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. Is



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

SIMBAR KRISTIANTO, S.H.
NIP. : 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 402 K/TUN/2022