



**PUTUSAN**  
**Nomor 108 K/TUN/2015**

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

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten, Jalan Syech Nawawi AL-Bantani, Serang-Banten, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dede Surahman, S.H, M.H., Jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Banten;
2. Tarmizi Bursa, S.H, S.Sos, M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara pada Kanwil BPN Provinsi Banten;
3. Drs. Sugito Anwar, Jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Banten;
4. Saleh Yahya, S.H., Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Banten;
5. Julius Caesar Husna, A.Md., Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Banten;

Kelimitya memilih domisili pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B), Jalan Syech Nawawi Al-Bantani Curug-Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/SK-36.600/II/2014, tanggal 21 Februari 2014,

- II. 1. HENDRO KOSASIH**, beralamat Jalan Pluit Sakti VI / 34, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
- 2. RICKSON KURNIA dan LEONI CHRISTINE KURNIA**, selaku Ahli Waris atau Anak Almarhum Heman Kurnia, beralamat di Jalan K.H. Soleh Ali RT. 001 / 14, Kelurahan Sukasari Tangerang; selanjutnya masing-masing memberi kuasa kepada:
1. Dr. Otto Hasibuan, S.H.,M.M. ;
  2. Sordame Purba, S.H. ;



3. Effendi Sinaga, S.H. ;
4. A. Haryo Wibowo, S.H. ;
5. Romulo H.S.A. Silaen, S.H. ;
6. Venny R. Damanik, S.H., M.A. ;
7. Kenny Hasibuan, S.H.;
8. James W.H. Pangaribuan, S.H. ;

Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Otto Hasibuan & Associates,  
beralamat di Komplek Duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada No. 3-5,  
Jakarta Pusat, berdasarkan surat Kuasa Khusus, masing-masing  
tertanggal 7 Maret 2014,

**Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Para  
Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;  
melawan:**

**PRIBUDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat  
tinggal Taman Teladan I/1, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang,  
Tangerang Kota;

**Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah  
menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II dahulu  
sebagai Para Pembanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi di muka  
persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas  
dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu Keputusan  
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor :  
19/PBTL/BPN.36/XI/2013 tertanggal 28 Nopember 2013 tentang  
PEMBATALAN SERTIPIKAT PENGANTI DAN PENDAFTARAN PERALIHAN  
HAK ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 31, 33, 42, 44, 49 DAN NOMOR  
521/TALAGA, MASING-MASING SELUAS 774 M2, 5.770 M2, 7.098 M2,  
11.663 M2, 7.782 M2 DAN 5.300 M2, TERLETAK DI DESA TALAGA,  
KECAMATAN CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN,  
SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH  
MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP, untuk selanjutnya disebut  
OBJEK SENGKETA;

Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat baru mengetahui adanya perintah pembatalan sertifikat hak Milik atas nama Penggugat tersebut diatas yang diganti menjadi atas nama Herman Kurnia dan Hendro Kosasih pada tanggal 20 Januari 2014 yaitu sejak diterimanya Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/2013, tentang Pembatalan Sertifikat Pengganti dan Pendaftaran Peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.782 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan tanggal penetapan yaitu tanggal

28 November 2013, dan Surat tersebut disampaikan via pos, dan diterima Penggugat pada tanggal 20 Januari 2014, dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat aquo, masih dalam kurun waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 ;

Adapun alasan gugatan PENGGUGAT sebagai berikut :

Bahwa, PENGGUGAT memiliki kepentingan dalam pengajuan pembatalan OBYEK SENGKETA, sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemegang Sertifikat Hak Milik No 31/Talaga, Gambar Situasi No. 5408/1981, tanggal 31-12-1981, luas 774 M2, Sertifikat Hak Milik No. 33/Talaga, Gambar Situasi No. 5410/1981, tanggal 31-12-1981, luas 5.770 M2, Sertifikat Hak Milik No 42/Talaga, Gambar Situasi No. 5419/1981, tanggal 31-12-1981, luas 7.098 M2, Sertifikat Hak Milik No. 44/Talaga, Gambar Situasi No. 5421/1981, tanggal 31-12-1981, luas 11.663 M2, Sertifikat Hak Milik No 49/Talaga, Gambar Situasi No. 5426/1981, tanggal 31-12-1981, luas 7.794 M2, Sertifikat Hak Milik No 521/Talaga, Surat Ukur 23534, tanggal 20-10-1998, luas 5.300 M2 masing-masing tertanggal 1 Pebruari 2007, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dan seluruh sertifikat aquo atas nama PRIBUDI ;
2. Bahwa Gugatan Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT *a quo* berdasarkan penerbitan OBYEK SENGKETA dalam perkara ini, telah dimohonkan pembatalannya oleh HENDRA KOSASIH dan HERMAN KURNIA, pada tanggal 24 Agustus 2011 ;



