



**PUTUSAN**  
**Nomor 409 K/TUN/2022**

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

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**TANGERANG**, tempat kedudukan di Jalan Haji Abdul Hamid Kaveling 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Maiyarni, SH., S.SIT., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1699/SKu.36.03.MP. 02.02/X/2021, tanggal 7 Oktober 2021;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**ROSMINI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Puri Gardena Blok E-5/12A, RT. 007/RW.014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Francois Habert Hallatu, SH., M.M., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Firm Francois Hallatu & Associates*, beralamat di Jalan Peta Selatan Kompleks Ruko Indah I Blok D No. 38 Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/LF-FH&A/SK/V/2022, tanggal 20 Mei 2022;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertipikat Hak Milik Nomor: 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, surat ukur Nomor: 1158/Kosambi Timur/2000, tanggal 8 September 2000, luas 4.480 m<sup>2</sup> atas nama Suryadi Martono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, surat ukur Nomor: 1158/Kosambi Timur/2000, tanggal 8 September 2000, luas 4.480 m<sup>2</sup>, Suryadi Martono;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi;

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa);
3. Gugatan Penggugat Diskualifikasi *In Persona* (*Persona Standi In Judicio*);
4. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 61/G/2021/PTUN.SRG, tanggal 6 Januari 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 37/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 8 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 April 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 28 April 2022;

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2022

#### 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 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 28 April 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 8 April 2022 Nomor 37/B/2022/PT.TUN.JKT yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 6 Januari 2022 Nomor 61/G/2021/PTUN-SRG;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 30 Mei 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2022



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 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tidak terdapat bukti yang menyatakan sertifikat objek sengketa didasarkan atas hak dari pemilik semula atas nama Derry Kurnia;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 November 2020 telah terjadi kesepakatan antara Derry Kurnia dan The Kristiandra sebagai pihak pertama dengan Amri dan Rosmini (*in casu* Penggugat) sebagai pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama yang dibuat di hadapan Notaris Indrarini Sawitri, S.H. yang pada pokoknya dalam perjanjian kesepakatan tersebut pihak pertama mengakui bahwa pihak kedua adalah pemilik sebidang tanah adat seluas 6.900 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 700/2009 tanggal 26 Juni 2009 dan bidang-bidang tanah lainnya yang terletak di Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang sehingga tidak ada tumpang tindih di atas tanah tersebut (*vide* bukti P-20);

Menimbang, bahwa Penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana peraturan perundang-undangan yang beralku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut dan menimbulkan akibat kerugian bagi pemegang hak atas tanah, sehingga tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

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 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 Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**;
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 Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-



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

Hakim Anggota tersebut, dan Anang Suseno Hadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Panitera Pengganti,

ttd.

Anang Suseno Hadi, S.H., M.H.

**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 RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.  
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 409 K/TUN/2022