



PUTUSAN
Nomor 275 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

JOKO SETYO HARJONO, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Wirocanan RT.003 RW.004 Desa Kertonatan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Sapto Haryanto, S.H., dan Adi Purwono Catur N, S.H., M.H., keduanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Jetis Raya Nomor 21 Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 26 Februari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310 Sukoharjo;

II. MELANA SETIYAWATI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi No.604 RT.005 RW.003 Kel. Jajar Kec. Laweyan, Kota Surakarta, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi Kuasa kepada: Sudarman, S.H., Atmi Dwi Istuningsih, S.H., dan Tri Setyawan, S.H., ketiganya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum Sudarman, S.H., beralamat di Perumahan Gading Permai A.1 Solo Baru, Grogol-Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 23 Maret 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK GUGATAN:

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29 April 1980 No. 1369/1980, luas \pm 1945 M², yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m², yang beralih terakhir menjadi atas nama MELANA SETIYAWATI tertanggal 15 April 2014;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, seluas \pm 1945 M² yang berasal dari warisan dari Kromodimejo yang merupakan kakek dari Penggugat, berdasarkan akta pembagian harta warisan tanggal 6-10-1980 No. 944/Warisan/1980. Saat ini gambar situasi yang lama telah diganti dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14 Nopember 2012 No. 0040/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m²;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dahulu tercatat atas nama JOKO SETYO HARJONO, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, seluas \pm 1945 M² , yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m², tanah SHM tersebut tidak pernah dialihkan, tidak pernah diperjualbelikan dengan pihak lain oleh Joko Setyo Harjono sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan Kecamatan Kartasura–Kabupaten Sukoharjo;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo tersebut pada tahun 1986 dijadikan agunan kredit oleh Penggugat di Bank Rakyat Indonesia dan kredit pada Bank Rakyat Indonesia tersebut telah dilunasi oleh Penggugat pada tahun 1989 dan telah dilakukan roya berdasarkan permohonan roya dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 29 September 1989 Nomor B.689/Set/89/ud/D, sertifikat Credit Verband No. 219/87 dihapuskan. Kemudian pada tahun 1996 oleh Penggugat Sertifikat tersebut dijadikan agunan kredit pada Bank Perkreditan rakyat Grogol Joyo dan kemudian dilunasi oleh Penggugat pada tahun 2004 dan telah dilakukan roya berdasarkan permohonan roya

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

dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Grogol Joyo tanggal 30 April 2004 No.35/IV/BPR.GRJ/2004 maka hipotik Pertama dihapuskan;

4. Bahwa Penggugat pada kurun waktu bulan Mei 1996 kenal dengan seseorang yang mengaku bernama Tony Hendrawan Tanjung, mengaku sebagai pengusaha yang bergerak dalam bidang furniture dan property, kemudian menawarkan kerjasama untuk pembuatan barang barang furniture / mebel dan Penggugat kemudian menyetorkan hasil produknya kepada perusahaan furniture milik Tony Hendrawan Tanjung. Dengan berjalannya waktu kerjasama di bidang furniture kemudian Tony Hendrawan Tanjung menawarkan pada Penggugat untuk kerjasama dalam bidang property dengan penawaran kerjasama pembangunan ruko, oleh karena orang tersebut (Tony Hendrawan Tanjung) mengetahui bahwa Penggugat (Joko Setyo Harjono) memiliki tanah (tanah tersebut diatas);
5. Bahwa karena bujuk rayunya yang dilakukan oleh Tony Hendrawan Tanjung kepada Penggugat, maka Penggugat tertarik dengan penawaran kerjasama pembangunan ruko tersebut dan oleh Tony Hendrawan Tanjung secepatnya Penggugat diminta untuk menyerahkan sertifikat hak milik tanah yang dimaksud (tanah SHM No. 719 Desa Ngabeyan / Kartasura) kepada Tony Hendrawan Tanjung dengan alasan akan dibuat terlebih dahulu perjanjian notariil mengenai kerjasama pembangunan ruko tersebut. Kemudian Tony Hendrawan Tanjung memerintahkan pada 2 (dua) orang karyawannya untuk mengambil sertifikat dan langsung menyerahkannya pada Tony Hendrawan Tanjung, dan Tony Hendrawan Tanjung mengatakan pada Penggugat bahwa sertifikat telah diterima dan akan dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo serta akan dibuatkan perjanjian kerjasamanya dengan akte notaris antara Tony Hendrawan Tanjung dengan Penggugat;
6. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dibawa dalam penguasaan Tony Hendrawan Tanjung justru kemudian tidak ada kabar berita dari Tony Hendrawan Tanjung mengenai kepastian kerjasama yang ditawarkan kepada Penggugat, dan Penggugat menunggu waktunya kapan akan diajak ke notaris oleh Tony Hendrawan Tanjung untuk pembuatan dan penandatanganan perjanjian kerjasama. *In casu* sekian lama waktunya tidak ada kabar dan pemberitahuan dari Tony Hendrawan Tanjung, kemudian Penggugat berusaha mencari Tony Hendrawan Tanjung di rumahnya dan juga di kantornya, namun sama sekali tidak pernah bertemu;

