



PUTUSAN

Nomor 319 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ZAENAL MUTAQIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Warulor RT.007 / RW.04 Kelurahan Warulor, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan;
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN, tempat kedudukan di Jalan Wiroto Nomor 17 A, Wiradesa, Pekalongan, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Khaida Indriyani, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan;
2. Yohanes Bambang Dwiatmadji, S.SiT., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan;
3. Dedy Dwi Ratmanto, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, Jalan Wiroto Nomor 17 A, Wiradesa, Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 814/33.26.600/VI/2014 tanggal 02 Juni 2014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Juni 2013 yang terdaftar dalam Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 3 Juni 2013 dan telah dilakukan perbaikan surat gugatan pada tanggal 30 Juli 2013 yang isi selengkapnyanya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT semula adalah Pemilik hak yang sah atas sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 1.740 M2, yang terletak di Jalan Raya Kauman, Desa Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 278/KMN/2004 tanggal 28-8-2004 dan Gambar Situasi adalah Salinan dari Gambar Situasi Nomor 165/II/1989 sebagaimana, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor147/Kauman yang tercatat atas nama Zaenal Mutaqin (PENGGUGAT), dengan letak batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Bekas Hak Yasan H. Abdol ;
 - Sebelah Timur : Bekas Hak Yasan Amat Dufatah;
 - Sebelah Selatan : Tanah DPU/Jalan Raya Tegal – Pekalongan;
 - Sebelah Barat : Jalan Desa ;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor147/Kauman yang tercatat atas nama Zaenal Mutaqin (PENGGUGAT) menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan kemudian menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013;
 3. Bahwa penerbitan pendaftaran Peralihan hak yang dilakukan oleh TERGUGAT atas Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman menjadi atas nama Sugianto yang yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013 diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 28 Maret 2013 dari Kantor Kelurahan Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan;
 4. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; Sedangkan bagi pihak ketiga adalah sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan, sehingga jangka waktu terhitung sejak Penggugat mengetahui pada tanggal 28 Maret 2013 hingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;
 5. Bahwa gugatan ini diajukan dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :



“Orang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi.”;

6. Bahwa Penerbitan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut diatas merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
7. Bahwa Penerbitan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman oleh TERGUGAT menjadi atas nama Sugianto dan kemudian menjadi atas nama Charles Grant Wdjaya sebagaimana tersebut diatas mengakibatkan PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan, oleh karenanya PENGGUGAT mengajukan gugatan ini;
8. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KKPKNL) Pekalongan telah menerbitkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 mengenai pelaksanaan lelang ulang atas tanah sengketa berupa Sebidang tanah seluas 1.740 M2 berikut segala sesuatu yang berdiri/tanaman diatasnya terletak di Jalan Raya Kauman Desa/Kelurahan Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman atas nama Zaenal Mutaqin (PENGGUGAT);
9. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor. 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 bahwa lelang ulang dilaksanakan atas Permintaan Saudara Haryono Wongsonegoro, Kepala Kanwil II PT. Bank Central Asia Tbk. Semarang berkedudukan di Semarang sesuai surat permohonan Lelang Ulang Nomor : 0401/KWII/2009 tanggal 20 Mei 2009, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 278/238/KRD/PKG/2004 tanggal 14 Oktober 2004, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 257/2007 tanggal 13 Nopember 2007, Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa" Nomor 768/2004 tanggal 28 Oktober 2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/19/HT/WRD/2004 tanggal 14 Oktober 2004, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa" Nomor 618/2005 tanggal 08 Agustus 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/26/HT/WRD/2005 tanggal 26 Juli 2005 ;

Dan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 70/2009 atas tanah SHM Nomor: 174/Kauman seluas 1.740 M2 milik PENGGUGAT yang diterbitkan oleh KKPKNL Pekalongan diberikan kepada Sugiarto yang disahkan sebagai pemenang/pembeli lelang dengan harga penawaran tertinggi sebesar Rp.302.500.000,- (tiga ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

