



PUTUSAN
Nomor 342 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:

AMRI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Puri Garden Blok E-5/12A, RT 007/RW 014, Kel/Desa Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat; pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Francois H. Hallatu. S.H., M.M., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Firm Francois Hallatu & Associates*, beralamat di Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 013/LF-FH & A/SK/III/2022, tanggal 8 Maret 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang Jalan Haji Abdul Hamid Kaveling 8 Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Maiyarni, S.H., S.SIT., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1233/SKU.36.03.MP.02.02/VII/2021, tanggal 21 Juli 2021;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2022



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 seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit, tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor 2854, tanggal 8 April 1991, luas 1.805 m², atas Irsan Surajat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit, tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor 2854, tanggal 8 April 1991, luas 1.805 m², atas Irsan Surajat;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Eksepsi kewenangan absolut;
- Gugatan Penggugat telah lewat waktu (kedaluwarsa);
- Gugatan Penggugat diskualifikasi *in persona* (*persona standi in judicio*);
- Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 43/G/2021/PTUN.SRG, tanggal 27 Oktober 2021 kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 289/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Februari 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Maret 2022, permohonan tersebut diikuti dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 17 Maret 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 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 289/B/2021/PT.TUN.JKT, tertanggal 15 Februari 2022;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Pembanding I, II dan III/Termohon Kasasi I, II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengambil alih seluruh pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dan amar putusannya dan menguatkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama Nomor 44/G/2021/PTUN.SRG, tanggal 27 Oktober 2021;
- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Tergugat/Pembanding I/Termohon Kasasi I untuk melanjutkan proses hukum permohonan sertifikasi yang diajukan oleh Penggugat/Terbading/Pemohon Kasasi sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini untuk Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 21 April 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 dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor 2854, tanggal 08 April 1991, luas 1.805 m², atas nama Irsan Surajat;
- Bahwa jual beli antara H. Nasrudin dengan Penggugat tertuang dalam akta tanggal 15 September 2020. Hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah yang diperjualbelikan tidak benar sejak tanggal 15 September 2020 melainkan diterimanya dari pemilik sebelumnya dan beralih kepada Penggugat dengan akta tersebut dan kemudian mengajukan gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor 2854, tanggal 08 April 1991, luas 1.805 m², atas nama Irsan Surajat;
- Bahwa data yuridis tidak dapat disesuaikan dengan data fisiknya selain karena tidak tertuang dalam daftar surat ukur juga dikarenakan terdapat perbedaan data yuridis perihal apakah benar dalam Girik Nomor C 1718 Persil 28 S.III, luas 1.805 m², atas nama Nurmasiah. Oleh karena itu Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum apabila keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2022



2854, tanggal 08 April 1991, luas 1.805 m², atas nama Irsan Surajat, dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I, *Dissenting Opinion* terhadap perkara ini dengan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Kosambi Timur Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang sesuai hasil ukur seluas 5.192 m² berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Indrarini Sawitri Sarjana Hukum Nomor 497/2020, tanggal 15 September 2020, yang semula atas nama Haji Nasrudin dengan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor 148/Kec, Kab/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kepala Kecamatan Kosambi Drs. Selamat Setiawan, tanggal 19 Maret 1993 dengan luas 10.770 m² SPPT Nomor 36.19.161.004.001-0145.0, yang mana perolehan haknya dari Haji Mardani sesuai surat keterangan Kepala Kecamatan Teluknaga Nomor 590/32.Kec.Tlg/1991, tanggal 03 Agustus 1991 dengan Girik/Latter C Nomor 1184 S.III, Persil 2 dengan luas 12.977 m² dan pada tahun 2020 Penggugat telah membangun pagar pembatas disekeliling lokasi objek sengketa berupa coran semen serta dipatok dan diberi identitas hak kepemilikan tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan hasil Konversi dari bekas Tanah Milik Adat, Penetapan Huruf C Nomor 1718, Persil 28.S.III semula atas nama Nurmasiah dan beralih haknya ke atas nama Irsan Surajat berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 30 Nopember 1990 Nomor 1865/Kec.Tlg/1990 dibuat oleh dan dihadapan H.Tabriwidjaya, Camat Teluknaga selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa oleh karena terhadap tanah objek sengketa *a quo* didalilkan dimiliki antara Penggugat dan Irsan Surajat, dan di atas tanah objek sengketa yang telah ada beberapa Akta Jual Beli (AJB) sehingga untuk menentukan subjek yang berhak dan keabsahan AJB terhadap tanah objek sengketa *a quo* adalah ranah hukum perdata, sehingga

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan tata usaha negara tidak berwenang untuk mengadili;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 289/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Februari 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 43/G/2021/PTUN.SRG, tanggal 27 Oktober 2021, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AMRI**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 289/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Februari 2022, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 43/G/2021/PTUN.SRG, tanggal 27 Oktober 2021;

MENGADILI SENDIRI:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menolak seluruh eksepsi Tergugat;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit, tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor 2854, tanggal 8 April 1991, luas 1.805 m², atas Irsan Surajat;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Kosambi Timur terbit, tanggal 26 April 1991, Surat Ukur Nomor 2854, tanggal 8 April 1991, luas 1.805 m², atas Irsan Surajat;
 4. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Juli 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 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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Atika Nuzli, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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 | Rp 480.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

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

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

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2022