Halaman 3 dari 19 halaman. Putusan Nomor 275 K/TUN/2016



7. Bahwa Penggugat selalu mengecek lokasi tanahnya dan ternyata dalam tanahnya masih dalam kondisi seperti semula, tidak ada aktifitas yang dilakukan oleh pihak lain diatas tanah tersebut. Penggugat merasa tenang oleh karena tanahnya tidak dikuasai oleh pihak lain, namun Penggugat merasa kaget oleh karena pada tanggal 31 bulan Januari tahun 2015, Penggugat melalui kuasa hukumnya pada waktu berada di kantor Desa Ngabeyan untuk suatu keperluan melakukan pengecekan tanah tanah milik Penggugat yang sertifikatnya tidak dalam penguasaan Penggugat, justru diberitahu oleh Camat Kartasura yang saat itu juga berada di Kantor Desa Ngabeyan dan Kepala Desa Ngabeyan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo sudah bukan lagi milik Penggugat oleh karena telah beralih nama menjadi pihak lain yakni Melana Setiyawati . *In casu* karena keputusan tata usaha negara mengenai obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 31 Januari 2015, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga terhitung dari tanggal 31 Januari hingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang, belum melampaui waktu sembilan puluh hari maka Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
8. Bahwa tindakan Tergugat melakukan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, seluas $\pm 1945 \text{ m}^2$, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m^2 , yang terakhir beralih menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014 adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



A. Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan “keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku”.*In casu* tindakan Tergugat telah bertentangan dengan:

A.1. Undang Undang 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria;

- Pasal 9 ayat (2) UUPA “ tiap tiap warga negara Indonesia baik laki laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”;

Sangat jelas sekali bahwa maksud dari ketentuan undang-undang tersebut yang memberikan hak kepada pemegang hak yang sah khususnya dalam hal ini kepada Penggugat untuk dapat memperoleh hak dan manfaat atas hak tanah tersebut, namun justru dengan tindakan peralihan hak kepada pihak lain (yang terakhir kepada Melana Setiyawati) yang dilakukan oleh Tergugat sangat sangat merugikan Penggugat sebagai pemegang hak tidak dapat memperoleh manfaat dan hasil atas tanah yang haknya dipegang tersebut;

Semestinya Tergugat sebagai penyelenggara pemerintahan dapat memberikan perlindungan kepada Penggugat agar dapat memperoleh manfaat dan hasil atas tanah dan memberikan perlindungan hak Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah. Tergugat semestinya menghormati hak Penggugat sebagai pemegang hak dengan melakukan pemberitahuan apabila ada pengajuan peralihan hak terhadap obyek sengketa yang diajukan oleh pihak lain, sehingga apabila hal ini dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat akan dapat mempertahankan hak nya dari awal atau menyatakan keberatan terhadap adanya pengajuan peralihan hak oleh pihak lain sehingga Penggugat tetap dapat memanfaatkan hak atas tanah tersebut;

Pasal 19 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria “ untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

