



PUTUSAN

Nomor 413 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:

1. **ABDULLAH ALHAMID**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VIII R/7 RT 001/0001 Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
2. **SADIQ ALHAMID**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VIII R/8 RT 001/0001 Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Lava Sembada, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Lava Sembada & Associates*, beralamat di Jalan Pandega Nomor 35 Kedung Halang, Bogor 16710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2023;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR I**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat;

Termohon Kasasi I;

- II. **MAHDIAN NUR NASUTION**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan RTM Kelapa Dua Nomor 16, RT 001, RW 011, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, pekerjaan Dokter;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Bambang Widjojanto dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum *Mercof Law and Governance*,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 413 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Merdeka Raya Blok 6 Nomor 7 RT 01/RW07, Kelurahan Abadijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2024;

Termohon Kasasi 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 1) Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M² atas nama Mahdian Nur Nasution, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
 - 2) Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M² atas nama Mahdian Nur Nasution yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - 1) Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M² atas nama Mahdian Nur Nasution, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 413 K/TUN/2024



2) Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M² atas nama Mahdian Nur Nasution yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor;

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

Atau:

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang tenggang waktu/daluarsa;
2. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*)

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap perkara ini;
2. Eksepsi tentang oper alih garap tidak dapat dijadikan sebagai dasar kedudukan hukum Para Penggugat;
3. Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
4. Eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*);
5. Eksepsi tentang tenggang waktu/daluarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 71/G/ 2023/ PTUN.BDG, tanggal 7 Desember 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 42/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 6 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara lisan pada tanggal 20 Maret 2024, permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 20 Maret 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 20 Maret 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 6 Maret 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 71/G/2023/PTUN-BDG, tanggal 7 Desember 2023.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) berupa:
 1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M² atas nama Mahdian Nur Nasution;
 2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 957/Megamendung/

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 413 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M² atas nama Mahdian Nur Nasution;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M² atas nama Mahdian Nur Nasution;

2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M² atas nama Mahdian Nur Nasution;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 16 April 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* dalam putusannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* merupakan perpanjangan atas masa berlakunya Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. Fx. Krisnanto Asalu, yang berakhir pada tanggal 9 November 2012 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana, yang berakhir pada tanggal 5 Desember 2021. Sertipikat-sertipikat *a quo* beralih kepada Mahdian Nur Nasution berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 174/2022 tanggal 17 Februari 2022 dan Akta Jual Beli Nomor 173/2022 tanggal 17 Februari 2023;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 413 K/TUN/2024



- Bahwa berdasarkan fakta bukti di persidangan berupa surat permohonan pemblokiran sertipikat tanggal 4 November 2020 yang diajukan oleh Sjech Muhamad Alhamid selaku Kuasa Hukum Abdullah Alhamid (*vide* bukti T-3a) yang bersesuaian dengan Surat Permohonan Pemblokiran atas sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung (*vide* bukti T-3b), yang telah ditanggapi oleh Tergugat dengan surat Pemberitahuan Nomor 3549/S.Ket-HP.03.04/XII/2020 tanggal 18 Desember 2020 (*vide* bukti T-3c), serta surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat yang ditujukan kepada Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 094/MMP/X/2021 tanggal 3 Juni 2021, Perihal Laporan dan Mohon Perlindungan Hukum atas Terbitnya dan atau Permohonan Perpanjangan Sertipikat Hak Pakai seluas 47.530 m² terdiri dari Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. Fx. Krisnanto Asalu dan SHP Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadha oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (*vide* bukti T-4b);
- Bahwa berdasarkan fakta bukti tersebut di atas, disimpulkan Para Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat) sudah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 4 November 2021 atau setidaknya pada tanggal 3 Juni 2021, dengan demikian gugatan Para Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Juli 2023 telah melebihi tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Admnistrasi;

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 Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **ABDULLAH ALHAMID**, 2. **SADIQ ALHAMID**;
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 Senin, tanggal 7 Oktober 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 A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.,

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

ttd.

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 413 K/TUN/2024



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	Rp 480.000,00
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 19610514198621001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 413 K/TUN/2024