3. Bahwa penerbitan OBJEK SENGKETA dalam perkara ini didasarkan pada adanya Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, baik berdasarkan sengketa Tata Usaha Negara maupun dalam sengketa Perdata (*vide* konsideran Menimbang huruf d dan f OBJEK SENGKETA), putusan *a quo* memenangkan HENDRO KOSASIH dkk ;

Bahwa berdasarkan uraian *a quo*, PENGGUGAT sangat dirugikan karena selain kedua putusan dalam sengketa Tata Usaha Negara dan perkara Perdata yang disebutkan dalam penerbitan OBJEK SENGKETA, terdapat putusan lain, yaitu Putusan Perdata No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal

10 Maret 2003 jo. No.182/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 22 Juni 2003 j.o.

No. 492 K/Pdt/2004 tanggal 3 Agustus 2005 j.o. No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal

28 Agustus 2008 yang diajukan oleh PENGGUGAT, dan

dimenangkan oleh PENGGUGAT ;

4. Bahwa pengajuan gugatan oleh PENGGUGAT atas putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung No. 736/PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2002, karena salah satu penanda-tangan Surat Kuasa yang digunakan untuk mengajukan Peninjauan Kembali perkara No. 736/PK/Pdt/2001 tanggal

25 Juli 2002, telah meninggal dunia saat perkara Peninjauan Kembali

tersebut diajukan, sehingga PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara

Perdata No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal 10 Maret 2003 j.o.

No.182/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 22 Juni 2003 j.o. No. 492 K/Pdt/2004

tanggal 3 Agustus 2005 j.o. No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal 28 Agustus 2008,

dan putusannya dimenangkan oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

Putusan perkara No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal 10 Maret 2003, yang

amarnya berbunyi :

Mengadili ;

Dalam eksepsi ;

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI ;

Dalam pokok perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Para penggugat sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Herman Kurnia terakhir bertempat tinggal di Jalan Soleh Ali RT. 004/01 Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang telah meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 2000 sebagaimana tercatat dalam Akta Kematian No.04/2001, tanggal 10 Januari 2001;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Perjanjian pemberian kuasa antara Tergugat I dan Herman Kurnia dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana Surat Kuasa No. 01/SK/B/XI/2000, tanggal 27 November 2000 telah berakhir sejak meninggalnya Herman Kurnia tersebut diatas ;
  4. Menyatakan bahwa penggunaan Surat Kuasa No. 01/SK/B/XI/2000 tanggal 27 November 2000 untuk mengajukan Peninjauan Kembali perkara No. 90/Pdt.G/1996/PN.Tng (PK No. 736 Pk/Pdt/2002) adalah tidak sah menurut hukum ;
  5. Menyatakan juga penggunaan Surat Kuasa No. 01/SK/B/XI/2000 untuk perbuatan hukum lainnya adalah tidak sah menurut hukum ;
  6. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para penggugat ;
  7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk patuh dan taat pada putusan ini ;
  8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah-tanah yang terletak di Desa Talaga Kabupaten Tangerang yaitu dengan :
    - Sertifikat No. 31/Talaga, Gambar Situasi No. 5408/1981, luas 744 M2 ;
    - Sertifikat No. 33/Talaga, Gambar Situasi No. 5410/1981, luas 5.770 M2 ;
    - Sertifikat No. 35/Talaga, Gambar Situasi No. 5412/1981, luas 5.630 M2 ; Sertifikat No. 42/Talaga, Gambar Situasi No. 5419/1981, luas 7.098 M2 ;
    - Sertifikat No.44/Talaga, Gambar Situasi No. 5421/1981, luas 11.663 M2 ;
    - Sertifikat No. 49/Talaga, Gambar Situasi No. 5426/1981, luas 7.794 M2 ;
  9. Menghukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.1.329.000,- ( satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah ) ;
  10. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya ;
- Putusan perkara No.182/Pdt/2003/PT.Bdg., tanggal 22 Juni 2003 yang amarnya berbunyi :