Dalam hal ini jelas sekali Undang-undang menugaskan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang sangat penting artinya untuk mendapat ketenangan dan kepastian hukum bagi masyarakat yang mempunyai hak atas tanah. Namun tindakan Tergugat sebagai penyelenggara pemerintahan justru tidak dapat memberikan kepastian hukum dan ketenangan bagi Penggugat sebagai pemegang hak yang sah, oleh karena Tergugat telah melakukan peralihan hak atas tanah menjadi atas nama Melana Setiyawati, dan sebelum yang terakhir beralih kepada Melana Setiyawati, Tergugat juga telah melakukan peralihan kepada pihak lain dengan tanpa melakukan pemberitahuan kepada Penggugat pada saat Tergugat melakukan peralihan hak kepada dari Penggugat kepada pemegang hak selanjutnya, dengan tindakan Tergugat tersebut juga tidak ada kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, padahal Penggugat juga mendapatkan hak atas tanah tersebut juga melalui keputusan tata usaha negara. Tindakan Tergugat pun juga tidak memberikan ketenangan kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas, oleh karena haknya telah beralih kepada pihak lain (Melana Setiyawati). Semestinya Tergugat melakukan tindakan yang dapat memberikan kepastian hukum kepada Penggugat dengan memberitahukan kepada Penggugat akan adanya proses peralihan hak yang diajukan oleh pihak lain sebelum pemegang terakhir (Melana Setiyawati) sehingga dapat memastikan apakah benar benar obyek sengketa telah dialihkan oleh Penggugat ataukah tidak pernah dialihkan oleh Penggugat, seandainya hal ini dilakukan oleh Tergugat maka akan dapat memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan juga akan memberikan ketenangan kepada Penggugat. Tergugat seharusnya bersikap aktif sebelum menerbitkan /melakukan peralihan hak atas sertifikat hak tanah dengan melakukan pengumuman/pemberitahuan kepada pemegang hak pertama, sehingga dapat diketahui oleh Penggugat;

Halaman 6 dari 19 halaman. Putusan Nomor 275 K/TUN/2016

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)



B. Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 yang menyatakan “keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” .

Asas – asas tersebut yang dilanggar oleh Tergugat adalah:

B.1. Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum, hal mana hak dari Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah telah diabaikan kepentingannya oleh Tergugat . Tergugat melakukan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah , Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas $\pm 1945 \text{ m}^2$, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m^2 , yang terakhir beralih menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014 dengan tidak pernah melakukan pemberitahuan atau memberikan informasi secara langsung kepada Penggugat atau mengumumkan melalui media massa mengenai adanya pengajuan peralihan hak / balik nama yang diajukan oleh pihak lain yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, sehingga Penggugat sebagai pemegang hak yang sah dapat mengetahui dan dapat dengan segera menyatakan keberatan atas adanya proses peralihan hak / balik nama yang dimaksud tersebut, sehingga Penggugat dapat mempertahankan haknya atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo. Tergugat seharusnya melakukan tindakan yang dapat melindungi kepentingan hukum Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah. Tergugat haruslah membuat peraturan yang mengatur, mewajibkan kepada Notaris/PPAT yang akan melakukan pengajuan peralihan hak/ balik nama untuk memberitahu kepada pihak pemegang hak yang tercatat dalam sertifikat baik langsung dilakukan oleh Notaris/PPAT atau melalui Kepala Desa / Kepala Kalurahan untuk memberitahukan kepada pemegang hak yang tercatat dalam



sertifikat tentang adanya peralihan hak / balik nama yang diajukan oleh pihak lain, sehingga pemegang hak dalam sertifikat akan mengetahui atas kebenarannya peralihan hak tersebut, apakah peralihan hak memang telah dikehendaki oleh pemegang hak ataukah justru pemegang hak sama sekali tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain, sehingga dapat diketahui dengan segera apabila ada tindakan yang melanggar hukum tentang peralihan hak / balik nama tersebut, apabila hal tersebut dilakukan oleh Tergugat maka akan tercipta kepastian hukum dalam hal peralihan hak. *In casu* Penggugat merasakan bahwa hak haknya telah diabaikan oleh Tergugat dengan tidak adanya kepastian hukum, karena Penggugat sebagai pemegang hak yang sah yang juga berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi Negara. Dengan adanya kepastian hukum dapat menjamin keabsahan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah dan dapat pula meminimalisir produk produk akta yang diterbitkan Tergugat dari tuntutan – tuntutan dikemudian hari oleh pihak pihak yang merasa dirugikan hak dan kepentingannya. Dalam hal ini jelas sekali tindakan Tergugat benar benar telah melanggar asas kepastian hukum;

