



PUTUSAN
Nomor 692 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

KEPALA DESA TELAJUNG, dalam hal ini diwakili oleh Samen, S.Sos, Kepala Desa Telajung, beralamat di Kantor Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lungguk Marbun, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lungguk Marbun & Partners, beralamat di Cawang III, Jalan Usman Harun, Nomor 2A, Kebon Pala, RT 12, RW 05, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2022;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding;

L a w a n

EFFENDI SIREGAR, bertempat tinggal di Jalan Garuda III, Blok CB/11 BDP, RT 007, RW 001, Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jhon Maheri Purba, S.H. dan kawan, Para Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Jhon Maheri Associates, beralamat di Ruko Sentra Niaga Kalimalang, Blok B1, Nomor 6, Kayuringin, Jalan A. Yani, Bekasi 17144, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2022;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding I;

D a n

H. ANSORI bin H. ASMAWI, bertempat tinggal di Jalan Pulo Gebang Kirana Blok B3, Nomor 6, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andre Damas, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Andre Siburian & Rekan, beralamat di Jalan Aries, Blok A 21, Nomor 15, Perum Sinar Kompas Utama (SKU), Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2022;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding 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 Negeri Cikarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Tidak Sengketa atas tanah Hak Adat Nomor 16, Persil Nomor 227 yang terletak di Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi milik Penggugat;
4. Menyatakan tanah Hak Milik Adat Nomor 16, Persil Nomor 227 yang terletak di Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : tanah milik Sukirno;
 - sebelah timur : jalan desa;
 - sebelah barat : tanah milik Puri Asri;
 - sebelah selatan : tanah milik Pamuji;adalah sah milik Penggugat selaku pembeli yang beriktikad baik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 802/2020, tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Erna Hermawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Bekasi;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023

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

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, *verzet* atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cikarang telah memberikan Putusan Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Ckr., tanggal 17 November 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Tidak Sengketa atas tanah Hak Adat Nomor 16 Persil, Nomor 227 yang terletak di Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, milik Penggugat;
- Menyatakan tanah Hak Milik Adat Nomor 16, Persil Nomor 227 yang terletak di Desa Telajung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : tanah milik Sukirno;
 - sebelah timur : jalan desa;
 - sebelah barat : tanah milik Puri Asri;
 - sebelah selatan : tanah milik Pamuji;adalah sah milik Penggugat selaku pembeli yang beriktikad baik berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 802/2020, tertanggal 1 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Erna Hermawati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Bekasi;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan ini;
- Membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini sebesar Rp2.695.000,00 (dua juta enam ratus

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023

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)



sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Cikarang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 68/PDT/2022/PT BDG., tanggal 17 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Mei 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/Akta.Kasasi/2022/PN Ckr *juncto* Nomor 68/PDT/2022/PT BDG *juncto* Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Ckr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cikarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juni 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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 68/Pdt/2022/ PT Bdg, tanggal 17 Maret 2022 *juncto* Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Ckr, tanggal 17 November 2021, yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Primair:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023



biaya perkara;

3. Menghukum Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II untuk mematuhi putusan ini.

Subsida: *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 29 Juli 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cikarang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat I selaku Kepala Desa di Desa Telanjung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat:

Bahwa sebagaimana petitum gugatan Penggugat angka 3 "Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan dan menandatangani Surat Keterangan Tidak Sengketa atas tanah Hak Adat Nomor 16 dan seterusnya"

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti pokok sengketa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan bentuk proses atau tindakan administrasi yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan dikarenakan Tergugat I adalah Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara atau Pejabat Pemerintahan, maka tindakan administrasi yang akan dilakukannya merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara lagi pula berdasarkan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 angka 9 *juncto* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga Pengadilan Negeri Cikarang dalam hal ini secara absolut harus dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Berdasarkan pertimbangan di atas putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan kasasi dan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi KEPALA DESA TELAJUNG dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 68/PDT/2022/PT BDG., tanggal 17 Maret 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Ckr., tanggal 17 November 2021 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA DESA TELAJUNG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 68/PDT/2022/PT BDG., tanggal 17 Maret 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Ckr., tanggal 17 November 2021;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023

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)



MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 April 2023 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:
ttd./
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.
ttd./
Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./
Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 692 K/Pdt/2023