



PUTUSAN
Nomor 106 K/TUN/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SOPIYATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Cikedokan RT 004 RW 011 Desa Sukadanau, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, *email* Sopiyatibekasi@gmail.com, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Dalam hal ini diwakili oleh Dr. Aripin, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum *Business Consultant & Law Firm*, beralamat di Jakarta Pusat, *email* 4r1fin007@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/IX/SK/2023, tanggal 21 September 2023;
2. **BUDI SOPIYAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Cikedokan RT 004 RW 011 Desa Sukadanau Kecamatan Cikarang Barat Kabupaten Bekasi Jawa Barat, *email* budisopiansaja@gmail.com, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh Dr. Aripin, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum *Business Consultant & Law Firm*, beralamat di Jakarta Pusat, *email* 4r1fin007@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/IX/SK/2023, tanggal 21 September 2023;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 106 K/TUN/2025



I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

BEKASI, tempat kedudukan di Jalan Daha Blok B4 Komplek Lippo Cikarang Kabupaten Bekasi, domisili elektronik/email kab-bekasi@atrbpn.go.id;

Dalam hal ini diwakili oleh Dwi Rinto Yulias Setyono, S.ST., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 915/Sku-32.16.MP.02.01/XI/2023, tanggal 3 November 2023;

II. PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI, tempat

kedudukan di Komplek Pemerintahan Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi;

Dalam hal ini diwakili oleh Supiyadi, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum Kabupaten Bekasi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.07.02/1527/2024, tanggal 18 September 2024;

III. PT COCA-COLA BOTTLING INDONESIA, tempat

kedudukan di *South Quarter, Tower C*, Lantai 22, Jalan R.A. Kartini, Kaveling 8, Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang diwakili oleh Thi Ngoc Diem Nguyen, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Dr. Eddy Marek Leks, FCIArb, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat Leks&Co, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2024;

IV. PT HERO SUPERMARKET Tbk, tempat kedudukan di

Graha Hero, CBD Bintaro Jaya, Sektor 7, Blok B7/A7, Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan, 15220, yang diwakili oleh Hendy dan Man Kit Lee, jabatan Direktur;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 106 K/TUN/2025



Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Rando Purba, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Maramis, Purba, Santi, Singara Law Firm, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2024;

V. PT SANG HYANG SERI (PERSERO)/DAHULU PT PERTANI (PERSERO), tempat kedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu Pertani Nomor 1, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Adhi Cahyono Nugroho, jabatan Direktur Utama; Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Feri Wibisono, jabatan Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/SKU/SHS.01/26/II/2024, tanggal 16 Februari 2024; Kemudian disubstitusikan kepada Ryan Palasi, S.H., M.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-029/G/Gtn.1/02/2024, tanggal 29 Februari 2024;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dan V;

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 para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Sukadanau, tanggal 1 April 1982, Gambar Situasi Nomor 1678/1982, luas awal 509.190 m² terakhir tercatat seluas 446.565 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Sukadanau, tanggal 1 April 1982, Gambar Situasi Nomor 1678/1982, luas awal 509.190 m² terakhir tercatat seluas 446.565 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Eksepsi Tergugat:
 1. Tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
 2. Gugatan Penggugat prematur;
 3. Gugatan telah melampaui tenggang waktu (kedaluwarsa);
 4. Eksepsi diskualifikasi/Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas;
 5. Gugatan kurang pihak;
 6. *Obscur libel* (gugatan tidak jelas/kabur);
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:
 1. Gugatan Penggugat tidak didasarkan kepada *legal standing* pemilik hak yang benar;
 2. Gugatan Penggugat *premature* (belum waktu);
 3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
 4. Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan hukum;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:
 1. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
 2. Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 3:
 1. Gugatan telah melampaui tenggang waktu (kedaluwarsa);
 2. Objek sengketa tidak jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Para Penggugat prematur;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi 4:
 1. Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan (*exceptio legitima persona standi in judicio*);
 2. Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu (kedaluwarsa);
 3. Gugatan Para Penggugat *premature*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 130/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 5 Juni 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 355/B/2024/PT.TUN.JKT, tanggal 4 September 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 13 September 2024, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 13 September 2024;

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 13 September 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Terbanding untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 106 K/TUN/2025

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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan perkara Nomor 355/B/2024/PT.TUN.JKT, tanggal 2 September 2024;
3. Memperkuat Putusan 130/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 5 Juni 2024;
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Jika hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II, III, IV dan V telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2024, 30 September 2024, 3 Oktober 2024 dan 1 Oktober 2024, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan pengakuan pada gugatan, Para Pemohon Kasasi telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 3 November 2021 berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi Nomor 00536/BA-1005/XI/2021, selain itu terdapat surat HP.01.03/1730-32.16/IX/2021, tanggal 15 September 2021 yang ditujukan pada Pemohon Kasasi 2 perihal adanya objek sengketa, sedangkan gugatan terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 2 November 2023, dengan demikian pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
- Bahwa adapun persoalan mengenai kepemilikan bidang tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 106 K/TUN/2025



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 Para 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 Para Pemohon Kasasi **1. SOPIYATI** dan **2. BUDI SOPIYAN**;
2. Menghukum Para 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 19 Maret 2025, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

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	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Ditandatangani secara elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.

NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 106 K/TUN/2025



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