B.2 Tergugat telah melanggar asas keterbukaan, dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan tindakan dengan memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya pengajuan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah yang dimohonkan peralihan haknya oleh pihak lain. Tergugat seharusnya membuka diri dengan memberikan informasi yang benar dan jujur, tidak membedakan perlakuan kepada masyarakat khususnya warga masyarakat pemegang hak atas sertifikat, sehingga masyarakat yang memiliki tanah / sebagai pemegang hak akan lebih mengetahui tentang segala kejadian terhadap Sertifikat Hak Milik tanah. Tergugat sebagai penyelenggara pemerintah yang berkaitan dengan pertanahan seharusnya membuat aturan yang jelas mengenai informasi kepada pemegang hak agar mendapatkan informasi yang berkenaan dengan pengajuan peralihan hak/balik nama, sehingga dalam hal ini pula dapat dilakukan oleh Tergugat kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan memberikan informasi mengenai adanya peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan demikian dari awal dapat mencegah dan menghindari dari tindakan pelanggaran peralihan hak/balik nama atas tanah yang sama sekali pemegang haknya tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain dan dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak khususnya kepada Penggugat. Jelas bahwa tindakan Tergugat telah melanggar asas keterbukaan;

9. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. telah menimbulkan akibat yang merugikan Penggugat, oleh karena dengan beralihnya hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah kepada pihak lain maka Penggugat benar benar dirugikan dan kerugian tersebut antara yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan/mengambil manfaat atau hasil dari tanah tersebut dan tidak dapat mengelola tanah miliknya untuk dipergunakan sesuai dengan kehendaknya atau kebutuhannya, karena dalam hal ini Penggugat benar benar tidak pernah menjual /mengalihkan / membaliknama tanah sengketa kepada siapapun atau pihak manapun;
10. Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29 -4-1980 No. 1369/1980, luas \pm 1945 M2, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m2, yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014 merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya dan menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa

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

Tengah tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya / mencoret peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas \pm 1945, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012, luas 1980 m² yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014, serta Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas \pm 1945 M², yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m² yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut / mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas \pm 1945 M², yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m² yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya merupakan masalah Keperdataan menyangkut perjanjian kerjasama peminjaman sertipikat yang dipergunakan untuk pembangunan ruko antara Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung yang telah meminjam Sertipikat HM No. 719 Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo yang dipergunakan untuk membuat perjanjian kerjasamanya dengan dibuatkan akta notaris antara Tony Hendrawan Tanjung dengan Penggugat, yang sampai saat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Penggugat tidak diketahui keberadaan dimana Tony Hendrawan Tanjung;

- Bahwa oleh karena timbulnya sengketa *A quo* disebabkan adanya perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat untuk pembangunan ruko antara Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung yang dipergunakan untuk membuat perjanjian kerjasamanya dengan akta notaris, dan sampai saat ini Tony Hendrawan Tanjung tidak diketahui keberadaannya dan tidak dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya sudah selayaknya perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Karena perbuatan yang dilakukan oleh Tony Hendrawan Tanjung merupakan perbuatan melawan hukum maka sengketa yang timbul pada hakekatnya adalah sengketa perdata mengenai perjanjian kerjasama, sekaligus penguasaan dan pemilikan tanah dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa ini dan sebaliknya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Negeri;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelaslah bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melainkan merupakan kompetensi Pengadilan Negeri, sehingga gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur karena dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai kesalahan dan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat baik teknis maupun yuridis terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* sehingga berdasarkan hukum harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 014/G/2015/PTUN-SMG, tanggal 29 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum dan Kualitas Mengajukan Gugatan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 246.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 207/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 12 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 23 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Maret 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 014/G/2015/PTUN.SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 15 Maret 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 16 Maret 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi I tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi Nomor 0014/G/2015/PTUN.SMG, tanggal 19 Mei 2016, sedangkan oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 29 Maret 2016;