M E N G A D I L I :

Halaman 5 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

#### 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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 10 Maret 2003 Nomor : 252/Pdt.G/2002/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ini dianggarkan sebesar Rp.175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Putusan Kasasi dengan perkara No. 492 K/Pdt/2004 tanggal

3 Agustus 2005 yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi 1. HENDRO KOSASIH 2. AHLI WARIS dari HERMAN KURNIA, 3. KANTOR KONSULTAN dan BANTUAN HUKUM "BENTENG" 4. ARIAS RAHADIAN, SH dan 5. SUMARDI, SH tersebut ;

Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Putusan Perkara Peninjauan Kembali No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal

28 Agustus 2008 yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari : 1. HENDRO KOSASIH, 2. AHLI WARIS dari HERMAN KURNIA, tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

5. Bahwa Putusan Perdata No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal 10 Maret 2003 j.o. No.182/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 22 Juni 2003 j.o. No. 492 K/Pdt/2004 tanggal 3 Agustus 2005 j.o. No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal 28 Agustus 2008 dengan tegas telah menyatakan bahwa Putusan Perdata No. 90/Pdt.G/1996/PN.Tng tanggal 3 Maret 1997 j.o. No. 415/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 15 Oktober 1997 j.o. No. 3666 K /Pdt/1998 tanggal 11 Mei 2000 yang berakhir dengan perkara Peninjauan Kembali No. 736/PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2002, adalah TIDAK SAH karena SURAT KUASA yang digunakan untuk mengajukan perkara Peninjauan Kembali No. 736



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2002, adalah SURAT KUASA YANG MASA BERLAKUNYA SUDAH BERAKHIR, yaitu sejak salah satu (HERMAN KURNIA) penandatanganan surat kuasa meninggal dunia, sesuai dengan putusan Perdata No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal 10 Maret 2003 j.o. No.182/Pdt/ 2003/PT.Bdg tanggal 22 Juni 2003 j.o. No. 492 K/Pdt/2004 tanggal 3 Agustus 2005 j.o. No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal 28 Agustus 2008, sehingga jelas sekali disini ada dua putusan yang saling bertentangan, sedangkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/2013 tertanggal

28 Nopember 2013, menggunakan putusan perkara Perdata No. 90/Pdt.G/1996/PN.Tng tanggal 3 Maret 1997 j.o. No. 415/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 15 Oktober 1997 j.o. No. 3666 K /Pdt/1998 tanggal 11 Mei 2000 yang berakhir dengan perkara Peninjauan Kembali No. 736/PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2002, yang menggunakan SURAT KUASA YANG MASA BERLAKUNYA SUDAH BERAKHIR, yaitu sejak salah satu (HERMAN KURNIA) penandatanganan surat kuasa meninggal dunia, yang telah diputus pada putusan perkara Perdata No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal

10 Maret 2003 j.o. No.182/Pdt/ 2003/PT.Bdg tanggal 22 Juni 2003 j.o. No. 492 K/Pdt/2004 tanggal 3 Agustus 2005 j.o. No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal 28 Agustus 2008, sehingga penerbitan OBYEK SENGKETA tersebut adalah bertentangan dengan PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 3 TAHUN 2011, TENTANG PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, BAB VII Pasal 54 – ayat 2(dua).a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan ;

6. Bahwa atas putusan perkara perdata No. 252/Pdt.G/2002/PN.Tng tanggal 10 Maret 2003 j.o. No.182/Pdt/ 2003/PT.Bdg tanggal 22 Juni 2003 j.o. No. 492 K/Pdt/2004 tanggal 3 Agustus 2005 j.o. No. 90 PK/Pdt/2008 tanggal 28 Agustus 2008, telah di eksekusi oleh PENGGUGAT ;
7. Bahwa atas putusan perkara Perdata No. 90/Pdt.G/1996/PN.Tng tanggal 3 Maret 1997 j.o. No. 415/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 15 Oktober 1997 j.o. No. 3666 K/Pdt/1998 tanggal 11 Mei 2000, sampai saat ini tidak dapat dieksekusi (*non executable*) ;
8. Bahwa seharusnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/ 2013 tertanggal 28 Nopember 2013 tidak dapat diterbitkan sesuai dengan apa

