



**PUTUSAN**  
**Nomor 581 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. ARIFIN WIDJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Budirahayu II Nomor 41 RT. 09 RW. 09 Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sabungan Pandiangan, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Pengacara pada Kantor Sabungan Pandiangan, S.H. & Associates, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 13/SK/SPA/XII/2018, tanggal 11 Desember 2018;

**II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang Jalan Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

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 1754/SKu.36.03.MP.02.02/VIII/2019, tanggal 19 Agustus 2019;

**Pemohon Kasasi I dan II;**

**Lawan**

**DRS. H. AHMAD SAYUTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Besar RT. 007 RW. 004,

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 581 K/TUN/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga,  
Kabupaten Tangerang, pekerjaan Ustadz/Mubaligh;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Luhut Sagala, S.H., M.H.,  
dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para  
Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Kurator  
LDN Ernst, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 9 September 2019;

## **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 Keputusan Tata Usaha Negara yang  
diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung  
Pasir diterbitkan pada tanggal 27 November 1996, seluas 34.270 m<sup>2</sup>  
sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 10907/1995,  
tanggal 3 Juli 1995 terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan  
Teluknaga, Kabupaten Tangerang, terakhir tercatat atas nama Arifin  
Wijaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku  
tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa  
Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir diterbitkan pada tanggal  
27 November 1996, seluas 34.270 m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam  
Gambar Situasi Nomor 10907/1995, tanggal 3 Juli 1995 terletak di Desa  
Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, terakhir  
tercatat atas nama Arifin Wijaya;
4. Mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara  
ini;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 581 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

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

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Eksepsi Lewat Waktu (kedaluwarsa);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Eksepsi *Legal Standing* dan Kepentingan Penggugat;
3. Eksepsi kedaluwarsa;
4. Eksepsi *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 32/G/2018/PTUN-Srg., tanggal 19 Maret 2019, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 153/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 2 Agustus 2019, dan diterima masing-masing pada tanggal 5 Agustus 2019 dan tanggal 7 Agustus 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2019 dan tanggal 20 Agustus 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2019 dan tanggal 2 September 2019;

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 27 Agustus 2019 dan tanggal 2 September

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 581 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)



2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Permohonan Pemohon Kasasi I:

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 153/B/2019/PT.TUN. tanggal 26 Juli 2019;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Permohonan Pemohon Kasasi II:

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 153/B/2019/PT.TUN. tanggal 26 Juli 2019;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 12 September 2019, 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 dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendalilkan adalah ahli waris dari H. Amat bin Busamah yang mengaku memiliki sebidang tanah empang dengan luas 34.270 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, yang telah dijual kepada Ny. Ouw Nari Nio;
- Bahwa pendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang menyatakan bahwa Penggugat dirugikan kepentingannya atas penerbitan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan uraian pada premis mayornya yang menyatakan bahwa bidang tanah yang diklaim sebagai milik kakek Penggugat yang bernama H. Amat yang telah dijual kepada Ny. Ouw Nari Nio. Jika kakek Penggugat telah menjual tanah *a quo* kepada Ny. Ouw Nari Nio, tentu kakek Penggugat yang bernama H. Amat tidak lagi berhak atas tanah *a quo*;
- Bahwa berdasarkan bukti berupa ketetapan Ipeda dan SPPT maupun STTS PBB (Bukti P-21, P-23, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33 dan P-34) kesemuanya tercatat atas tanah Ouw Nari Nio menunjukkan bahwa tidak terdapat hubungan hukum Penggugat dengan tanah dimaksud dalam objek sengketa karena telah dijual oleh H. Amat kepada Ny. Ouw Nari Nio, dan berdasarkan bukti dokumen perpajakan secara administratif sudah beralih ke atas nama Ouw Nari Nio, Oleh karena kakek Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah *a quo*, secara *mutatis mutandis* dan otomatis Penggugat juga tidak mempunyai hak lagi atas tanah *a quo*. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 153/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Juli 2019, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 581 K/TUN/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32/G/2018/PTUN-Srg., tanggal 19 Maret 2019 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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, dan 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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **ARIFIN WIDJAYA**, dan Pemohon Kasasi II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 153/B/2019/PT.TUN.JKT tanggal 30 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 32/G/2018/PTUN-Srg., tanggal 19 Maret 2019;

### MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 581 K/TUN/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. 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.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00   |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 484.000,00 |
| 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 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 581 K/TUN/2019