10. Bahwa oleh karena PENGGUGAT menganggap pelaksanaan Lelang penuh rekayasa yang sangat merugikan PENGGUGAT maka PENGGUGAT merasa keberatan dan menolak atas penerbitan Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KKPKNL) Pekalongan karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan selaku pelaksana lelang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman telah melanggar hak-hak PENGGUGAT sebagai Termohon Lelang dengan tidak memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk memberikan usul atau saran mengenai standar patokan harga terrendah dan mengabaikan itikad baik PENGGUGAT untuk menyelesaikan hutang kreditnya kepada PT. BCA Kantor Cabang Utama Pekalongan dengan cara menjual sendiri sebagian atau seluruh tanah miliknya mengingat hutang kredit Penggugat kepada PT.BCA Kantor Cabang Utama Pekalongan hanyalah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) namun KPKNL tetap melaksanakan lelang atas agunan Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman dengan harga yang murah dan tidak patut karena jauh dibawah harga yang sesungguhnya ;
11. Bahwa Penjualan melalui lelang atas tanah milik PENGGUGAT Sertipikat Hak Milik No.147/Kauman Seluas 1.740 M2 dilaksanakan oleh KPKNL Pekalongan dengan harga tertinggi hanya sebesar Rp. 302.500.000,- (tiga ratus dua juta limaratus ribu rupiah) atau dengan harga per meter

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)



sekitar Rp.173.850,- (seratus tujuh puluh tiga ribu delapan ratus lima puluh rupiah) adalah merupakan harga yang tidak patut atau tidak wajar karena jauh jika dibandingkan dengan harga pasaran yang sesungguhnya penjualan tanah tersebut sehingga harga lelang yang diputuskan oleh KPKNL tersebut terlalu murah yang sangat merugikan PENGGUGAT;

12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Kauman Nomor : 11/2011/II/2010 tanggal 8 Februari 2010 menyatakan bahwa patokan harga tanah lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 147 sebesar Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per M2 bahkan Kepala Desa Kauman yaitu H.Yusuf Wibisono AMd sebagaimana dalam suratnya tanggal 30 Januari 2010 kepada PENGGUGAT telah melakukan penawaran dengan harga Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi dan jika disesuaikan dengan harga standar yang berlaku umum yaitu dengan harga sebesar Rp. 500.000,- per meter persegi pada saat itu maka harga jual tanah seluruhnya adalah : luas tanah (1.740 M2) x Rp.500.000,- per M2 = Rp. 870.000.000,-(delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);
13. Bahwa sehingga patokan harga terendah yang dijadikan KPKNL Pekalongan untuk pelaksanaan lelang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor147/Kauman terlalu rendah tidak realistis dan objektif karena patokan harga lelang tidak berpedoman pada faktor kepatutan, faktor keadaan atau kondisi barang yang hendak dilelang dan faktor nilai ekonomisnya, sehingga hasil harga lelang tertinggi yang diputuskan Tergugat jauh dari harga standar tanah pada saat itu. penentuan patokan harga terendah seharusnya berkisar sekitar antara Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi sehingga penerbitan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 mengandung cacat hukum ;
14. Bahwa oleh karena itu PENGGUGAT telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan terhadap Pihak PT.Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Utama Pekalongan, PT. Bank Central Asia, Tbk, Kantor Wilayah II Semarang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan dan Sdr. Sugianto (Pemenang Lelang) guna meminta pembatalan Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 di Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 3 Agustus 2009 dibawah Register Perkara Nomor 28/Pdt.G/ 2009/PN.PKL akan tetapi Pengadilan



Negeri Pekalongan menolak gugatan PENGGUGAT sebagaimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 28/Pdt.G/2009/PN.PKL tanggal 08 April 2010 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 280/Pdt.G/2010/PT.SMG tanggal 30 Nopember 2010 dan kemudian atas putusan tersebut PENGGUGAT mengajukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung RI namun Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi PENGGUGAT yang diputus pada tanggal 28 Desember 2011 dengan putusan Nomor 1529 K/PDT/2011, sedangkan relaas pemberitahuan putusan tersebut baru diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 26 Februari 2013 putusan mana belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van gewisjde) karena PENGGUGAT masih mempunyai hak untuk melakukan upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI;

