



**PUTUSAN**  
**Nomor 412 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:

**KATHERINE WIDJAJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kyai Haji Zainul Arifin 40A, RT. 001, RW. 015, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia, pekerjaan Pekerjaan Lainnya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Gatot Sanyoto Wahyu Adi, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Kusnandar & Co., beralamat di Gedung *Equity Tower*, Lantai 25, Sudirman *Central Business District* (SCBD), Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2023;

**Para Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan di Jalan *Boulevard* Sektor Anggrek Kota Kembang, *Grand Depok City*, Kota Depok, Jawa Barat 16413;

**Termohon Kasasi I;**

- II. **PT MEGA NUSATAMA**, tempat kedudukan di Rumah Kantor (Rukan) Permata Senayan C-29, Jalan Tentara Pelajar Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Afrizal, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Afrizal & Rekan, beralamat di Jalan *Boulevard* Raya, *Cluster Verbena* Blok A.22, *Grand Depok City* (GDC), Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/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 Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kelurahan Leuwinanggung, terbit tanggal 6-9-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 8-8-2019 seluas 67.248 m<sup>2</sup> (enam puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi), atas nama PT Mega Nusantara sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung tanggal 13 Maret 1973, Surat Ukur Nomor 17/Leuwinanggung/1998 tanggal 6-6-1998, NIB 10.09.18.03.00017 luas 1.804.m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat meter persegi), sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Nyonya Katherine Widjaja;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kelurahan Leuwinanggung, terbit tanggal 6-9-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 8-8-2019 seluas 67.248 m<sup>2</sup> (enam puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama PT Mega Nusantara sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung tanggal 13 Maret 1973, Surat Ukur Nomor 17/Leuwinanggung/1998 tanggal 6-6-1998, NIB 10.09.18.03.00017 luas 1.804.m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat meter persegi) sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Nyonya Katherine Widjaja;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;  
Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan (*Exceptio Declinatoire*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Desember 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 14 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Maret 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 3 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 3 April 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 54/B/2024/PT.TUN.JKT tertanggal 14 Maret 2024 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 73/G/2023/PTUN.BDG tertanggal 6 Desember 2023;

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kelurahan Leuwinanggung, terbit tanggal 6-9-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 8-8-2019 seluas 67.248 m<sup>2</sup> (enam puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi), atas nama PT Mega Nusatama sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung tanggal 13 Maret 1973, dengan Surat Ukur Nomor 17/Leuwinanggung/1998 tanggal 6-6-1998, NIB 10.09.18.03.00017 luas 1.804 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat meter persegi) sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok milik Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk mencabut objek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kelurahan Leuwinanggung, terbit tanggal 6-9-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 8-8-2019 seluas 67.248 m<sup>2</sup> (enam puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama PT Mega Nusatama sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung tanggal 13 Maret 1973, Surat Ukur Nomor 17/Leuwinanggung/1998 tanggal 6-6-1998, NIB 10.09.18.03.00017 luas 1.804 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat meter persegi), sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 8 Mei 2024 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 walaupun Penggugat menyatakan pemilik sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Leuwinanggung terbit tanggal 13 Maret 1973, Surat Ukur Nomor 17/Leuwinanggung/1998 tanggal 06-06-1998, NIB 10.09.18.03.00017 seluas 1.804 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat meter persegi), yang terletak di Kelurahan Leuwinanggung (dahulu Desa Leuwinanggung), Kecamatan Tapos (dahulu, Cimanggis), Kota Depok (dahulu, Kabupaten Bogor), Jawa Barat dan tumpang tindih sebagiannya dengan sertipkat objek sengketa, akan tetapi tidak terbukti dikuasainya terus menerus, sedangkan Tergugat II Intervensi juga mengakui sertipkat objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh melalui Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 22/HGB/BPN-3212019 tanggal 21 Februari 2019, dan akan berakhir haknya tanggal 15 Juli 2049, sehingga masih terdapat masalah kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara belum berwenang mengadili sengketa tata usaha negara *a quo*;

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;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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 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 Pemohon Kasasi **KATHERINE WIDJAJA**;
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 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 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.,

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis,

ttd.

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

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>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 19610514198621001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 412 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)