



PUTUSAN
Nomor 209 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. KENAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Sawah, RT 03/RW 05, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 3674041004-PKM-23022021-0002 tanggal 23 Februari 2021 yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi I telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2021,
Untuk selanjutnya diwakili oleh Ahli Waris Mualih, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Dewantoro No. 56 A, RT 003/RW 005, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagaimana Surat Pernyataan Waris teregister di Kelurahan Sawah Nomor : 474/16/Pem, tanggal 24 Februari 2021 dan teregister di Kecamatan Ciputat Nomor : 472/174-Kesos, tanggal 24 Februari 2021;
- 2. ARIS MAULANA bin ADIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cenderawasih, RT 01/RW 01, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Buruh;
- 3. ENDANG bin MADUNG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cenderawasih, RT 01/RW 01, Kelurahan Sawah, Kecamatan

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 209 K/TUN/2021



Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten,
pekerjaan Wiraswasta;

4. MUHAMMAD LUTHFIE bin MAIH,
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di
Jalan Cenderawasih, RT 01/RW 01, Kelurahan
Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang
Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Buruh;

5. EEM MARYAMAH binti MAIH, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cenderawasih,
RT 01/RW 01, Kelurahan Sawah, Kecamatan
Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten,
pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

6. MAYANI binti MAIH, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Kampung Sawah, RT 03/RW 05,
Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota
Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan
Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Tantawi
J. Nasution, S.H., dan kawan-kawan,
kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Para
Pengacara pada Kantor "WJN TANTAWI &
PARTNERS", beralamat di Jakarta Pusat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24
Februari 2021;

Selanjutnya Dhimas Haris Anggara Mukti, S.H.,
memberikan kuasa Substitusi kepada : Emmanuel
Christianto, S.H., Advokat, beralamat di Jakarta
Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal
8 Maret 2021;

Para Pemohon Kasasi;



Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN., tempat Kedudukan di Jalan Soetopo, Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Riduan, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/SKU.36.07 MP 02.02/VI/2020, tanggal 9 Juni 2020;

Termohon Kasasi I;

II. 1. PAUL MARKUS SALIM, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pantai Mutiara Blok SF Nomor 3, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;

2. HENGKY TANIOS, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pantai Mutiara Blok SF Nomor 3, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Bahari S. Sianturi, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor "BAHARI SIANTURI & PARTNERS", beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2021;

Para Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04252/Sawah terbit tanggal 25 Maret 2014, Surat Ukur Nomor 37/Sawah/2014 tanggal 10 Maret 2014, seluas 4328 m2 atas nama :
 1. PAUL MARKAS SALIM;
 2. HENGKY TANIOS;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah, Sertipikat Hak Milik Nomor 04252/Sawah, terletak di Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, terbit tanggal 25 Maret 2014, Surat Ukur Nomor 37/Sawah/2014 tanggal 10 Maret 2014, seluas 4328 m2 atas nama :
 1. PAUL MARKAS SALIM;
 2. HENGKY TANIOS
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat :

1. Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Penggugat Kadaluarsa;
3. Gugatan Penggugat Kabur/*Obscuur Libel*;
4. Gugatan Diskualifikasi In Persona;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Para Penggugat Daluarsa (*Exceptio Temporis*);
3. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 209 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 27/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 9 September 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 314/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 3 Februari 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Februari 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Maret 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 10 Maret 2021;

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 10 Maret 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar :

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 314/B/2020/PT.TUN.JKT. tertanggal 3 Februari 2021;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 27/G/2020/PTUN. SRG tertanggal 9 September 2020;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 04252/Sawah yang diterbitkan oleh Termohon

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 209 K/TUN/2021

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)



Kasasi I/Terbanding I/Tergugat pada tanggal 10 Maret 2014 di tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan atas nama :

- 1) PAUL MARKUS SALIM *in casu* Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi;
- 2) HENGKY TANIOS *in casu* Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat II Intervensi;
3. Memerintahkan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat untuk membatalkan, mencabut serta menarik fisik dari Sertifikat Hak Milik Nomor 04252/Sawah yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat pada tanggal 10 Maret 2014 di tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan atas nama :
 - 1) PAUL MARKUS SALIM *in casu* Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi;
 - 2) HENGKY TANIOS *in casu* Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat II Intervensi;
4. Menyatakan Girik Nomor C-458 Persil 20-b seluas 1.950 m² yang terletak di Kp. Jurang Mangu RT. 01/RW. 01, Desa Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, sebagai alas hak yang sah secara hukum;
5. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi, dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori



Kasasi pada tanggal 25 Maret 2021 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa oleh karena sengketa kepemilikan/keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi telah diselesaikan melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 439/Pdt.G.1994/PN.Jkt.Sel *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 402/PDT/1996/PT.DKI *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 4499 K/Pdt/1998 yang telah berkekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsde*), dimana Para Penggugat di pihak yang kalah, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *a quo* sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;



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 Para Pemohon Kasasi **1. KENAH diwakili ahli waris MUALIH, 2. ARIS MAULANA bin ADIH, 3. ENDANG bin MADUNG, 4. MUHAMMAD LUTHFIE bin MAIH, 5. EEM MARYAMAH binti MAIH, 6. MAYANI binti MAIH;**
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 Senin, tanggal 7 Juni 2021, oleh Dr. H. Yulius, 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 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 Dr. Agus Budi Susilo, 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. H. Yulius, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 209 K/TUN/2021



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

Anggota Majelis

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, 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
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 209 K/TUN/2021