



PUTUSAN
Nomor 151 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KUSNADI S. BIN SOERATMADJA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Tegal, RT 001 RW 004, Kelurahan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Budi Hartono, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Budi Hartono, S.H. & Rekan, beralamat di Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 018/KH-BH/PG.TUN/II/2020, tanggal 1 Februari 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Tangerang 15720;

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 Nomor 676/Sku.36.03.MP.02.02/III/2020, tanggal 9 Maret 2020;

II. IWAN TUNGGONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tomang Asli, Nomor 25, RT 007 RW 003, Desa/Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mohammad Abduh Watu Aji, S.H., M.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 151 K/TUN/2021



Hukum Legis Priori *Law Firm*, beralamat di Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/B/SK/LP/XII/2020, tanggal 14 Desember 2020;

III. IDA WIDIANINGSIH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sari Bumi Indah D-21/25, RT 010 RW 003, Desa/Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten, pekerjaan Karyawan BUMN;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jumadi, S.H., dan kawan, keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Jumadi & *Partners*, beralamat di Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2020;

Termohon Kasasi I, II, III;

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 seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, seluas 10.139 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, seluas 10.139 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono; dan
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat *error in objecto*;
2. Gugatan Penggugat telah kedaluwarsa;
3. Kompetensi absolut pengadilan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

1. Kompetensi absolut pengadilan;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Gugatan Penggugat kedaluwarsa;
4. Gugatan Penggugat prematur;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

1. Gugatan Penggugat lewat waktu (*rechtsverwerking*);
2. Gugatan Penggugat kurang objek sengketa;
3. Kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*);
4. Perbaikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena menyangkut pokok gugatan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 151 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)



9/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 5 Agustus 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan mengadili sendiri, menyatakan gugatan tidak diterima melalui Putusan Nomor 265/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 13 November 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 November 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Desember 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 8 Desember 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 8 Desember 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 265/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 13 November 2020 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 9/G/2020/-PTUN.SRG, tanggal 5 Agustus 2020;

Mengadili Sendiri:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang dikeluarkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, seluas 10.139 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono, selanjutnya disebut objek sengketa I (satu);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih, selanjutnya disebut objek sengketa II (dua);
- Mewajibkan kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, seluas 10.139 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono, selanjutnya disebut objek sengketa I (satu);
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih, selanjutnya disebut objek sengketa II (dua);
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan;

Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II, III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 13 Januari 2021, 22 Desember 2020, dan 17 Desember 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:

Bahwa dalam perkara ini masih terdapat sengketa keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu siapa yang paling berhak atas tanah yang

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 151 K/TUN/2021



disengketakan. Oleh karena itu, Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

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 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 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 **KUSNADI S. BIN SOERATMADJA**;
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 27 April 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H.,



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

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 Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 151 K/TUN/2021