Halaman 7 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

#### 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

yang diatur pada pasal 54 ayat (2) b., karena sampai saat ini atas obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.782 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Sertifikat-sertifikatnya sampai saat ini masih dalam keadaan sita dalam perkara pidana di Polres Tiga Raksa – Tangerang dengan perkara nomor LAPORAN POLISI No. LP/2763/K/VII/2011/Resto Tng, tanggal 27 Juli 2011, yang sampai saat ini masih dalam proses penyidikan di Polres Tigaraksa Tangerang, sehingga penerbitan OBYEK SENGKETA tersebut adalah bertentangan dengan PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 3 TAHUN 2011, TENTANG PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, BAB VII Pasal 54 – ayat 2(dua).b. terhadap obyek putusan sedang diletakan sita jaminan ;

9. Bahwa penyitaan Sertifikat-sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.782 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam proses Laporan perkara pidana yang di duga dilakukan oleh HENDRO KOSASIH cs, yang dilaporkan oleh PENGGUGAT dengan LAPORAN POLISI No. LP/2763/K/VII/2011/Resto Tng, tanggal 27 Juli 2011, yang sampai saat ini masih dalam proses penyidikan di Polres Tigaraksa Tangerang, sehingga penerbitan OBYEK SENGKETA tersebut adalah bertentangan dengan PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 3 TAHUN 2011, TENTANG PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, BAB VII Pasal 54 – ayat 2(dua).c. terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain ;

10. Bahwa TIDAK BENAR, seperti yang tertulis pada halaman 2(dua) point c. dari OBYEK SENGKETA tertulis :

Halaman 2(dua) point. c. : bahwa atas terbitnya sertifikat tersebut diatas terdapat keberatan dari Herman Kurnia dan Hendro kosasih karena di terbitkan berdasarkan Akta Jual Beli yang dalam pembuatannya tanpa dihadiri pemiliknya selaku penjual, sehingga kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang ;

Bahwa YANG BENAR adalah balik nama Sertifikat-sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas

Halaman 8 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

#### 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

774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.794 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, karena PENGUGAT sebagai Pemenang Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Risalah Lelang Nomor : 194/1994-95, tanggal 16 Juni 1994, sehingga penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/ 2013 tertanggal 28 Nopember 2013 bertentangan dengan PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 3 TAHUN 2011, TENTANG PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, BAB VII Pasal 54 – ayat 2(dua) d. alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, Karenanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/2013, mengandung CACAT HUKUM dan harus menjadi BATAL DEMI HUKUM ;

11. Bahwa TIDAK BENAR Sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.782 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, adalah milik Hendro Kosasih, sebagaimana tertulis dalam OBYEK SENGKETA, halaman 4 (empat) point.f. sub. Kedua, YANG BENAR adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.794 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Risalah Lelang No. 194/1994-1995, tanggal 16 Juni 1994 yang di kuatkan oleh Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung R.I. No. 3666K/Pdt/1998, tanggal 11 Mei 2000, yang isi selengkapnya :

Mengadili :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1 . Hendro Kosasih, 2. Herman Kurnia tersebut ;
  - Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) ;
- Dengan ditolaknya permohonan KASASI dari Hendro Kosasih dan Herman Kurnia maka yang berlaku adalah Putusan BANDING-nya yaitu

Halaman 9 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

#### 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

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.415/Pdt/1997/PT.Bdg, tanggal 15 Oktober 1997, yang isi selengkapnya :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat V / Pembanding tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Maret 1997 No. 90/Pdt.G/1996/PN.Tng yang dimohonkan banding dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat V untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat / Para Terbanding untuk seluruh nya ;
- Menghukum Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding berjumlah Rp. 50.000,- ( lima puluh ribu rupiah ) ;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Para penggugat dalam rekonpensi / Tergugat I dan Tergugat V dalam kompensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat dalam rekonpensi / Tergugat I dan Tegugat V dalam kompensi untuk membayar biaya perkara yang berjumlah sebesar nihil ;

