



PUTUSAN
Nomor 123 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:

ENENG FADLIAH Binti H. NURSAMAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Gajrug RT 002 RW 001, Desa Haurgajrug, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, pekerjaan mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Acep Saepudin S.H.I., S.H., M.H., M.M., M.Si., CLA., CPL., CPCLE., CTA., CPm., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Acep Saepudin & Partners Law Firm, beralamat di Kabbupaten Lebak, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 35/SK-ASP/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LEBAK, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Km. 3 Narimbang Mulia, Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

Termohon Kasasi I;

II. 1. H. ENDANG DARUKUTNI, S.SOS., M.A., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 29, Desa Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

2. HJ OBAY SITI NURBAYA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Lurah RT 001, RW 003,



Desa Cipayung, Kecamatan Cipanas, Kabupaten
Lebak, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

3. **HJ. UPIN AGUSTINA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Kalincing, RT 002, RW 002, Desa Citerup, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
4. **SRI LATIHA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cimesir RT 002, RW 04, Desa Rangkas Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **H. Drs. ASEP HAERUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek BTN DEPAG B1/19, RT 006, RW 017, Kelurahan Muara Ciujung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara;
6. **HJ. TITA MARGAJUITA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di BTN PEPABRI B.A Nomor 3 Maulana Yusuf, Desa Sukamekar Sari, RT 001, RW 05, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
7. **H. AANG NURWIRYANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cikamunding, RT 002, RW 004, Desa Citeureup, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, pekerjaan Petani;
8. **HJ. ADE KUSMAYATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cimahpar, RT 004, RW 007, Desa Citeureup, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, pekerjaan Wiraswasta;
9. **RUSMIATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Renghas, RT 02, RW 09, Desa Citeureup, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021



10. **DEWI ANGRAENI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pandanwangi IV, RT 002, RW 016, Desa Cibiru Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, pekerjaan Wiraswasta;
11. **DEDEN NURSAPUTRA, S.Pd.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jati IV Nomor 2, RT 01, RW 05, Desa Cibunar, Kecamatan Parungpanjang, Kabupaten Bogor, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara;
12. **DADAN PURNAMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Tenjoljaya, RT 005, RW 03, Desa Margajaya, Kecamatan Cimarga, Kabupaten Lebak, pekerjaan Wiraswasta;
13. **YAYU RAHAYU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cidahu RT 003, RW 003, Desa Margajaya, Kecamatan Cimarga, Kabupaten Lebak, pekerjaan Guru;
14. **VIVI MUFUHAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cidahu RT 003, RW 003, Desa Margajaya, Kecamatan Cimarga, Kabupaten Lebak, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
15. **EVA NILASARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cidahu RT 003, RW 003, Desa Margajaya, Kecamatan Cimarga, Kabupaten Lebak, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara;
16. **INTAN FERNIKA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Mustofa Cluster Blok D 12, RT 002, RW 003, Kelurahan Ploris Plawad, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara;
17. **MUSTIKA SATRIA KUSUMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jeruk III Nomor 18,

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021



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

RT 001, Rw 025, Kelurahan Cibodas, Kecamatan
Cibodas, Kota Tangerang, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mas Mohamad Khudri,
S.H., M.Si., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mas
Mohamad Khudri, S.H., M.Si. & Associates, beralamat di
Purwakarta-Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 64/MHR/XI/2020, tanggal 5 November 2020;

Para Termohon Kasasi II;

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 Sertipikat Hak Milik Nomor 00261/Desa
Sajira Mekar tanggal 23 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 220/Sajira
Mekar/2016 tanggal 18 Mei 2016, luas tanah 9.633 m² atas nama Nji
Chusdajah Binti Sarbini;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar
Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00261/Desa Sajira Mekar tanggal
23 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 220/Sajira Mekar/2016 tanggal 18 Mei
2016, luas tanah 9.633 m² atas nama Nji Chusdajah Binti Sarbini;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul
dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi tenggang waktu;
3. Eksepsi *plurium litoris consortium*;

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi absolut);
2. Gugatan telah melampaui batas waktu pengajuan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (kadaluarsa);
3. Objek tanah yang melekat dalam objek sengketa tidak jelas (*obscur libel*) dan alas hak Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan tidak sah;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan Putusan Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 6 Mei 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 206/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 1 September 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 september 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Oktober 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 26 Oktober 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 26 Oktober 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima secara formal permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 206/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 1 September 2020;

Mengadili Sendiri:

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 6 Mei 2020;
2. Menghukum Tergugat/Termohon Kasasi dan Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara ini pada seluruh tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi, sedangkan Para Termohon Kasasi II mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 6 November 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sebagai pihak ketiga yang berkepentingan, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak saat setelah melakukan upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;
- Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi telah mengajukan upaya administratif dan telah diterima oleh Tergugat/Termohon Kasasi I pada tanggal 26 Desember 2019, akan tetapi tidak dijawab oleh Tergugat, sedangkan gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 23 Januari 2020. Oleh karena itu, pengajuan gugatan *a quo* belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melewati tenggang waktu sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa pengukuran dan penetapan batas bidang objek sengketa tidak meminta persetujuan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan atau setidaknya tidaknya disetujui oleh tetangga yang berkepentingan, sehingga penerbitan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian sertifikat objek sengketa harus dibatalkan;

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 206/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 1 September 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 6 Mei 2020 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;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ENENG FADLIAH Binti H. NURSAMAN**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 206/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 1 September 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG, tanggal 6 Mei 2020;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 00261/Desa Sajira Mekar tanggal 23 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 220/Sajira Mekar/2016 tanggal 18 Mei 2016, luas tanah 9.633 m² atas nama Nji Chusdajah Binti Sarbini;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00261/Desa Sajira Mekar tanggal 23 Juni 2016, Surat Ukur Nomor 220/Sajira Mekar/2016 tanggal 18 Mei 2016, luas tanah 9.633 m² atas nama Nji Chusdajah Binti Sarbini;
4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021



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

juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, 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,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 123 K/TUN/2021