15. Bahwa akan tetapi sebagaimana berdasarkan catatan dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman, oleh TERGUGAT pada tanggal 27 Maret 2013 telah menerbitkan pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 147/ Kauman menjadi atas nama Sugianto sebagai pembeli lelang namun demikian alas hak yang dijadikan oleh TERGUGAT menjadi dasar pendaftaran peralihan hak kepada Sugianto tidak didasarkan pada Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 yang diterbitkan oleh KKPKNL Pekalongan melainkan adalah “berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah IX DJKN Semarang KPKNL Pekalongan tanggal 25 Maret 2013 Nomor 79/2009.”; Kemudian dalam waktu yang singkat/cepat dan tanpa selang waktu yaitu pada besok harinya tanggal 28 Maret 2013 Kemudian Tergugat menerbitkan peralihan hak/balik nama lagi Sertiikat Hak Milik No.147/Kauman dari atas nama Sugianto menjadi atas nama Charles Grant Widjaya dengan alas hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Maret 2013 Nomor : 040/JB/WRD/III/2013 yang dibuat oleh Ben Sasongko, Sarjana Hukum selaku PPAT;
16. Bahwa selain itu pula apabila diperhatikan secara cermat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman mengenai catatan pendaftaran peralihan hak yang dilakukan oleh TERGUGAT banyak mengandung kejanggalan-kejanggalan oleh karena TERGUGAT dalam waktu 3 (tiga) hari secara berturut-turut telah melakukan 3 (tiga) kali proses penerbitan



pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman sehingga patut untuk dipertanyakan karena tidak lazim dilakukan dalam proses administrasi penerbitan pendaftaran peralihan hak atas tanah pada umumnya yaitu :

- Pada tanggal 26 Maret 2013 TERGUGAT melakukan penghapusan hak tanggungan ;
- Pada tanggal 27 Maret 2013 TERGUGAT melakukan pendaftaran peralihan hak menjadi atas nama Sugianto berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Kementerian Keuangan RI, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor wilayah IX DKJN Semarang KPKNL Pekalongan, 25 Maret 2013 Nomor : 79/2009, yang seharusnya adalah berdasarkan alas hak Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KKPKNL) Pekalongan;
- Pada tanggal 28 Maret 2013 TERGUGAT melakukan penerbitan pendaftaran peralihan hak menjadi atas nama Charles Grant Widjaya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Maret 2013 Nomor : 040/JB/WRD/III/2013 yang dibuat oleh Ben Sasongko, Sarjana Hukum selaku PPAT ;

17. Bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT yang dibantu dengan Ben Sasongko, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga merupakan kegiatan Tata Usaha Negara sebagai pejabat yang bertugas khusus dibidang pelaksanaan sebagian kegiatan Pendaftaran Tanah yang termasuk kegiatan di bidang eksekutif/Tata Usaha Negara, sehingga Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman menjadi atas nama Charles Grant Widjaya dengan berdasarkan alas hak Akta Jual Beli tanggal 27 Maret 2013 Nomor : 040/JB/WRD/III/2013 yang dibuat oleh Ben Sasongko, Sarjana Hukum selaku PPAT yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013 harus dinyatakan batal demi hukum karena mekanisme pelaksanaannya mengandung cacat hukum administrasi yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

18. Bahwa oleh karena itu penerbitan peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan kemudian dialihkan lagi menjadi atas atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013 oleh



TERGUGAT selain tidak didasarkan pada alas hak yang benar juga banyak mengandung kejanggalan-kejanggalan dalam pelaksanaan proses administrasi penerbitan peralihan haknya sehingga perbuatan hukum dalam proses administrasi pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman tersebut jelas mengandung cacat hukum administrasi karena bertentangan dengan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 107 sampai dengan Pasal 110 yang pada pokoknya mengatur syarat-syarat administrasi pemindahan hak dengan lelang dan secara tegas menyebutkan bahwa peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang ;

Sehingga dalam hal ini dasar peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 147/Kauman menjadi atas nama Sugianto seharusnya adalah berdasarkan alas hak Kutipan Risalah Lelang Nomor 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KKPKNL) Pekalongan;

19. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) RI Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 62 ayat (1) menyebutkan :
"Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan";
Pada ayat (2) menyebutkan : "Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain : huruf b yaitu Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak/ atau Sertipikat pengganti ;
Kemudian berdasarkan Pasal 63 menyebutkan : "Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap Sertipikat Hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan cara :
 - a. menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan dan atau ;
 - b. pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ;
20. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.147/Kauman milik PENGGUGAT