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 oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pengajuan Upaya Hukum Kasasi yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Penggugat adalah masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang undangan / aturan hukum yang berlaku dan belum melewati batas waktu yang ditentukan.
2. Bahwa pengajuan Upaya Hukum Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding / Penggugat tersebut telah diterima dan didaftar oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagaimana



tercatat dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 014/G/2015/PTUN.SMG pada tanggal 2 Maret 2016 dan memori kasasi diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat hari) setelah pernyataan kasasi.

3. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Penggugat sangat merasa keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha negara Surabaya dalam perkara *a quo* yang dirasakan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat putusan tersebut tidak mencerminkan nilai nilai keadilan dan kebenaran bagi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang mencari keadilan dan kebenaran hukum melalui lembaga peradilan, yang ternyata putusan perkara *a quo* tersebut jauh dari nilai nilai keadilan dan kebenaran hukum.
4. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Semarang dalam perkara Nomor 207/B/2015/PT TUN.Sby telah mengandung kekeliruan dalam pertimbangan hukumnya sehingga berakibat pada putusan hukum yang tidak sesuai dengan realita dan fakta hukum yang sebenarnya, *In casu* pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sependapat dengan pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama.
5. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding / Penggugat menganggap bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya/ *judex facti* tidak dapat memberikan pertimbangan hukum sendiri dengan baik berdasarkan peraturan hukum dan fakta fakta yang terjadi yang telah dilakukan pemeriksaan oleh hakim tingkat pertama sebagaimana berkas yang diperiksa oleh *judex facti*.
6. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding / Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa kedua lembaga peradilan baik Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah menganggap benar terhadap yang dilakukan oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat dan menganggap Pemohon kasasi dahulu Pembanding/Penggugat dalam posisi yang kalah secara hukum.
 - b. Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan kualitas mengajukan gugatan adalah sama sekali tidak tepat dan tidak berdasarkan pada fakta hukum serta rentetan peristiwa sehingga sertifikat hak milik No. 719 Desa



Ngabeyan/Kartasura dapat beralih menjadi terakhir atas nama Melana Setyawati/Tergugat II Intervensi.

- c. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan hukum atas tanah dan Sertifikat Hak Milik NO. 719 Desa Ngabeyan/Kartasura oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding selaku pemegang hak pertama atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan/Kartasura tersebut, yang kemudian sertifikat hak milik tersebut tidak dalam penguasaannya disebabkan sertifikat hak milik No. 719 Desa Ngabeyan / Kartasura dipinjam oleh Tony Hendrawan Tanjung dan tidak dikembalikan, yang kemudian justru tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari pemohon Kasasi / Penggugat / Pembanding sertifikat hak milik tersebut dialihkan kepada pihak lain oleh Tony Hendrawan Tanjung.
- d. Bahwa dengan beralihnya sertifikat hak milik No. 719 Desa Ngabeyan/Kartasura kepada pihak lain maka Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam hal ini menderita kerugian dan kepentingan hukumnya terhadap sertifikat tersebut tetap melekat pada diri Pemohon Kasasi/ Penggugat / Pembanding, sehingga secara hukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tetap memiliki kualitas sebagai pihak yang berhak mengajukan gugatan atas sertifikat hak miliknya yang telah beralih nama menjadi pihak lain.
- e. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik no. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, banyak rekayasa atas penerbitannya dan proses yang dilalui sebelum sertifikat tersebut diterbitkan.
 - Peralihan dari Joko Setyo Harjono menjadi / beralih kepada Yoshia Rudi Raharjo, bahwa peralihan tersebut berdasarkan jual beli antara Joko Setyo Harjono dengan Yoshia Rudi Raharjo adalah tidak benar sama sekali, dikarenakan Joko Setyo Harjono (Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) tidak kenal dan sama sekali tidak pernah bertemu dengan Yoshia Rudi Raharjo yang nota bene menurut informasi adalah adik kandung dari Tony Hendrawan Tanjung (pelaku yang menggelapkan sertifikat hak milik No. 719 Desa Ngabeyan Kecamatan Kartasura atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi). Inilah jual beli fiktif yang dibuat secara notariil dengan tidak ada penjualnya (pemilik tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah yaitu Joko Setyo Harjono yang tidak pernah menjual kepada siapapun tanah SHM No. 719 Desa Ngabeyan)

