



PUTUSAN
Nomor 543 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:

ANNISA NUR ROHMA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kalisari III Nomor 1 RT 005 RW 011 Kelurahan Cijantung, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ickbal Hofifi Bairuroh, S.Sy., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum SFI & Partners, beralamat di Jalan Raya Ceger-Pulo Sirih Nomor 16, Ceger Sukadarma, Sukatani, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

PT MEKAR HARAPAN JAYA, tempat kedudukan di Ruko Citra 2 Ext BG Nomor 11 RT 008 RW 008, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, yang diwakili oleh Royce Sebastian, jabatan Direktur Utama;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sahari Banong, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *BNJ LAW OFFICE*, beralamat di Gajah Mada Tower Lantai 22 # 003, Jalan Gajah Mada Nomor 19-26, Jakarta 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 185/BNJ/VII/22, tanggal 12 Juli 2022;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, tempat kedudukan di Jalan Daha Blok B4 Komplek Lippo Cikarang 17550;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2022



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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5586/Telajung tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 1866/Telajung/2018 tanggal 18 Januari 2019, seluas 2.862 (dua ribu delapan ratus enam puluh dua) meter persegi terakhir atas nama Annisa Nur Rohma seluas dan sepanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 233/Telajung tanggal 1 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 5830/1997 tanggal 16 April 1997, seluas 870 (delapan ratus tujuh puluh) meter persegi terakhir atas nama PT Mekar Harapan Jaya;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 5586/Telajung tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 1866/Telajung/2018 tanggal 18 Januari 2019, seluas 2.862 (dua ribu delapan ratus enam puluh dua) meter persegi terakhir atas nama Annisa Nur Rohma seluas dan sepanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 233/Telajung tanggal 1 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor 5830/1997 tanggal 16 April 1997, seluas 870 (delapan ratus tujuh puluh) meter persegi, terakhir atas nama PT Mekar Harapan Jaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa;

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

Eksepsi Tergugat:

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Kewenangan *Absolut* Mengadili;
2. Eksepsi Kewenangan yang diberikan Pejabat Tata Usaha Negara untuk memperbaiki Keputusan Tata Usaha Negara apabila ada kesalahan administrasi dalam penerbitannya;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*kompetensi absolut*);
2. Gugatan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 87/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 8 Desember 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 70/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 30 Mei 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Juni 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Juni 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 7 Juli 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 7 Juli 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Tergugat II Intervensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 30 Mei 2022 Nomor:70/B/2020/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 8 Desember 2021 Nomor 87/G/2021/PTUN. BDG yang dimohonkan Kasasi;

Mengadili Sendiri

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2022



Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding II/Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (*kompetensi absolut*);
3. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 5586/Telajung tertanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 1866/Telajung/2018 tanggal 18 Januari 2019 seluas 2.862 (dua ribu delapan ratus enam puluh dua) meter persegi atas nama Annisa Nur Rohma;
3. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Tingkat Kasasi berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 19 Juli 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *judex facti* sudah benar, tidak salah menerapkan hukum, karena sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan sertipikat hak guna bangunan Penggugat yang terbit lebih dahulu dari pada sertipikat objek

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2022



sengketa, dan dibelinya dari proses lelang, sehingga harus dilindungi di hadapan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *judez 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 **ANNISA NUR ROHMA**;
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 Selasa, tanggal 6 Desember 2022 oleh 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 Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. 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 A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2022



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

ttd.

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

ttd.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 196202021986121001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2022