Zaenal Mutaqin menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan kemudian menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013 tidak didasarkan pada alasan yang sah dan mekanisme pelaksanaannya mengandung cacat hukum administrasi, karena hal itu secara jelas bertentangan perundang-undangan yang bersifat procedural administrasi/formal yaitu Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 pasal 107 sampai dengan Pasal 110 yang mengatur syarat-syarat proses administrasi pendaftaran peralihan hak atas tanah yang diperoleh melalui lelang dan Keputusan TERGUGAT bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kepastian hukum dan azas tertib penyelenggaraan negara;

Sehingga gugatan Penggugat sangatlah beralasan untuk dikabulkan karena telah memenuhi sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

21. Bahwa oleh karena itu Penerbitan Pendaftaran Peralihan Hak yang dilakukan oleh TERGUGAT atas Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan kemudian terakhir tercatat menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013 harus dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan TERGUGAT untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman menjadi atas nama Zainal Mutaqin (PENGGUGAT), serta menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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 oleh TERGUGAT berupa pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan terakhir menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Maret 2013;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan terakhir atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013;
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman menjadi atas nama Zaenal Mutaqin (PENGGUGAT) ;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 31/G/2013/PTUN.Smg., tanggal 07 November 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, Surat Ukur Nomor : 278/KMN/2004, seluas 1.740 m² menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan terakhir menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013;
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan in casu Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, Surat Ukur Nomor : 278/KMN/2004, seluas 1.740 m² menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan terakhir menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013;
4. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan in casu Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Kauman menjadi atas nama Zaenal Mutaqin (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.403.500,00 (Empat ratus tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh

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 Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 38/B/2014/PT.TUN.SBY., tanggal 03 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 31/G/2013/PTUN.SMG tanggal 7 Nopember 2013 yang dimohonkan banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 29 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 05 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/G/2013/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 16 Mei 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 19 Mei 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 25 Juni 2014;

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 Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dalam putusan Aquo pada halaman 10 alinea 2 dan halaman 12 alinea terakhir yaitu menyatakan : "Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat



banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas pokok sengketa tersebut.....dst” ;

“Bahwa dengan pertimbangan tersebut maka terbukti bahwa Penggugat/ Terbanding tidak mempunyai kepentingan terhadap penerbitan keputusan obyek sengketa oleh Tergugat/Pembanding, oleh sebab dengan telah selesainya pelaksanaan Lelang yang diikuti dengan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Maret 2013 Nomor : 040/JB/WRD/III/2013 yang dibuat oleh Ben Sasongko, Sarjana Hukum, selaku PPAT, yang menjadi dasar peralihan hak/balik nama lagi Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Kauman dari atas nama Sugianto menjadi atas nama Charles Grant Widjaya maka Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum terhadap pendaftaran peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Kauman menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan terakhir menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013 yang menjadi obyek sengketa, sehingga menurut Hukum Acara Tata Usaha Negara (vide Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) terhadap gugatan Penggugat/Terbanding atas obyek sengketa harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Selanjutnya pada halaman 13 alinea 2 menyatakan : “Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomo : 31/G/2013/PTUN SMG diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 7 Nopember 2013 tersebut haruslah dibatalkan dengan mengadili yang amarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan”;