- Menurut keterangan notaris Herlina yang membuat akte jual beli bahwa Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan yang menyerahkan dan membawa adalah Yoshia Rudi Raharjo bukan Penggugat/Pembanding / Pemohon Kasasi sebagai pemilik sertifikat tersebut. Pembayaran harga tanah juga tidak dihadapan notaris. Hal ini membuktikan bahwa memang Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak pernah menjual tanah SHM No. 719 Desa Ngabeyan / Kartasura kepada siapapun, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Yoshia Rudi Rahardjo dan notaris Herlina adalah bertentangan dengan hukum, notaris selalu bertameng pada akte yang berbunyi “ telah menghadap / hadir didapan saya.....dst” yang seakan akan para pihak telah menghadap notaris, padahal sama sekali dalam hal ini Penggugat /Pembanding / Pemohon Kasasi tidak pernah datang ke kantor notaris Herlina apalagi membuat dan tanda tangan akte jual beli.
- Bahwa tidak pernah ada bukti jual beli yang berupa kwitansi pembelian tanah seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), hanya secara lisan oleh keterangan Yoshia Rudi Raharjo dan tidak pernah ada serah terima uang pembelian tanah dihadapan notaris.
- Bahwa roya atas hak tanggungan yang mengajukan adalah pembeli (Yoshia Rudi Raharjo) hal ini semakin nyata adanya rekayasa dan ‘keanehan’ oleh karena sebagaimana diatur dalam pasal 22 (4) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan “Permohonan pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan sertipikat Hak Tanggungan yang telah diberi catatan oleh kreditor bahwa Hak Tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu sudah lunas,atau pernyataan tertulis dari kreditor bahwa Hak Tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu telah lunas atau karena kreditor melepaskan Hak Tanggungan yang bersangkutan”.
- Pendaftaran roya di kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo dengan tanggal terbitnya sertifikat adalah bersamaan yaitu tanggal

Halaman 15 dari 19 halaman. Putusan Nomor 275 K/TUN/2016

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)

Halaman 15



29 Juli 2004, hal ini adalah merupakan 'keganjilan', yang notabene pendaftaran roya di kantor pertanahan harus dilakukan terlebih dahulu karena merupakan prasyarat untuk proses pensertifikatan / peralihan hak. Hal inilah adanya cacat administrasi yang dilakukan Tergugat *In casu* yang berkepentingan dalam hal ini adalah pemilik sertifikat/debitur yaitu Joko Setyo Harjono (Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi) bukan Yoshia Rudi Raharjo yang mengaku sebagai pembeli dan tidak ada surat kuasa dari Penggugat kepada Yoshia Rudi Raharjo untuk mengurus permohonan roya yang didaftarkan di kantor pertanahan.

Sehingga sangat jelas bahwa peralihan SHM No. 719 Desa Ngabeyan menjadi atas nama Yoshia Rudi Raharjo adalah rekayasa hukum untuk melegalkan kepemilikan atas tanah SHM NO. 719 Desa Ngabeyan Kartasura