12. Bahwa TIDAK BENAR Surat Gugatan yang diajukan Hendro Kosasih dan Suryadi Kurnia pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register perkara Nomor 97/G/2007/PTUN.BDG tanggal 9 Nopember 2007 dan perbaikannya tanggal 19 Desember 2007, seperti yang ditulis pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/ XI/2013, pada halaman 2(dua) point d., tetapi YANG BENAR adalah Surat Gugatan Hendro Kosasih dan Suryadi Kurnia pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan register perkara Nomor 28/G/2007/PTUN.BDG, tanggal 18 April 2007 dan diperbaiki tanggal 21 Mei 2007, sehingga penerbitan OBYEK SENGKETA adalah BERTENTANGAN dengan PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 3 TAHUN 2011, TENTANG PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, BAB VII Pasal 54 – ayat 2 (dua) d. alasan lain yang diatur

Halaman 10 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

#### 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

dalam peraturan perundang-undangan, dan harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM ;

13. Bahwa TIDAK BENAR, tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.782 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, seperti yang tertulis pada halaman 4 (empat) point. g. dan halaman 5 (lima) point. h. dan halaman 5 (lima) point.d., konsideran "Menimbang" OBYEK SENGKETA :

Halaman 4 (empat) point. g. :

Bahwa Berita Acara Eksekusi Penguasaan / pengosongan / penyerahan tanah tidak diperlukan, karena tanahnya telah dikuasai secara fisik terus menerus oleh pihak pemohon (Hendro Kosasih), sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

Halaman 5 (lima) point. h. :

Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksana Tugas Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 12 Desember 2011, tanggal

20 Juni 2013 dan Berita Acara tanggal 5 September 2013, penguasaan tanah saat ini dikuasai langsung oleh Hendro Kosasih, dkk., dipergunakan sementara untuk penanaman sayur-sayuran oleh Sugino, dkk., selaku penggarap tanah atas sepengetahuan dan izin pemilik tanah (Hendro Kosasih) ;

Halaman 5 (lima) point. d. :

Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapang dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 15 Nopember 2013, keadaan saat ini di atas tanah tersebut telah dimanfaatkan sementara untuk penanaman sayur-sayuran oleh Sugino, dkk., selaku penggarap tanah atas sepengetahuan dan izin pemilik tanah (Hendro Kosasih) ;

Bahwa YANG BENAR adalah diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49, dan Nomor 521/TALAGA, masing-masing seluas 774 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 5.770 M2, 7.794 M2 dan 5.300 M2, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sampai saat ini, dimanfaatkan oleh penggarap dengan seizin PRIBUDI bukan HENDRO KOSASIH ;

Halaman 11 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

#### 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)



Karenanya OBYEK SENGKETA tersebut menjadi CACAT HUKUM dan HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM ;

14. Bahwa penerbitan OBYEK SENGKETA telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 3 TAHUN 2011, TENTANG PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, yang isi selengkapnya dari BAB VII Pasal 54 adalah sebagai berikut :

**Pasal 54**

- (1) BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya ;
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
  - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan ;
  - b. terhadap obyek putusan sedang diletakan sita jaminan ;
  - c. terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain ;
  - d. alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan ;

Bahwa berdasarkan uraian alasan PENGUGAT tersebut diatas, maka penerbitan OBYEK SENGKETA harus dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH disertai kewajiban kepada TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret Keputusan OBYEK SENGKETA dari DAFTAR BUKU TANAH TERGUGAT ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH, KTUN berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/2013 tertanggal 28 Nopember 2013 tentang PEMBATALAN SERTIFIKAT PENGANTI DAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 31, 33, 42, 44, 49 DAN NOMOR 521/TALAGA, MASING-MASING SELUAS 774 M2, 5.770 M2, 7.098 M2, 11.663 M2, 7.782 M2 DAN 5.300 M2, TERLETAK DI DESA TALAGA, KECAMATAN CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI



