



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 647 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:

1. **SUKO SARJONO, AK.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan BB Nomor 41, RT 009, RW 004, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
2. **SUKO SUSILO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kampung Duri Barat Nomor 6, RT 006, RW 012, Kelurahan Duri Pulo, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, Pekerjaan Pegawai Swasta.;
3. **SUKO SUTOMO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jawa Nomor 160, RT 004, RW 007, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, Pekerjaan Pegawai Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mohammad Adzan, S.H., M.H., M.Kn., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Mohammad Adzan, S.H., M.H., M.Kn & Rekan, beralamat di Kecamatan Kemang, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/MA-AB/X/2021, tanggal 22 Oktober 2021;

#### Para Pemohon Kasasi;

#### Lawan

- I. **BUPATI BOGOR**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong Kabupaten Bogor;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Harry Hazarul Akbar, S.H., M.H., jabatan Plt. Kepala Bagian Kerjasama dan Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Bogor, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.5/337-KS. Banhuk, tanggal 11 November 2021;

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Termohon Kasasi I;

**II. PT KENCANA JAYAPROPERTI AGUNG**, Badan Hukum yang didirikan di Negara dan menurut hukum Indonesia, berkedudukan di Summarecon Bogor Office, Jalan Summarecon Bogor Boulevard Utama, Kelurahan Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan yang mengikat di luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Kencana Jayaproperti Agung Nomor 74 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0305613, tanggal 30 Juli 2019, yang diwakili oleh Lydia Tjio, jabatan Direktur Utama dan Ir. Sharif Benyamin, jabatan Direktur Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Reinier Mayas, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat Reinier, Albert & Rekan, beralamat di Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2021;

## 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tergugat:
  - a) Nomor 591.1/001/00071/BPT/2013 tentang Izin lokasi kepada PT Kencana Jaya Properti Agung untuk memperoleh tanah seluas 2.200.000 m<sup>2</sup> diperuntukkan dalam rangka pembangunan perumahan

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan fasilitasnya di Desa Cibanon dan Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, 21 Agustus 2013;

b) Nomor 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi *Online Single Submission* (OSS) kepada PT Kencana Jaya Properti Agung, untuk memperoleh tanah seluas 441.830 m<sup>2</sup> yang diperlukan dalam rangka pembangunan dan perluasan perumahan dan fasilitasnya di Desa Nagrak, Desa Cibanon dan Desa Sukatani, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;

3. Memerintahkan untuk mencabut Surat Bupati Bogor:

a) Nomor 591.1/001/00071/BPT/2013 tentang Izin Lokasi kepada PT Kencana Jaya Properti Agung untuk memperoleh tanah seluas 2.200.000 m<sup>2</sup> diperuntukkan dalam rangka pembangunan perumahan dan fasilitas di Desa Cibanon dan Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, tanggal 21 Agustus 2013;

b) Nomor 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi *Online Single Submission* (OSS) kepada PT Kencana Jaya Properti Agung, untuk memperoleh tanah seluas 441.830 m<sup>2</sup> yang diperlukan dalam rangka pembangunan dan perluasan perumahan dan fasilitasnya di Desa Nagrak, Desa Cibanon dan Desa Sukatani, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor dari Buku Administrasi Tergugat;

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

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

Eksepsi Tergugat:

- Kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*);
- Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
- Objek gugatan Penggugat belum memenuhi syarat final sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peraturan;
- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscurum libel*);
- Gugatan tidak didasarkan kepada alasan-alasan yang layak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Gugatan Para Penggugat salah alamat;
- Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 118/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 23 Maret 2022 kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 133/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 1 September 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 September 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 22 September 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 22 September 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Memori Kasasi Para Pemohon;
2. Mencabut Putusan Nomor 133/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 1 September 2022 *juncto* Nomor 118/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 23 Maret 2022;

Untuk mengadili Sendiri.

Dan memutuskan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 647 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat tanggal 27 Oktober 2021, telah terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 28-10-2021 dengan Nomor 118/G/2021/PTUN.Bdg;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat:

a) Nomor 591.1/001/00071/BPT/2013 tentang izin lokasi kepada PT Kencana Jayaproperty Agung untuk memperoleh tanah seluas 2.200.000 m<sup>2</sup> diperuntukkan dalam rangka pembangunan perumahan dan fasilitas di Desa Cibanon dan Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;

b) Nomor 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin lokasi *Online Single Submission* (OSS) kepada PT Kencana Jayaproperty Agung untuk memperoleh tanah seluas 441.830 m<sup>2</sup> yang diperlukan dalam rangka pembangunan dan perluasan perumahan dan fasilitasnya di Desa Nagrak, Desa Cibanon dan Desa Sukatani, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2022 dan 4 Oktober 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para 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:

- Bawa masing-masing pihak berdasarkan surat-surat yang diakui keberadaanya yang dijadikan alas hak sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut yaitu Para Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan/Oper Alih Hak Garap pada tanggal 26 Juli 2012 dari orang tuanya bernama H. Sardjoe, Sm. Hk, sedangkan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 262, Desa/Kel. Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, tanggal 4 Oktober 2017 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 340, Desa/Kel.Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, tanggal 22 April 2020 sehingga masih adanya permasalahan kepemilikan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

- Bawa karena terdapat permasalahan kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri yang berwenang maka secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;

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 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 Para Pemohon 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 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. **SUKO SARJONO, AK.**, II. **SUKO SUSILO**, III. **SUKO SUTOMO**;
2. Menghukum Para 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 12 Januari 2023 oleh H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 Andi Atika Nuzli, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

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

ttd.

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

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, 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 Muda Tata Usaha Negara,

SIMBAR KRISTIANTO, S.H.  
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 647 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 kewaktu. 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)