



PUTUSAN
Nomor 440 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AHMAD GHOZALI, M.M., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kota Tangerang, Duta Gardena Blok A.11/17, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Banten, pekerjaan Karyawan Swasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dwi Librianto, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum DD & Rekan, beralamat di Jakarta 12160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 2 Juni 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, Jalan Abdul Hamid Kav.8, Tigraksa, Tangerang;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Encep Mulya Nakhrowi, S.SIT., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1610/Sku.36.03.MP.02.02/VIII/2019, tanggal 02 Agustus 2019;
- II. TONNY PERMANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gedung The Honey Lady, Lantai 17, Jalan Pluit Selatan Raya Nomor 1, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa William Setiawan Palijama, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum William Hendrik Esther, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Desember 2019;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 03501/Selembaran Jaya terbit tanggal 22 Januari 2007, Surat Ukur nomor 12/Selembaran Jaya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 Luas 1.642 m², atas nama Tonny Permana; dan
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 03563/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 51/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 926 m² atas nama Tonny Permana;
 - c) Sertipikat Hak Milik Nomor 03564/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 52/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.600 m² atas nama Tonny Permana;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 03501/Selembaran Jaya terbit tanggal 22 Januari 2007, Surat Ukur nomor 12/Selembaran Jaya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 Luas 1.642 m², atas nama Tonny Permana; dan
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 03563/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 51/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 926 m² atas nama Tonny Permana;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 440 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Sertipikat Hak Milik Nomor 03564/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 52/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.600 m² atas nama Tonny Permana;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk meneruskan proses permohonan Pengukuran berkas nomor 15300/19 tanggal 21 Februari 2019 sampai dengan terbitnya Sertipikat tanda bukti hak atas nama Penggugat dan menerbitkan serta menyerahkan Salinan Sertipikat tanda bukti hak kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Kurang Pihak/*Plurium Litis Consorsium*;
2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur;
3. Kewenangan Mengadili;
4. Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak mempunyai *legal standing*/tidak punya kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo* (*gemis aan hoe danig heid*);
5. Gugatan Penggugat telah kedaluwarsa (telah melampaui tenggang waktu);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan kedaluwarsa;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Putusan Nomor 34/G/2019/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 440 K/TUN/2020

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

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 89/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 14 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Mei 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Juni 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 17 Juni 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 17 Juni 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 89/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 14 Mei 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 34/G/2019/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2019;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 03501/Selembaran Jaya terbit tanggal 22 Januari 2007, Surat Ukur nomor 12/Selembaran Jaya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 Luas 1.642 m², atas nama Tonny Permana; dan
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 03563/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 51/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 926 m² atas nama Tonny Permana;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 440 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Sertipikat Hak Milik Nomor 03564/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 52/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.600 m² atas nama Tonny Permana;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi-I/Terbanding-I/Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 03501/Selembaran Jaya terbit tanggal 22 Januari 2007, Surat Ukur nomor 12/Selembaran Jaya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 Luas 1.642 m², atas nama Tonny Permana: dan
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 03563/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 51/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 926 m² atas nama Tonny Permana;
 - c) Sertipikat Hak Milik Nomor 03564/Selembaran Jaya terbit tanggal 4 Februari 2008, Surat Ukur nomor 52/Selembaran Jaya/2007 tanggal 12 Desember 2007 Luas 1.600 m² atas nama Tonny Permana;
4. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi-I/Terbanding-I/Tergugat untuk meneruskan proses permohonan Pengukuran berkas nomor 15300/19 tanggal 21 Februari 2019 sampai dengan terbitnya Sertipikat tanda bukti hak atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan menerbitkan serta menyerahkan Salinan Sertipikat tanda bukti hak kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
5. Menghukum Termohon Kasasi-I/Terbanding-I/Tergugat dan Termohon Kasasi-II Intervensi/Terbanding-II Intervensi/Tergugat-II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 29 Juni 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 440 K/TUN/2020

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)



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, baik dari segi wewenang, prosedur, maupun substansi telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

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

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 440 K/TUN/2020



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AHMAD GHOZALI, M.M.**;
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 Senin, tanggal 26 Oktober 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 484.000,00</u>
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 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 440 K/TUN/2020