



**PUTUSAN
Nomor 69 K/TUN/2024**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

BOGOR II, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Bogor, Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Anderson Saurman Pahala Silaban, S.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1660/SKU-MP.01.02/VI/2023, tanggal 12 Juni 2023;

II. RICHAD SANNY PURBA, kewarganegaraan Indonesia,

tempat tinggal di Kampung Cibereum, Rt/Rw 005/005, Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mahasiswa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jepri Firdaus, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Posko Perjuangan Rakyat (LBH Pospera), beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2022;

Pemohon Kasasi I, II;

Lawan

HORMAT HASIBUAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Wira Kencana I Nomor 37, Rt 008 Rw 002, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, pekerjaan Swasta;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jatino Simanullang, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat atau Penasehat Hukum pada Kantor Hukum JHS & Rekan yang tergabung dalam Pemangku *Law Office group*, beralamat di Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023;

Termohon Kasasi;

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 Sertipikat Hak Milik Nomor 6252/Desa Cileungsi Kidul tanggal 13 Desember 2021 dengan Surat Ukur Nomor 2603/Cileungsi Kidul/2021 tanggal 16 Juni 2021, Luas 315 m² atas nama Richad Sanny Purba yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 6252/Desa Cileungsi Kidul tanggal 13 Desember 2021 dengan Surat Ukur Nomor 2603/Cileungsi Kidul/2021 tanggal 16 Juni 2021, Luas 315 m² atas nama Richad Sanny Purba yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II dari buku tanah;
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;

- Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);
- Eksepsi Penggugat tidak berkualitas (*disqualificatoire exeptie*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024

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

- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*persona standi in judicio/legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (*diskualifikasi in persona*);

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 134/G/2022/PTUN.BDG., tanggal 31 Mei 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 207/B/2023/PT.TUN.JKT., tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 25 September 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2023 dan 6 Oktober 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023 dan 19 Oktober 2023;

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 masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023 dan 19 Oktober 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Pemohon Kasasi I;

1. Menerima permohonan kasasi semula Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 31 Mei 2023 Nomor 134/G/2022/PTUN-BDG *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18 September 2023 Nomor 207/B/2023/PT.TUN.JKT;.
4. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Pemohon Kasasi II;

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 207/B/2023/PT.TUN.JKT tertanggal 18 September 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara Nomor 134/G/2022/PTUN,BDG tanggal 31 Mei 2023 untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri;

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Munghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 31 Oktober 2023, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024

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)



Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa merupakan tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/PTT-HP/KEM-ATR/BPN/III/2020, tanggal 6 Maret 2020, Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Pakai Nomor 1/Dayeuh atas nama Yayasan Purna Bhakti Pertiwi Terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Bahwa Penggugat mendalilkan menguasai fisik tanah seluas 105 m² berdasarkan surat pernyataan oper alih garapan tertanggal 22 April 2017, antara Reulina Purba sebagai pihak pertama selaku penggarap dengan Penggugat sebagai pihak kedua selaku penerima oper alih garapan keterangan;

Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai sebagian fisik tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa sejak tahun 2003, melalui orang tuanya;

Bahwa masih terdapat perbedaan mengenai riwayat kepemilikan atas objek sengketa *a quo* serta tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa telah dilakukan penyelesaian terkait hak kepemilikan atas kelima bidang tanah objek sengketa *a quo* sehingga demi kepastian hukum maka harus terlebih dahulu dilakukan penyelesaian sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa yang ranah pengujiannya menjadi kewenangan dari Peradilan Perdata/Peradilan Umum sebelum dilakukan penyelesaian sengketa administrasi mengenai penerbitan objek sengketa *a quo*;

Bahwa oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak atau belum berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa oleh karena sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan sehingga sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili beralasan hukum untuk diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 207/B/2023/PT.TUN.JKT., tanggal 18 September 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 134/G/2022/PTUN.BDG., tanggal 31 Mei 2023, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR II., II. RICHAD SANNY PURBA;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 207/B/2023/PT.TUN.JKT., tanggal 18 September 2023, yang

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024

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

menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 134/G/2022/PTUN.BDG., tanggal 31 Mei 2023;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi;

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024

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)



Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, SH., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 69 K/TUN/2024

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)