



PUTUSAN
Nomor 434 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang Jalan H. Abdul Hamid Kavling 8 Tigaraksa, Tangerang 1572;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Encep Mulya Nakhrowi S.SIT, M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 2237/SKU-36.03.MP.02.02/IX/2019, tanggal 24 September 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

AHMAD GHOZALI, M.M, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Graha Gardenia Blok A II/17, RT 004 RW 008, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Luhut Sagala, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat & Kurator LDN Ernst, beralamat di Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Juli 2020;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Muara diterbitkan pada tanggal 26 Desember 1988, luas 30.000 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 21153, tanggal 19 Desember 1988 atas nama Ir. Marontek Hanafie;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Muara diterbitkan pada tanggal 9 Februari 1990, luas 9.900 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 13482, tanggal 28 Desember 1989 atas nama Hartojo Budiman;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Muara diterbitkan pada tanggal 9 Februari 1990, luas 7.800 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 13483, tanggal 28 Desember 1989 atas nama Nasrul Saleh;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Muara diterbitkan pada tanggal 9 Februari 1990, luas 11.575 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 14142, tanggal 28 Desember 1989 atas nama Doktorandus Alexander Bingky Tedjonegoro;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari dalam Daftar Buku Tanah Surat Keputusan berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Muara diterbitkan pada tanggal 26 Desember 1988, luas 30.000 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020

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

Barat, Gambar Situasi Nomor 21153, tanggal 19 Desember 1988 atas nama Ir. Marontek Hanafie;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Muara diterbitkan pada tanggal 9 Februari 1990, luas 9.900 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 13482, tanggal 28 Desember 1989 atas nama Hartojo Budiman;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Muara diterbitkan pada tanggal 9 Februari 1990, Luas 7.800 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 13483, tanggal 28 Desember 1989 atas nama Nasrul Saleh;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Muara diterbitkan pada tanggal 9 Februari 1990, Luas 11.575 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 14142, tanggal 28 Desember 1989 atas nama Doktorandus Alexander Bingky Tedjonegoro;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menindaklanjuti atau memproses permohonan pengukuran dan pemetaan tanah sebagai syarat permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana surat Permohonan Pengukuran Berkas Nomor 13656/19, tanggal 24 Juli 2019 dan menerbitkan sertipikat tanahnya atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- Gugatan tidak jelas/kabur;
- Kompetensi absolut;
- Tenggang waktu dan upaya administratif;
- Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak mempunyai *legal standing*/tidak punya kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo* (*gemis*)

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020

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

aan hoe danig heid) karena penggugat bukan pemilik yang sah atas objek tanah perkara;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 46/G/2019/PTUN-SRG tanggal 16 Desember 2019 kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 90/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Mei 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Juni 2020 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 22 Juni 2020;

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 Juni 2020 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 Jakarta Nomor 90/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 13 Mei 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2019/PTUN-SRG, tanggal 16 Desember 2019;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020

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

DAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi kompetensi absolut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara, baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding, maupun dalam tingkat kasasi ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 2 Juli 2020 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 objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Muara, Sertipikat Hak Milik Nomor: 5/Muara, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 6/Muara, terdapat cacat prosedural karena tidak mencantumkan hasil pengukuran dan penunjukkan batas tanahnya dalam Daftar Isian, Peta serta Berita Acara Penelitian Pemilikan dan Penguasaan Tanahnya, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa berdasarkan Surat Pengumuman tanggal 12 September 1988, pada keterangan Blok/Persilnya tercantum I.D.II. (sekarang P.1.D.II, C.416) namun pada Buku Tanah Nomor: 2/Muara pada kolom c). Asal Persil tercantum "dari bekas hak milik adat persil Nomor: 1.D.II.C.46",

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga apabila dicermati terdapat perbedaan pada Nomor: C-nya, yaitu seharusnya setelah ada perubahan tercantum C.416, namun dalam Buku Tanah tetap tercantum C.46, dengan demikian telah terjadi kesalahan dalam mencantumkan Nomor: C-nya dalam Buku Tanah Nomor: 2/Muara, tanggal 26 Desember 1988, luas 30.000 m², terletak di Desa/Kelurahan Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 21153, tanggal 19 Desember 1988 atas nama Ir. Marontek Hanafie;

- Bahwa objek sengketa *a quo* berasal dari tanah hak milik Adat dengan asal persil yang sama yaitu persil nomor 1 D.II, Kohir Nomor: 46 adalah berupa tanah darat akan tetapi berdasarkan dari fakta hukum hasil pemeriksaan setempat bahwa fisik tanah adalah berupa tanah empang/tambak Ikan dan hal ini selaras dengan keterangan Saksi bernama Idris yang menyatakan tanah miliknya tersebut yang diperolehnya dari warisan orang tuanya dan yang telah dijual kepada Ahmad Ghozali adalah berupa tanah empang bukan tanah darat;
- Bahwa terdapat tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah yang di atasnya terbit ke-4 (empat) objek sengketa *a quo* berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 15 November 2019;
- Bahwa dengan demikian penerbitan objek sengketa *a quo* baik secara prosedur dan substansi, penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2), Pasal 4 dan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan;

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

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020

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

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 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 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 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**;
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 Selasa, tanggal 13 Oktober 2020, 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 H. 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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020

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:

Ketua Majelis,

ttd

Ttd.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 9 dari 8 halaman. Putusan Nomor 434 K/TUN/2020

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)