BANTEN, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP ;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret KTUN berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor : 19/PBTL/BPN.36/XI/2013 tertanggal 28 Nopember 2013 tentang PEMBATALAN SERTIFIKAT PENGANTI DAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 31, 33, 42, 44, 49 DAN NOMOR 521/TALAGA, MASING-MASING SELUAS 774 M<sup>2</sup>, 5.770 M<sup>2</sup>, 7.098 M<sup>2</sup>, 11.663 M<sup>2</sup>, 7.782 M<sup>2</sup> DAN 5.300 M<sup>2</sup>, TERLETAK DI DESA TALAGA, KECAMATAN CIKUPA, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN, SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP dari BUKU TANAH TERGUGAT ;
4. Menghukum TERGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 07/G/2014/PTUN-SRG. Tanggal 03 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 19/PBTL/BPN.36/XI/2013, tanggal 28 November 2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Pengganti dan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Sertipikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49 dan Nomor 521/Talaga, masing-masing seluas 774 M<sup>2</sup>, 5.770 M<sup>2</sup>, 7.098 M<sup>2</sup>, 11.663 M<sup>2</sup>, 7.782 M<sup>2</sup> dan 5.300 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 19/PBTL/BPN.36/XI/2013, tanggal 28 November 2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Pengganti dan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Sertipikat Hak Milik Nomor 31, 33, 42, 44, 49 dan Nomor 521/Talaga, masing-masing seluas 774 M<sup>2</sup>, 5.770 M<sup>2</sup>, 7.098 M<sup>2</sup>, 11.663 M<sup>2</sup>, 7.782 M<sup>2</sup> dan 5.300 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, Provinsi Banten, sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.615.000,00 (Dua Juta Enam Ratus Lima Belas Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi/Para Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 236/B/2014/PT.TUN.JKT., Tanggal 15 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi masing-masing pada Tanggal 12 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, masing-masing Nomor 02/SK-36.600/II/2014, tanggal 21 Februari 2014 dan tanggal 07 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada Tanggal 27 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 07/G/2014/PTUN-SRG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Masing-masing pada tanggal 11 Desember 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 13 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, masing-masing pada Tanggal 21 Desember 2014 dan Tanggal 22 Desember 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Tanggal 27 November 2014 sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 236/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 15 Oktober 2014 pada Tanggal 12 November 2014. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) 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. Oleh karena

#### 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)



itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN**, tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dinyatakan tidak dapat diterima maka memori kasasi dari Pemohon Kasasi I tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara *aquo*, karena menurut Para Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara *aquo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat 1 huruf (a), (b), dan (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi sebagai berikut:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

  - a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
  - b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.”
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2014 telah menyatakan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 236/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 15 Oktober 2014 jo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 07/G/2014/PTUN-SRG tanggal 3 Juni 2014 sebagaimana Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/G/2014/PTUN-SRG tanggal 27 November 2014, oleh karenanya pengajuan Kasasi dan Memori Kasasi *aquo* telah memenuhi syarat formal untuk diterima.

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Factie* Majelis Hakim halaman 12 sampai dengan halaman 13 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap berkas perkara yang terdiri dari Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 07/G/2014/PTUN-SRG tanggal 3 Juni 2014 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti surat yang diajukan para pihak yang bersengketa, keterangan 2 (dua) orang saksi dari Penggugat/Terbanding, keterangan 1 (satu) orang saksi dari Tergugat/Pembanding, keterangan 2 (dua) orang saksi dari para Tergugat II Intervensi/Pembanding, serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar. Oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut selengkapny diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus sengketa ini pada tingkat banding.”

4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak berdasarkan hukum karena Hakim tingkat Banding haruslah mempelajari berkas perkara dan memberikan pertimbangan sendiri, namun dalam pertimbangan *aquo* ternyata Hakim tidak mempelajari dengan cermat pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama, sebagaimana pertimbangan Pengadilan tingkat Pertama halaman 74 alinea keempat, yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat yang disampaikan secara lisan *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara lisan masing-masing pada 17 Maret

Halaman 16 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015



2014, Duplik tersebut pada pokoknya membantah Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada masing-masing Jawaban semula;"

