



**PUTUSAN**  
**Nomor 398 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:

**JOHAN ANGGA KUSUMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Perumahan Villa Citra, Blok Z, Nomor 8, RT 003/RW 001, Kelurahan Jagabaya III, Kecamatan Way Halim, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yelli Basuki, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Yelli, SSS & Rekan, beralamat di Bandar Lampung, email yellibasuki61@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/SK./YSSSR/TUN/2024, tanggal 18 Maret 2023;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

- AHMAD SAIFULLAH BUAYKUNDO, S.P.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kaveling Polri, Blok G.I/1646, RT/RW 003/006, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, pekerjaan Karyawan Swasta;
- SITI NURUL HIDAYAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sasak II, Nomor 9, RT/RW 003/002, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- SITI KHAIRUNNISA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Masjid Nurul Iman, Nomor 3-B, RT/RW 005/005, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Lerry Primadhino, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Lerry Primadhino, S.H. *Lawyers & Partners*, beralamat di Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/LP/III/2024/BDL, tanggal 20 Maret 2024;

**Para Termohon Kasasi;**

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Indra Bangsawan, Nomor 2, Way Urang, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Candra Cahyadi, S.SiT, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, *email* lamselpmpp@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 868/SK-18.01.MP.02/VIII/2023, tanggal 4 Agustus 2023;

**Turut 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 08 Desa Sabah Balau, tanggal penerbitan 21 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor 2301/Sabah Balau/1993, tanggal 27 Desember 1993 luas 6.340 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak terahir Johan Angga Kusuma;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 08, Desa Sabah Balau, tanggal penerbitan 21 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 2301/Sabah Balau/1993,

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2024



tanggal 27 Desember 1993, luas 6.340 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak terahir Johan Angga Kusuma;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;

- Eksepsi Tergugat;
  - 1. Eksepsi tentang kompetensi absolut;
  - 2. Eksepsi Penggugat belum menempuh dan menyelesaikan upaya administratif;
  - 3. Gugatan telah lewat waktu;
  - 4. Gugatan kurang pihak;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi;
  - 1. Gugatan daluwarsa;
  - 2. Eksepsi kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.BL, tanggal 16 November 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 151/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 4 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Maret 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 1 April 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 1 April 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili;

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 151/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 4 Maret 2024 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 5 April 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 08 Desa Sabah Balau, tanggal penerbitan 21 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 2301/Sabah Balau/1993, tanggal 27 Desember 1993, luas 6.340 m<sup>2</sup> atas nama Warta Indra berdasarkan Surat Permohonan dari Warta Indra tertanggal 8 Agustus 2016 (*vide* bukti T-3). Selanjutnya terhadap sertipikat tersebut dilakukan pendaftaran peralihan hak dari atas nama Warta Indra kepada Johan Angga Kusuma berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 031/2017, tanggal 27 Januari 2017 (*vide* bukti T.II.Int-2);

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalikan sebagai Ahli Waris dari Saifulhayat Kundo berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 147/Pdt.P/2014/PA.JB, tanggal 29 Oktober 2014 (*vide* bukti P-6), yang meninggalkan harta warisan berupa tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 08, terletak di Desa Sabah Balau, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, Luas 6.430 m<sup>2</sup> atas nama Warta Indra yang didapatkan melalui proses lelang sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor 342/2011, tanggal 20 September 2011, dan atas tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada pihak lain sehingga sertipikat asli masih ada pada Penggugat (sekarang Para Termohon Kasasi I, II, III);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para pihak tersebut di atas, maka sengketa *a quo* merupakan sengketa mengenai kepemilikan atas tanah dimaksud dalam sertipikat objek sengketa *a quo*, oleh karenanya sengketa *a quo* harus diselesaikan lebih dahulu oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum sebagaimana kaedah hukum dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001 dan Nomor 140 K/TUN/2003, tanggal 8 Oktober 2003;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat yang memperoleh tanah *a quo* melalui lelang resmi oleh Pejabat Negara adalah dinilai beritikad baik dan harus dilindungi di hadapan hukum, sehingga gugatan harus dikabulkan, sertipikat objek sengketa harus dibatalkan. Dalam hal Tergugat II Intervensi merasa dirugikan hak keperdataannya, maka ia dapat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pendapat yang berbeda dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai mufakat, sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



30 ayat (3) 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, Majelis Hakim memutuskan dengan suara terbanyak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Johan Angga Kusuma tersebut;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 151/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 4 Maret 2024, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 27/G/2023/PTUN.BL, tanggal 16 November 2023, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. 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;

Menimbang, bahwa walaupun secara formal permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, akan tetapi gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, karenanya sebagai pihak yang kalah Para Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOHAN ANGGA KUSUMA**;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang dengan Putusan Nomor 151/B/2023/PT.TUN.PLG, tanggal 4 Maret 2024, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 27/G/2023/PTUN.BL, tanggal 16 November 2023;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para 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 Senin, tanggal 7 Oktober 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah 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 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Anang Suseno Hadi, 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.

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2024



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Anang Suseno Hadi, 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,

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

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 398 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)