



**PUTUSAN**  
**Nomor 363 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:

**PUDJIANTO ALISANTOSO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal sesuai Kartu Tanda Penduduk di Provence Parkland, Blok A/6 BSD III-4, RT.001/RW.007, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dan sesuai domisili di Jalan Raya Asembagus Nomor 970, Desa Asembagus, RT.01/RW.02, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Juni Hariyanto, S.H., Advokat pada Kantor Juni Hariyanto, S.H., dan Rekan, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Ketut Mangku, jabatan Direktur Penanganan Perkara Tanah dan Ruang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/Sku-KH.03.02/VII/2019 tanggal 03 Juli 2019;

**II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR**, tempat kedudukan di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60 Kota Surabaya;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2020



Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Yuswanto, S.H., jabatan Plt. Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada kanwil BPN Propinsi Jawa Timur, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK-35/V/2019 tanggal 22 Mei 2019;

**III. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Teguh Sunaryo, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/13.35-80-600/V/2019, tanggal 7 Mei 2019;

**IV. PT. ARAYA BUMI MEGAH**, beralamat di Jalan Arif Rachman Hakim Nomor 158, Surabaya, yang diwakili oleh Ismono Jossianto, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Ibrahim Suryoatmodjo, S.H., M.Kn., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2020;

**Termohon Kasasi;**

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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 989/HGB/BPN/93 tanggal 18 Agustus 1993 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Araya Bumi Megah atas tanah di Kotamadya Surabaya;
- 2) Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 045.335-9708 tanggal 10 Juli 1993;
- 3) a) Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor 550.235.01-5201 tanggal 15 Mei 1993;  
b) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 58/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, tanggal 16-9-1993, Gambar Situasi Nomor 12.302/1993 tanggal 26-8-1993, Luas 336.917 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Araya Bumi Megah;
3. Memerintahkan kepada:
  - 1) Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 989/HGB/BPN/93, tanggal 18 Agustus 1993 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Araya Bumi Megah atas tanah di Kotamadya Surabaya;
  - 2) Tergugat II untuk mencabut Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 045.335-9708 tanggal 10 Juli 1993;
  - 3) Tergugat III untuk mencabut:
    - a) Daftar Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya Nomor 550.235.01-5201 tanggal 15 Mei 1993;
    - b) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 58/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, tanggal 16-9-1993, Gambar Situasi Nomor 12.302/1993 tanggal 26-8-1993, Luas 336.917 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Araya Bumi Megah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk melakukan pengukuran tanah milik Penggugat sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, tanggal 7-6-1980, Gambar Situasi Nomor 397, tanggal 20-2-1979, seluas 412 M<sup>2</sup>

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 363 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

(empat ratus dua belas meter persegi) atas nama Penggugat untuk keperluan pengembalian batas sebagai tindak lanjut Surat Perintah Setor dengan bukti Nomor Berkas: 37235/20/17 pada Tergugat III;

5. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Kompetensi Absolut;
2. Kedaluwarsa (*Exceptio Temporis*);
3. Gugatan Kurang Pihak;

Eksepsi Tergugat II:

1. Objek Sengketa II bukan KTUN;
2. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan (*Legal Standing*);
3. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;
4. Gugatan Penggugat Prematur;

Eksepsi Tergugat III:

1. Objek Sengketa III bukan KTUN;
2. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*;
3. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;

Eksepsi Tergugat IV Intervensi:

1. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*;
2. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 48/G/2019/PTUN.SBY., tanggal 10 Oktober 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 289/B/2019/PT.TUN.SBY, tanggal 6 Pebruari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Maret 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 363 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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 17 Maret 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 Maret 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi III/ Terbanding III/ Tergugat III untuk melakukan pengukuran tanah milik Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/ Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, tanggal 7-6-1980, Gambar Situasi Nomor 397, tanggal 20-2-1979, seluas 412 M<sup>2</sup> (empat ratus dua belas meter persegi) atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat untuk keperluan pengembalian batas sebagai tindak lanjut Surat Perintah Setor dengan bukti Nomor Berkas: 37235/20/17 pada Termohon Kasasi III/ Terbanding III/ Tergugat III;
3. Menghukum Termohon Kasasi III/ Terbanding III/ Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 20 April 2020, Termohon Kasasi II, III, masing-masing pada tanggal 03 April 2020 dan Termohon Kasasi IV pada tanggal 31 Maret 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 363 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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah diketahui Penggugat dan merugikan kepentingannya pada saat pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 123/G.TUN/2007/PTUN.SBY., tanggal 7 April 2008, di mana Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara tersebut, sedangkan gugatan Penggugat dalam perkara *in litis* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 April 2019, oleh karenanya pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 363 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

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PUDJIANTO ALISANTOSO**;
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 28 September 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

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

ttd/.

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2020



Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.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 R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 19540924 198403 1 001