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil seluruh pertimbangan dengan tanpa memeriksa kekeliruan yang dilakukan Hakim tingkat Pertama, padahal sesuai dengan fakta di persidangan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi baru diterima menjadi pihak tanggal 24 Maret 2014, sehingga mana mungkin Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tanggal 17 Maret 2014?
6. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah diundang Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk hadir pada sidang tanggal 10 Maret 2014, dan kemudian Para Pemohon Kasasi hanya ditanyakan apakah akan masuk menjadi pihak atau tidak, kemudian disarankan agar memasukkan permohonan dan melengkapi bukti-bukti awal tetapi persidangan tetap dilanjutkan, sehingga pada saat Para Pemohon Kasasi masuk menjadi pihak tanggal 24 Maret 2014 proses persidangan telah memasuki acara pembuktian.
7. Bahwa oleh karenanya Para Pemohon Kasasi baru memasukkan Jawaban pada saat telah acara pembuktian tambahan tanggal 1 April 2014, karena pada sidang tanggal 17 Maret 2014 adalah acara Replik lisan, Duplik lisan dan langsung pembuktian dari Penggugat.
8. Bahwa persidangan tersebut telah sengaja diciptakan sedemikian rupa yang seharusnya Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menunda acara tersebut sampai Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi diterima menjadi pihak.
9. Bahwa kesalahan yang dilakukan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah diambil alih oleh Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dimana seharusnya Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mempelajari seluruh jawab menjawab dan bukti-bukti serta membuat pertimbangan sendiri.

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK BERWENANG  
MENGADILI PERKARA AQUO**

10. Bahwa cara-cara Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang di dalam memimpin persidangan sangat terlihat keberpihakan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sehingga tidak objektif lagi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 19/PBTL/BPN.36/XII/2013 dimana objek sengketa tersebut adalah pelaksanaan terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
12. Bahwa adapun Putusan Pengadilan yang dilaksanakan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah terhadap:  
Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 34 PK/TUN/2012 tanggal 11 April 2012 jo. Nomor 25 PK/TUN/2011 tanggal 26 Mei 2011 jo. Nomor 320 K/TUN/2008 tanggal 10 Agustus 2009 jo. Nomor 176/B/2007/PT.TUN.Jkt tanggal 24 Januari 2008 jo. Nomor 28/G/2007/PTUN.Bdg tanggal 27 Juli 2007 (*vide* Bukti T.Intervensi – 6, 7, 8, 9 dan 13).
13. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, oleh karenanya Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.
14. Bahwa atas permohonan tersebut, sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 54 ayat 1 dengan tegas menyebutkan:  
“Badan Pertanahan Nasional RI wajib melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.”
15. Bahwa sebagaimana perintah dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, Badan Pertanahan Nasional wajib melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah memproses permohonan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 ( $\pm$  3 tahun) dan meneliti serta melengkapi setiap dokumen-dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk pelaksanaan Putusan tersebut.
16. Bahwa setelah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melengkapi seluruh berkas-berkas, barulah disampaikan kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk segera diterbitkan Surat Keputusan.

Halaman 18 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karenanya penerbitan objek sengketa adalah sebagai perintah undang-undang, yaitu melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
18. Bahwa sebagaimana Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 2 huruf (e) serta Penjelasan 1 dan 2 menyatakan:

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Dst.”

Penjelasan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam huruf ini umpamanya:

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak.
  2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”
19. Bahwa oleh karenanya pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang halaman 76 harus ditolak dan dibatalkan karena sangat jelas objek sengketa adalah sebagai pelaksanaan terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*vide* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 2 huruf (e). Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*.

