



PUTUSAN
Nomor 261 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LI SAM RONYU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Waspada II/9 RT011, RW012, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Toni Mulia, S.H., M.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Noble Law Office, beralamat di Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan Haji Abdul Hamid Kaveling 8, Tigaraksa, Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Edy Dwi Daryono, S.E., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1140/SKu.36.03.MP.02.02/VII/2022, tanggal 25 Juli 2022;

II. AMSARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kalimati, RT 001/RW 003, Kelurahan/Desa Kedaung Kaliangke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ahmad Zaeli Alfian, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum AA

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 261 K/TUN/2023



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

Advocates & Legal Consultant, beralamat di Kabupaten
Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28
November 2022;

Termohon Kasasi I, 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara yang
berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 00468/Teluknaga terletak di Desa Teluknaga
Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, yang
terbit tanggal 13 April 2022, Surat Ukur tanggal 16 Desember 2021
Nomor 685/Teluknaga/2021 Luas 3.988 m² atas nama pemegang hak: 1.
Utomo, 2. Jaronah, 3. Hadijah, 4. Ikhsan Syarifudin, 5. Iman Nurdiansyah,
6. Jaenal Abidin, 7. Jamaludin, 8. Amsari, 9. Sabe'ih;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara
yang berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 00468/Teluknaga terletak di Desa Teluknaga
Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, yang
terbit tanggal 13 April 2022, Surat Ukur tanggal 16 Desember 2021
Nomor 685/Teluknaga/2021 Luas 3.988 m² atas nama pemegang hak: 1.
Utomo, 2. Jaronah, 3. Hadijah, 4. Ikhsan Syarifudin, 5. Iman Nurdiansyah,
6. Jaenal Abidin, 7. Jamaludin, 8. Amsari, 9. Sabe'ih;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan
Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;
Eksepsi Kewenangan Absolut Mengadili;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 261 K/TUN/2023



Eksepsi Tergugat

Gugatan Penggugat Prematur;

Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

Eksepsi Kompetensi mengadili;

Eksepsi Tenggat waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan Putusan Nomor 49/G/2022/PTUN.SRG, tanggal 18 Oktober 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 306/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 25 Januari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada pada tanggal 1 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Februari 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 17 Februari 2023;

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 17 Februari 2023 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 306/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 25 Januari 2023;

MENGADILI SENDIRI

- I. Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 00468/Teluknaga terletak di Desa Teluknaga Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, yang terbit tanggal 13 April 2022, Surat Ukur tanggal 16 Desember 2021 Nomor 685/Teluknaga/2021 Luas 3.988 m² atas nama pemegang hak: 1. Utomo, 2. Jaronah, 3. Hadijah, 4. Ikhsan Syarifudin, 5. Iman Nurdiansyah, 6. Jaenal Abidin, 7. Jamaludin, 8. Amsari, 9. Sabe'ih;

3. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 00468/Teluknaga terletak di Desa Teluknaga Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, yang terbit tanggal 13 April 2022, Surat Ukur tanggal 16 Desember 2021 Nomor 685/Teluknaga/2021 Luas 3.988 m² atas nama pemegang hak: 1. Utomo, 2. Jaronah, 3. Hadijah, 4. Ikhsan Syarifudin, 5. Iman Nurdiansyah, 6. Jaenal Abidin, 7. Jamaludin, 8. Amsari, 9. Sabe'ih;

4. Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 261 K/TUN/2023

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)



Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 8 Maret 2023 dan 21 Maret 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam sengketa *a quo*, maka secara prosedur terbitnya objek sengketa telah melalui tahap pengukuran, pengumpulan data fisik dan yuridis, hal mana telah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah khususnya Pasal 11 sampai dengan Pasal 31;
- Bahwa berdasarkan bukti berupa Buku C Desa Nomor 354, Nomor Persil 96/S.II luas 0,365 Ha, tanggal 3 September 2004 serta Buku C Desa Nomor 354 Nomor Persil 96.II/tanah sawah, maka tanah Persil Nomor 96/II berupa sawah adalah benar dahulu milik Maryani bin Otong dan berdasarkan surat segel tanggal 4 Januari 1977, telah terjadi peralihan hak (jual beli) antara Hj. Maryani Bin Otong dengan Parto Atmojo dimana sdr. Maryani bin Otong telah mengalihkan lahan seluas 0,335 ha kepada Parto Atmojo, kemudian beralih ke Amsari dan kawan-kawan (Tergugat II Intervensi) yang adalah ahli waris dari Parto Atmojo, sehingga riwayat tanah Tergugat II Intervensi dapat ditelusuri kebenaran perolehannya, dengan demikian secara substansi Penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 24 dan Pasal 25;
- Bahwa oleh karena secara prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undang maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan permohonan kasasi *a quo* dinyatakan ditolak;



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 Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LI SAM RONYU**;
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 8 Agustus 2023, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu



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

juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan
Mohamad Yusup, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Mohamad Yusup, S.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
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. HENDRO PUSPITO, S.H., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 261 K/TUN/2023