



PUTUSAN
Nomor 561 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:

HASAN AHMAD, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mataram I/5B, RT/RW: 008/001, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, pekerjaan swasta;

Selanjutnya Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jaja Setiadijaya, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Unang Mansyur, S.H., & Partners, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 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 Loupaty, A.Ptnh, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2501/SKU-600.13/X/2018, tanggal 24 Oktober 2018;

II. LIM KWONG TJEN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Pasar RT 03 Rw 04 Desa / Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, pekerjaan swasta;

Selanjutnya Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Taripar Simanjuntak, S.H., dan kawan kewarganegaraan

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 561 K/TUN/2019



Indonesia, para Advokat pada Law Firm Taripar Simanjuntak & Partners, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 8 Agustus 2019;

III. **PT INDESSO AROMA**, beralamat di Purwokerto, Kabupaten Banyumas, berkantor pusat di Karang Batur, Karang Tengah, Baturaden, Banyumas, yang diwakili oleh Petrus Eko Soelarso, jabatan Direktur; Selanjutnya Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Taripar Simanjuntak, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Law Firm Taripar Simanjuntak & Partners, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2019;

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 :
 - a. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No.17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - b. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan Permana menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT. INDESSO AROMA berkedudukan di Purwokerto;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 561 K/TUN/2019



- c. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - d. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1988/DEsa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No. 104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - e. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - f. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
- a. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No.17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - b. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan Permana menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT. INDESSO AROMA berkedudukan di Purwokerto;
 - c. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;



- d. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1988/DEsa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No. 104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - e. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - f. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, mengajukan eksepsi : kadaluwarsa gugatan, kompetensi absolute pengadilan dan gugatan tidak jelas / kabur (obscur libel);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 80/G/2018/PTUN.BDG, tanggal 5 Maret 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 147/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 25 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juli 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 1 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 1 Agustus 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Pembanding / Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 147/B/2019/PT.TUN.JKT., tanggal 25 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 80/G/2018/PTUN.BDG., Tanggal 5 Maret 2019 tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor: 1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No.17/Cileungsi/2008 tanggal 16-4-2008 seluas 3000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - b. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor: 1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No.23/Cileungsi/2008 tanggal 15-5-2008 seluas 27000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan Permana menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT. Indesso Aroma berkedudukan di Purwokerto;
 - c. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.105/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 561 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 seluas 2.840 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;

- d. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.104/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 3.842 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - e. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.88/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 1286 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - f. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.87/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 3.000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat untuk mencabut:
- a. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1459/Desa Cileungsi tanggal 08 Mei 2008, Surat ukur No.17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3.000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - b. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1466/Desa Cileungsi tanggal 26 Juni 2008, Surat ukur No.23/Cileungsi/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27.000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan Permana menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT. Indesso Aroma berkedudukan di Purwokerto;
 - c. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat ukur No.105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - d. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat ukur No.104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 561 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 seluas 3.842 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;

- e. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat ukur No.88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
 - f. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat ukur No.87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.000 m² dahulu atas nama Lim Halim Hendrawan P. menjadi atas nama Lim Kwong Tjen;
4. Menghukum Termohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I , II dan III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2019 dan 9 Agustus 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ;

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

Bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 03, tanggal 12 Maret 2012 yang menjadi dasar Penggugat untuk mendalilkan masih mempunyai hubungan hukum dengan keenam bidang tanah yang disengketakan, telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan ini, sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

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

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 561 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)



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 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) 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 **HASAN AHMAD**;
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 Kamis, tanggal 24 Oktober 2019, oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, S.H
NIP. 195409241984031001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 561 K/TUN/2019