20. Bahwa apabila Mahkamah Agung berpendapat lain – *quod non* –, sejumlah pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan dipaksakan untuk dikabulkan karena keberpihakan Hakim kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat.
21. Bahwa Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak mempertimbangkan saksi-saksi secara objektif, demikian juga terhadap bukti-bukti tidak mempertimbangkan keseluruhannya karena yang dipertimbangkan hanyalah yang menguntungkan pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat.
22. Bahwa persidangan yang terjadi di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang bukan menempatkan hukum pada yang sebenarnya dan mendahulukan keadilan, tetapi hanya untuk sebagaimana memenangkan pihak tertentu, hal ini terbukti bahwa di depan persidangan saksi dari Kepolisian Resort Tangerang Wawan Purnama, S.IP dan Damar Candra Levi, S.H dengan jelas menerangkan di persidangan tidak pernah melakukan penyitaan terhadap Sertifikat-Seritifikat Nomor 31, 33, 42, 44, 49 dan 521 atas nama Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan juga tidak pernah memasang plang di atas tanah sengketa, tetapi oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tetap mempertimbangkan dalam halaman 87 alinea pertama berbunyi: “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo*, maka secara prosedur penerbitan objek sengketa in litis mengandung cacad yuridis karena diproses dan diterbitkan ketika objek yang dituju dalam penerbitan surat objek sengketa in litis masih berstatus dalam keadaan sita dari pihak Kepolisian dengan izin Pengadilan Negeri Tangerang (vide Bukti P-5 = T-19) sebagaimana diuraikan di atas.”
23. Bahwa sehingga jelas tujuan daripada pemeriksaan persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang bukan untuk mencari keadilan dan menempatkan hukum pada tempat yang benar dan tepat, tetapi semata-mata hanya untuk memenangkan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena telah mengabaikan keterangan saksi.
24. Bahwa adapun yang disita saksi adalah foto copy Sertifikat untuk melengkapi berkas pengaduan di Polres.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang juga telah melakukan pengoreksian terhadap Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana pertimbangan halaman 97 dan halaman 98 aline kedua yang mengatakan:

“Menimbang, terhadap pertentangan fakta hukum *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat telah bertindak tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis*, ketidakcermatan tersebut sifatnya sangat substansial karena apabila dibiarkan akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan dapat menimbulkan permasalahan hukum baru antara lain ketidakjelasan hubungan hukum Ahli Waris Herman Kurnia dengan objek sengketa *in litis* maupun permasalahan lain seperti kemungkinan keberatan maupun gugatan dari pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan SHM Nomor 31 dan SHM Nomor 49. Dengan demikian, perbedaan substansi keputusan objek sengketa *in litis* dengan Amar Putusan PK Nomor 25 PK/TUN/2011 telah menimbulkan kerancuan hukum (*contradictio in terminis*) karena ternyata materi/substansi objek sengketa *in litis* bertentangan dengan putusan pengadilan yang melandasi terbitnya objek sengketa *in litis*, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan ketidakcermatan tersebut bukanlah semata-mata persoalan redaksional, kesalahan pengetikan, namun ketidakcermatan tersebut sebagai suatu kekeliruan yang menimbulkan ketidakpastian hukum sehingga tidak sesuai dengan nilai kepastian hukum dari putusan pengadilan yang melandasi penerbitan objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prosedur seharusnya objek sengketa *in litis* tidak diterbitkan ketika masih dalam keadaan penyitaan dan selayaknya pihak Penggugat diberitahu secara tertulis dan diberikan kesempatan menyampaikan keberatannya terhadap penerbitan objek sengketa *in litis* serta wajib ditanggapi secara proporsional oleh Tergugat. Adapun penerbitan objek sengketa *in litis* secara substansial juga telah mengandung ketidaksesuaian data yuridis atas sebagian luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 31 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 49

Halaman 21 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah sebagaimana bunyi Amar Putusan PK Nomor 25 PK/TUN/2011;”

26. Bahwa pengoreksian yang dilakukan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut adalah suatu kesalahan besar karena Hakim Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk melakukan pengoreksian terhadap Putusan yang lebih tinggi dan justru Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melakukan kehati-hatian dalam menerbitkan objek sengketa.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakekatnya 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi II : **1. HENDRO KOSASIH, 2. RICKSON KURNIA dan LEONI CHRISTINE KURNIA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tidak dapat diterima, serta permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN**, tersebut tidak dapat diterima;

Menyatakan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II : **1. HENDRO KOSASIH, 2. RICKSON KURNIA dan LEONI CHRISTINE KURNIA**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para pemohon kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 30 Maret 2015 oleh H. Yulius, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH.,MH., dan Dr.Irfan Fachruddin, SH.,CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
Ttd.  
Is Sudaryono, SH.,MH  
Ttd.  
Dr.Irfan Fachruddin, SH.,CN.

Ketua Majelis,  
Ttd.  
H. Yulius, SH.,MH

Panitera Pengganti :  
Ttd.  
Elly Tri Pangestuti, SH., MH

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00

Halaman 23 dari 24 Halaman Putusan Nomor 108 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi ..... Rp489.000,00  
Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH

**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)