



PUTUSAN
Nomor 178 K/TUN/2023

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH DESA SETUPATOK, tempat kedudukan di Jalan Raya Setupatok Nomor 109, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon, Domisili Elektronik setupatok.desa@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Dudung Hidayat, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat, beralamat di Cirebon, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON, tempat kedudukan di Jalan Sunan Drajat Nomor 2 Sumber, Kabupaten Cirebon;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Miftah Kusni, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/Sk-MP.32.09/VIII/2022, tanggal 1 Agustus 2022;

II. EMALIA PUSTIATI S.E., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pluto Utara VIII Nomor 16 Margahayu Raya Bandung, RT/RW 003/014, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah Batu, pekerjaan Karyawan Swasta;

III. DIAN ANDRIANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pluto Utara VIII Nomor 16 Margahayu Raya Bandung RT/RW 003/014 Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah Batu, pekerjaan Karyawan Swasta;

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 178 K/TUN/2023



IV. DIANITA, S.PD., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Manggis, Lingkungan II RT. 09 RW. 01, Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Roy Lifriandi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, pekerjaan Advokat pada RF *Lawfirm*, beralamat di Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2023;

Termohon Kasasi I, II, III dan IV;

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:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli



2010, Luas 3.323 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, serta Tergugat II Intervensi 3 mengajukan eksepsi sebagai berikut:



Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);
2. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili;
3. Eksepsi Tentang Dasar Kepemilikan Tanah Eksepsi Penggugat Tidak jelas;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Sudah kedaluwarsa lewat waktu;
2. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Dan Kepentingan Dalam Mengajukan gugatan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 3:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat tidak cermat, kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel Exceptie*);
2. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
3. Eksepsi kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium Exceptie*);
4. Eksepsi kedaluwarsa;
5. Eksepsi Diskualifikasi/Penggugat tidak mempunyai kapasitas/Kepentingan (*Legal standing*);
6. Eksepsi *Error in objecto*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 10/G/2022/PTUN.BDG, tanggal 28 Juli 2022, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 258/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 7 Desember 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Desember 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Desember 2022 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 26 Desember 2022;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 26 Desember 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 258/B/2022/PT.TUN.JKT tanggal 7 Desember 2022;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 10/G/2022/PTUN.BDG tanggal 28 Juli 2022;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Termohon Kasasi I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi 1, Termohon Kasasi III/Tergugat II Intervensi 2 dan Termohon Kasasi IV/Tergugat II Intervensi 3 ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 178 K/TUN/2023

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)



- 2010, Luas 3.323 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1227/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Emalia Pustiati, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 259/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.925 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1228/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Dian Andriani, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Mei 2010, Surat ukur Nomor 260/Banjarwangunan/2010 tanggal 30 April 2010, Luas 13.960 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1248/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 278/Banjarwangunan/2010, tanggal 10 Juli 2010, Luas 3.323 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1249/Desa Banjarwangunan, atas nama Pemegang Hak Hj. Yamnun, Penerbitan Sertipikat tanggal 2 Agustus 2010, Surat ukur Nomor 277/Banjarwangunan/2010 tanggal 10 Juli 2010, Luas 1.390 m², terletak di Blok Bulak Patok Desa Banjarwangunan, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi II /Tergugat II Intervensi 1, Termohon Kasasi III /Tergugat II Intervensi 2 dan Termohon Kasasi IV /Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II, III dan IV telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 9 Januari 2023, 16 Januari 2023 dan 25 Januari 2023, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim menilai dalam Putusan *judex factie* telah tepat dalam menerapkan hukum serta tidak terdapat kekeliruan atau kekhilafan, dengan perbaikan pertimbangan dan amar putusan, sebagai berikut:
- Bahwa alas hak atas tanah dari Penggugat adalah berdasarkan data desa sebagai asset desa dengan status tanah Bengkok milik Desa Setupatok dengan Persil Nomor 119 S II terletak di Blok Bengkok Baru Luas 81.750 m² yang di atas tanah tersebut terbit keempat objek sengketa, dengan dasar Surat Keputusan Bupati Nomor 593.3/SK.254-Pemdes/1990 Tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Panganan Untuk Digunakan Bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Astanajapura;
- Bahwa terhadap Penetapan tanah hak pakai desa tersebut menurut Para Tergugat II Intervensi telah dicabut berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah TK.II Cirebon Nomor 143.1/SK.357-PEMDES/1996 Tentang Pencabutan Tanah Hak Pakai Desa Banjarwangunan Berupa Tanah Milik R. Kasan Djyadiningrat untuk digunakan bengkok Perangkat Desa Setupatok Kecamatan Mundu tanggal 6 Maret 1996, dan tanah tersebut telah dikembalikan kepada ahli waris dari R. Kasan Djyadiningrat yang kemudian oleh ahli warisnya yang bernama Raden Nurul menjual tanah-tanah tersebut kepada Para Tergugat II Intervensi;

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 178 K/TUN/2023

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

- Bahwa surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk.II Cirebon Nomor 143.1/SK.357-PEMDES/1996 *a quo* tidak terdaftar dalam arsip Pemerintah Kabupaten Cirebon sebagaimana ditegaskan dalam Surat Bupati Cirebon Nomor 143/1321/DPMD, Sifat Penting, Lampiran: 1 (satu) berkas, Perihal: Jawaban Klarifikasi, tanggal 28 April 2022;
- Bahwa dengan demikian, masih perlu dilakukan pengujian aspek kepemilikan hak atas tanah yang di atasnya terbit objek-objek sengketa, apakah merupakan tanah Bengkok/tanah kas Desa Setupatok ataukah tanah hak milik dari ahli waris dari R. Kasan Djayadiningrat, dan kewenangan pengujiannya bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan absolut dari peradilan perdata;

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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta 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 pasal-pasal 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 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

Halaman 8 dari 10 halaman. Putusan Nomor 178 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH DESA SETUPATOK;**
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 Selasa, tanggal 20 Juni 2023, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H. dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 M. Usahawan, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.



Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, 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
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP. 19610514 198612 1 001