



PUTUSAN
Nomor 141 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:

1. **REZA RHENALDI SYAIFUL**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemang Timur XII Nomor 17, RT. 006, RW. 003, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
2. **DEWI MONITA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemang Barat Nomor 16, RT. 007, RW. 005, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili kuasa Hendra Ruhendra, S.H., M.M., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor *Law Office Hendra Ruhendra & Associates*, beralamat di Jakarta Timur;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Letnan Soetopo, Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
Dalam hal ini diwakili kuasa Riduan, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/SKU-36.07.MP.02.02/III/2020, tanggal 23 Maret 2020
- II. **JASWAR CHATIB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma 1, Komplek Mabad 60,

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 141 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor A.3, Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat,
Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor 01/PBTL/BPN.36/I/2019 tanggal 7 Januari 2019 Tentang Pembatalan Hak Atas Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 4044/Rempoa Surat Ukur Tanggal 4 Februari 2003 Nomor 382/Rempoa/2003 Seluas 1.438 M² Atas Nama Dewi Monita Dan Reza Rhenaldi Syaiful Atas Bidang Tanah seluas 128 M² terletak di Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor 01/PBTL/BPN.36/I/2019 tanggal 7 Januari 2019 Tentang Pembatalan Hak Atas Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 4044/Rempoa Surat Ukur Tanggal 4 Februari 2003 Nomor 382/Rempoa/2003 Seluas 1.438 M² Atas Nama Dewi Monita Dan Reza Rhenaldi Syaiful Atas Bidang Tanah seluas 128 M² terletak di Kelurahan Rempoa Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 141 K/TUN/2021



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut;

- Kewenangan absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*);
- Gugatan Para Penggugat *kadaluarsa*;
- *Obscur libel* (gugatan kabur);
- Gugatan *diskualifikasi in persona* (Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 10/G/2020/PTUN-SRG., tanggal 15 Juli 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 258/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 10 November 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 17 November 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 November 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 7 Desember 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 7 Desember 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menyatakan, menerima permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat/Para Pembanding) tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 258/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 10 Nopember 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 10/G/2020/PTUN.SRG., tanggal 15 Juli 2020, yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Selanjutnya memeriksa dan mengadili sendiri, dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor 01/PBTL/BPN.36/I/2019 tanggal 7 Januari 2019 Tentang Pembatalan Hak Atas Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 4044/Rempoa Surat Ukur Tanggal 4 Februari 2003 Nomor 382/Rempoa/2003 Seluas 1.438 M2 Atas Nama Dewi Monita Dan Reza Rhenaldi Syaiful Atas Bidang Tanah seluas 128 M2 terletak di Kelurahan Rempoa Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor 01/PBTL/BPN.36/I/2019 tanggal 7 Januari 2019 Tentang Pembatalan Hak Atas Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 4044/Rempoa Surat Ukur Tanggal 4 Februari 2003 Nomor 382/Rempoa/2003 Seluas 1.438 M2 Atas Nama Dewi Monita Dan Reza Rhenaldi Syaiful Atas Bidang Tanah seluas 128 M2 terletak di Kelurahan Rempoa Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten sebagai

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 141 K/TUN/2021

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)



Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 23 Desember 2020 dan 21 Desember 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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:

Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berdasarkan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. **REZA RHENALDI SYAIFUL**, 2. **DEWI MONITA**;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, oleh Dr. H. Yulius, SH., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan 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-Hakim Anggota tersebut, dan Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

Dr. H. Yulius, SH., M.H.

ttd/.

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 141 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. 19540924 198403 1 001.

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 141 K/TUN/2021

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)