- f. Bahwa penulisan / pencatatan didalam sertifikat hak milik No. 719 Desa Ngabeyan mengenai penerbitan sertifikat atas nama Yoshia Rudi Raharjo, secara administrasi tidak mencantumkan Di.301 yang notabene adalah pencatatan mengenai daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah, yang ada hanya pencantuman Di.307 yang hanya merupakan penulisan Daftar penghasilan Negara dan Di. 208 tentang penulisan daftar penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah. *In casu* menimbulkan pengertian bahwa atas sertifikat hak milik No. 719 Desa Ngabeyan Kartasura tidak pernah dimohonkan pekerjaan pendaftaran tanah namun tiba tiba muncul pencatatan bahwa sertifikat telah selesai/ penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah, jadi dari mana suatu pekerjaan pendaftaran tanah dapat diselesaikan apabila permohonan pekerjaan pendaftaran saja tidak pernah ada / tercatat. Hal ini merupakan penyimpangan dari tata administrasi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- g. Peralihan menjadi atas nama Melana Setyawati, dalam hal ini telah terjadi pelanggaran administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, antara lain:
- Bahwa semua pencatatan dalam sertifikat dalam hal ini SHM No. 719 Desa Ngabeyan Kartasura seharusnya selalu dicantumkan kapan permohonan pekerjaan pendaftaran tanah dan kapan



penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah, hal mana tertulis Di.301 dan Di.208

- Bahwa surat roya dari Bank Permata yang dimohonkan pencatatannya pada kantor Pertanahan Sukoharjo, tidak dicantumkan Di.301 tentang daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah, namun langsung tercatat Di.208 tentang penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah, sehingga tidak jelas kapan pendaftaran roya kepada kantor pertanahan Sukoharjo itu dilakukan, menimbulkan pengertian bahwa pendafrtan roya di kantor pertanahan tidak pernah dilakukan namun tiba tiba pekerjaan pendaftaran selesai. Hal ini merupakan penyimpangan administrasi pencatatan.
- Bahwa pembayaran yang merupakan penghasilan Negara tercatat bdalam Di.307, hal mana antara Di.307 pada pendaftaran roya bersamaan dengan Di.307 dan Di.208 tentang penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah, yang seharusnya tanggal dalam Di.307 pendaftaran roya yang merupakan prasyarat dalam pengajuan pendaftaran peralihan hak tidak diperbolehkan bersamaan dengan terbitnya sertifikat/Di.208 pada tanggal 15 -4-2014. Hal ini meupakan pelanggaran administrasi, yang apabila hal ini dianggap hal yang biasa / kewajaran maka aturan aturan hukum / ketentuan perundang undangan telah dilanggar.
- h. Bahwa setelah mempelajari bukti yang diajukan oleh Tergugat ternyata banyak sekali rekayasa yang tidak wajar/ hal 'keanehan' yang dilakukan pihak yang tercantum dalam sertifikat hak milik No. 719 Desa Ngabeyan selepas sertifikat tersebut dari Joko Setyo Harjono kemudian dipinjam berada ditangan Tony Hendrawan Tanjung, yang kemudian beralih menjadi atas nama Yoshia Rudi Raharjo yang berdasarkan jual beli seharga Rp. 80.000.000,-, kemudian beralih menjadi atas nama Gerry Suryo Harsaning membeli dari lelang seharga Rp. 409.800.000,-, kemudian beralih kepada Jimmy Soegiarto berdasarkan jual beli dengan harga Rp. 250.000.000,- . hal inilah merupakan ketidakwajaran , kenapa menjual tanah justru dengan dijual rugi? Kemudian dari Jimmy Soegiarto dijual kepada Melana Setyawati dengan harga Rp. 350.000.000,-, sedangkan pada waktu masih atas nama Jimmy Soegiarto saja , tanah SHM tersebut dijaminkan di Bank Permata dengan nilai Rp. 2.485.000.000,- justru kemudian dijual dengan harga



hanya Rp. 350.000.000,-. Inilah semakin terbukti bahwa semua peralihan tersebut hanya rekayasa hukum yang dilegalkan secara notariil yang sangat berdampak merugikan Penggugat;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berdasarkan akta Notariil PPAT;
- Bahwa walaupun benar peralihan-peralihan tersebut terjadi karena rekayasa (seperti tertera dalam memori kasasi), maka keadaan tersebut harus dinilai di Peradilan Umum (Perdata atau Pidana);

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya 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, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **JOKO SETYO HARJONO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JOKO SETYO HARJONO**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Yosran, SH.,M.Hum.,

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp 6.000,00

2. Redaksi.....Rp 5.000,00

3. AdministrasiRp489.000,00

JumlahRp500.000,00

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

(ASHADI, SH.)
NIP. 220000754.