



PUTUSAN
Nomor 464 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BAGUS ANTASENA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 74 Bogor, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rusmin Widjaya, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Rusmin Widjaya dan Rekan, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, tempat kedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 Kota Bogor;

II. FERRY JODIANTO ROBERTUS TANDIONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pluit Utara VI/2 Kelurahan Pluit, Kecamatan Pluit, Jakarta Utara, pekerjaan Pedagang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kevin Sofjan, SH., ACI Arb., CLI., CPL., CPCLE., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2021;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 464 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan;

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa SHGB Nomor 31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, Nomor 31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHGB Nomor 31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, Nomor 31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, pada buku tanah Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo*;

Atau:

Apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan kabur (*Obscuur Libel*);
3. Tenggang waktu (Daluarsa);
4. Gugatan kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 464 K/TUN/2022

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

1. Kepentingan (*Legal Standing*);
2. Gugatan kurang pihak;
3. Tenggang waktu (Daluarsa);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 70/G/2021/PTUN-BDG., tanggal 8 November 2021, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 50/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 18 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Mei 2022 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 19 Mei 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 pada tanggal 19 Mei 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Penundaan:

- Menerima permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/ Penggugat;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 464 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 50/B/2022/PT.TUN-JKT tanggal 18 April 2022 *Juncto* Nomor 70/G/2021/PTUN-BDG, tanggal 8 November 2021;
3. Menghukum Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I / Tergugat Tergugat dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II / Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dan Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

II. Dalam Penundaan:

- Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa SHGB Nomor 31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHGB Nomor 31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, Nomor 31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, pada buku tanah Tergugat ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo*;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 464 K/TUN/2022



Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi, sedangkan Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 31 Mei 2022, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat selaku penyewa rumah sudah mengetahui pemilik rumah yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 43 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 532 atas nama Pemegang Hak PT. Yap Djenet kemudian dialihkan ke Drs. Thaariq Abdul Azis, selanjutnya dialihkan lagi ke Tergugat II Intervensi, Pada Surat Izin Perumahan (SIP) Tahun 20 November 1990 dimana Penggugat merupakan anak dari Ny. Selma Cornelia Toekan sudah mengetahui pada saat Persidangan tahun 2017 di Pengadilan Negeri Bogor dengan Nomor Pekara: 130/Pdt.Bth/2017/PN.Bgr, yang diputus tanggal 15 Agustus 2018 (*Vide* Bukti T.II.Int - 9a); atau Penggugat mengetahui juga pada waktu Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr *Juncto* Risalah Lelang Nomor 389/2009 tentang Eksekusi Pengosongan tanggal 13 Maret 2021 dan 17 April 2017 yang pada pokoknya Drs. Thariq Salim Abdul Aziz dan/ atau Penghuni yang menempati tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Ciwaringin tanggal 24 Pebruari 2012, Surat Ukur Nomor 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29-09-2011 tercatat atas nama Ferry J. Robertus Tandiono yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 74 (dahulu Nomor 36) untuk mengosongkan objek tanah dan bangunan yang masih dikuasai dan atau dihuninya, sedangkan gugatan diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Juni 2021, oleh karenanya telah lewat waktu 90 hari sebagaimana



ketentuan Pasal 55 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 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-pasal 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 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 **BAGUS ANTASENA**;
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 29 September 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, 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 M. Usahawan, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Is Sudaryono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.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 Untuk salinan
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.

NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 464 K/TUN/2022