



**PUTUSAN  
Nomor 59 K/TUN/2024**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

- Hj. IDA SUHAEDAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 17 RT/RW 001/001, Kelurahan Sangiang Jaya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- SUHROWARDI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kamurang Atas RT/RW 002/001, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
- AANG SUBHAN ALIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Villa Cimone Garden Blok. B3 RT/RW 005/008, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- DIDIT KURNIA SETIADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pabuaran Residence Blok F6 RT/RW 005/001, Kelurahan Margasari, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- IWIK HERAWIDAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Jati RT/RW 001/001, Kelurahan Sangiang Jaya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sepri Ardi Tanjung, S.H., dan kawan-kawan kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum S. A. Tanjung & Fahri, beralamat di Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/S.A.TJG & F/SK/I/2023, tanggal 16 Januari 2023;

**Para Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2024



**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

**TANGERANG**, tempat kedudukan di Jalan Printis Kemerdekaan kaveling 5 Kota Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dito Syaferli, S.H., M.Kn, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 291/Sku-36.71.600/II/2023, tanggal 14 Februari 2023;

**II. PT KHARISMA ESA UNGGUL**, tempat kedudukan di

Pusat Niaga Cibodas Blok D 30-33, Blok E 12-14 A, RT.001 RW.009, Kelurahan Cibodas, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang yang diwakili oleh Sismawati Situmorang, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Erik Chandra Sagala, S.H., M.Kn, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Menara Keadilan, beralamat di Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 103/LGL/KEU-HO/X/2023, tanggal 26 Oktober 2023;

**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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 54, Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, terbit tanggal 2 April Tahun 1992, Surat Ukur Nomor 2 tanggal 24 Januari



Tahun 2005, luas 10.630 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak PT Kharisma Esa Unggul;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 54, Kelurahan Jatiuwung, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, terbit tanggal 2 April Tahun 1992, Surat Ukur Nomor 2 tanggal 24 Januari Tahun 2005, luas 10.630 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak PT Kharisma Esa Unggul;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Gugatan kedaluwarsa/tenggang waktu mengajukan gugatan;
2. Gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 9/G/2023/PTUN.SRG, tanggal 22 Juni 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 214/B/2023/PT.TUN.JKT tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 29 September 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Oktober 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 24 Oktober 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 24 Oktober 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 20 September 2023 Nomor 214/B/2023/PT.TUN.JKT;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tertanggal 22 Juni 2023 Nomor 9/G/2023/PTUN.SRG;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkatan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 7 November 2023 dan 6 November 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan perbaikan pertimbangan dan amar sebagai berikut:

- Bahwa terhadap bidang tanah dalam objek sengketa oleh Para Penggugat telah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara Nomor 967/Pdt.G/2020/PN.Tng, oleh karenanya Majelis Hakim Agung berpendapat bahwa pokok sengketa merupakan sengketa kepemilikan yang harus terlebih dahulu ditentukan siapa yang paling berhak terhadap bidang tanah dalam objek sengketa;
- Bahwa oleh karena pokok sengketa dalam sengketa *a quo* menyangkut kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

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

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang harus diperbaiki mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/B/2023/PT.TUN.JKT tanggal 20 September 2023 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 9/G/2023/PTUN.SRG, tanggal 22 Juni 2023 sehingga amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka kepada pihak Para 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 Para Pemohon Kasasi **1. Hj. IDA SUHAEDA, 2. II SUHROWARDI, S.H., 3. AANG SUBHAN ALIM, 4. DIDIT KURNIA SETIADI, 5. IWIK HERAWIDAWATI;**

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/B/2023/PT.TUN.JKT tanggal 20 September 2023 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 9/G/2023/PTUN.SRG, tanggal 22 Juni 2023 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

- 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 Kamis, tanggal 14 Maret 2024 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 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.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2024



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 Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

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

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 59 K/TUN/2024