



**PUTUSAN**  
**Nomor 535 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:

**DEVI ANGGRAINI SARDJITO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kebagusan Dalam I Nomor 5, RT. 007/004 Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Boli RM, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada *Law Office* MB. Raja Mayeli, SH & Partners, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0118/SK-Pdt.TUN/DAS-BRM/IX/2021, tanggal 10 September 2021;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sri Dewi Marlina Putri, S.H.,M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2710/SKU-MP.01.02/X/2021, tanggal 7 Oktober 2021;

**II. BONG TJIN DJUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Regency Asri VI Nomor 12 RT. 007 RW. 009 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fery Ramadhan,S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, Para

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada *Law Office Fery Ramadhan*, beralamat di Cirebon, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/SK.LO-FR/II/2022, tanggal 15 Februari 2022;

## **Termohon Kasasi I dan 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:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Keputusan berupa:
  - 2.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);
  - 2.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - 3.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);
  - 3.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau,

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*aex ae quo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);
2. Eksepsi Gugatan Daluwarsa;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Obyek;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 104/G/2021/PTUN.BDG., tanggal 3 Februari 2022, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 96/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 28 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Juni 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Juli 2022 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 18 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 18 Juli 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Kedua pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta dalam perkara Nomor 96/B /2022/PT.TUN.Jkt., tanggal 28 Juni 2022, dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dalam Perkara Nomor 104/G/2021/PTUN.Bdg., tanggal 3 Februari 2022, dan;

## Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Keputusan berupa:
    - 2.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);
    - 2.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung, tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);
  3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
    - 3.1. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 7.521 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa I);
    - 3.2. Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853 /Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjin Djung (Obyek Sengketa II);
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022



Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2022 dan tanggal 29 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 sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah: Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0399/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 854/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020 seluas 7.521 m<sup>2</sup> atas nama Bong Tjing Djung (Obyek Sengketa I) dan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 0400/Megamendung tanggal 21 Februari 2021, berdasarkan Surat Ukur Nomor 853/Megamendung/2020 tanggal 10 Desember 2020, seluas 3.114 m<sup>2</sup>, atas nama Bong Tjing Djung (Obyek Sengketa II);
- Bahwa objek sengketa *a quo* bukan atas nama Penggugat, maka untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan berlaku ketentuan pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang yang menyatakan: "Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya. Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek Sengketa pada tanggal 18 Maret 2021 atau setidaknya Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 14 April 2021 pada saat Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Penggugat. Oleh karena Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak tanggal 14 April 2021, sedangkan gugatan di ajukan pada tanggal 13 September 2021, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* pasal 5 ayat (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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:

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEVI ANGGRAINI SARDJITO**;
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 31 Oktober 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 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:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 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,

Simbar Kristianto, S.H.  
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 535 K/TUN/2022