



PUTUSAN
Nomor 101 K/TUN/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **HINTORO YAHYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pluit Raya Nomor 6, RT/RW 012/007, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Luthy Yustika, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada *Law Office Yustika & Partners*, beralamat di Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2018;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, tempat kedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav 8, Tigaraksa Tangerang;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sumarkan, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6898/SK.36.03/XII/2017, tanggal 29 Desember 2017;

Pemohon Kasasi I dan II;

Lawan

PT SINAR MULIA BINA PERSADA (DAHULU PT SINAR MULYA PERSADA), beralamat di Taman Merpati Puri Jaya, Kampung Cilogok, Desa Sukamantri, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang diwakili oleh Ir. Tony Witjaksono, jabatan Direktur Utama;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hasbi Simatupang, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Simatupang & Partner, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012/SMBP-DIR/HKM-SK/X/18, tanggal 10 Oktober 2018;

Termohon Kasasi;

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 Sertifikat Hak Milik Nomor 758/Sukaharja tanggal 20 September 2017, Surat Ukur Nomor 142/Sukaharja/2015 tanggal 06 April 2017 Luas 2.690 m² (dua ribu enam ratus sembilan puluh meter Persegi) atas nama Hintoro Yahya yang terletak di Desa Sukaharja, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 758/Sukaharja tanggal 20 September 2017, Surat Ukur Nomor 142/Sukaharja/2015 tanggal 06 April 2017 luas 2.690 m² (Dua Ribu Enam Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) atas nama Hintoro Yahya yang terletak di Desa Sukaharja, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menindak lanjuti proses permohonan penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2019

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

Eksepsi Tergugat:

- A. Eksepsi Kewenangan Absolut;
- B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan atau Kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- 1. Kompetensi Absolut;
- 2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 46/G/2017/PTUN-SRG, tanggal 18 April 2018, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 170/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 4 September 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 13 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 24 September 2018 dan 27 September 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2018 dan 4 Oktober 2018;

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 masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2018 dan 4 Oktober 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Permohonan Pemohon Kasasi I:

- 1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2019

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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 170/B/2018/PT.TUN.JKT tertanggal 4 September 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/PDT.G/2017/PTUN.SRG tanggal 18 April 2018;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi I/Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima (*Niet on vankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on vankelijke verklaard*);
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 758/Sukaharja tanggal 20 September 2017, Surat Ukur Nomor 142/Sukaharja/2015 tanggal 6 April 2017 seluas 2.690 m² (dua ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Hintoro Yahya yang terletak di Desa Sukaharja, Kecamatan Sindang Sari, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Penggugat;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Pemohonan Pemohon Kasasi II:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi I/semula Pembanding I/semula Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2019

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

- Membatalkan Putusan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2017/PTUN-SRG tanggal 18 April 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 170/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 4 September 2018;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Sukaharja tertanggal 20 September 2017, Surat Ukur Nomor 142/2015 tanggal 06 April 2017 seluas 2.690 m² Atas Hintoro Yahya;
- Menghukum Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 17 Oktober 2018, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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 sebagai berikut:

Bahwa proses penerbitan sertipikat objek sengketa tidak memenuhi ketentuan yang diatur didalam Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yaitu:

- Surat Keterangan Kepala Desa Reg. Nomor 107/Skj/IV/2015 tanggal 01-04-2015 yang dijadikan data yuridis dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas butir (5) huruf d adalah “surat keterangan kosong” (tidak mencantumkan data tanah yaitu: Nomor Kohir/Girik, Persil, Luas, Atas Nama, Blok, Letak dan Proses peralihan hak;
- Data C Desa sebagaimana disebutkan didalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas butir (5) huruf d poin a tidak ada;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2019

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)



- Dokumen data fisik dan data yuridis yang merupakan bagian dokumen warkah penerbitan objek sengketa, memiliki data yang berbeda satu sama lain terutama menyangkut luas dan batas-batas bidang tanah;

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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan 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 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 Pemohon Kasasi I **HINTORO YAHYA** dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II 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 12 Maret 2019, 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 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 M. Usahawan, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Ketua Majelis,

ttd.

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

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2019

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

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| 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