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya tersebut dengan menyatakan terbukti bahwa Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan terhadap penerbitan keputusan obyek sengketa oleh Tergugat/Pembanding, oleh karena :
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat semula adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Kauman, seluas 1.740 M2 (obyek sengketa) sehingga jelas secara hukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa perkara *a quo*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah pendaftaran peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.147/Kauman yang tercatat atas nama Zaenal Mutaqin (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding) menjadi atas nama Sugianto yang diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2013 dan kemudian menjadi atas nama Charles Grant Widjaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2013.
- c. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KKPKNL) Pekalongan telah menerbitkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 mengenai pelaksanaan Lelang atas tanah obyek sengketa (vide Bukti P-2A identik dengan Bukti T-5).
- d. Bahwa terhadap pelaksanaan Lelang tersebut disahkan sebagai pembeli atas nama Sugianto dengan harga penawaran tertinggi sebesar Rp.302.500.000,- (tiga ratus dua juta lima ratus ribu rupiah)
- e. Bahwa Penggugat/Terbanding keberatan atas penjualan Lelang obyek sengketa dengan harga tidak wajar atau murah dibawah harga setempat yang seharusnya antara Rp.350.000.- s/d Rp. Rp. 500.000,- per meter persegi, kemudian Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan mengenai pelaksanaan Lelang tersebut sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 28/Pdt.G/2009/PN.PKL yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 280/PDT/2010/PT.Smg yang pada pokoknya menyatakan menolak gugatan penggugat, dan kemudian Penggugat/Penggugat mengajukan Upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI yang dalam putusan No. 1529 K/PDT/2011 menyatakan menolak permohonan kasasi Penggugat dan relas pemberitahuan putusan tersebut baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 26 Februari 2013.
- f. Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding menerima permohonan penghapusan roya oleh Sugianto pada tanggal 25 Maret 2013, besok harinya tanggal 26 Maret 2013 melakukan peralihan hak kepada Sugianto tidak didasarkan pada Kutipan Risalah Lelang No. 70/2009 tanggal 11 Juni 2009 yang diterbitkan oleh KKPKNL Pekalongan melainkan menggantikannya dengan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah IX DJKN Semarang KPKNL Pekalongan tanggal 25 Maret 2013 Nomor : 79/2009.”



- g. Bahwa Kemudian besok harinya lagi Tanggal 28 Maret 2013 Tergugat menerbitkan hak, peralihan hak/balik nama lagi SHM No.147/Kauman dari atas nama Sugianto menjadi atas nama Charles Grant Widjaya dengan alas hak berdasarkan akta Jual Beli Tanggal 27 Maret 2013 No.040/JB/WRD/III/2013 yang dibuat oleh Ben Sasongko, Sarjana Hukum selaku PPAT.
- h. Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Tergugat/Pembanding, Tergugat diperoleh fakta ternyata Akta Jual Beli Tanggal 27 Maret 2013 No.040/JB/WRD/III/2013 yang dibuat oleh Ben Sasongko, Sarjana Hukum selaku PPAT(T-7) atas tanah SHM No.147/Kauman dimana Charles Grant Widjaya mendapatkan Kuasa Mutlak dari Sugianto untuk menjual tanah obyek sengketa sehingga dalam AJB dimana Charles Grant Widjaya bertindak sebagai Penjual/Pihak Pertama dan sekaligus juga bertindak sebagai Pembeli/Pihak Kedua, berdasarkan atas Akta Kuasa yang diberikan oleh Sugianto yaitu Akta Kuasa No.02 tanggal 15-06-2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Fitroful Maunah, Sarjana Hukum, Notaris, Kabupaten Pekalongan atau dengan kata lain dalam hal ini Charles Grant Widjaya dengan menggunakan Akta Kuasa No.02 tanggal 15 -06 – 2009 melakukan transaksi jual beli atas tanah SHM No.147/Kauman dari dan untuk dirinya sendiri.
- i. Bahwa demikian juga Akta Kuasa No. 02 tanggal 15-06-2009 tersebut adalah merupakan Akta Kuasa Mutlak sedangkan Surat Kuasa Mutlak sudah dilarang penggunaannya oleh Pemerintah berdasarkan Insruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 tanggal 6 Maret 1982 Tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah. Demikian juga berdasarkan Surat Dirjen Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri R.I No. 594/493/AGR, tanggal 31 Maret 1982, yang intinya melarang pengesahan Akta Kuasa Mutlak yang menyangkut tanah dengan beberapa pengecualian, seperti antara lain :
- Kuasa dalam pasal 3 Akta Jual Beli PPAT
 - Kuasa memasang hipotik.
- j. Bahwa oleh karena itu Akta Jual Beli No.040/JB/WRD/III/2013 tanggal 27 Maret 2013 (Bukti T-7) yang dijadikan sebagai alas hak penerbitan pendaftaran peralihan hak atas SHM No.147/Kauman dari Sugianto menjadi atas nama Charles Grant Widjaya adalah sebagai alas hak yang timbul dari Akta Kuasa Mutlak No.02 tanggal 15-06-2009 (T-8)



yang sudah dilarang oleh pemerintah maka Akta Jual Beli (Bukti T-7) tersebut adalah jelas tidak sah dan batal demi hukum karena bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan demikian pendaftaran peralihan hak atas SHM No.147/Kauman dari atas nama Sugianto menjadi Charles Grant Widjaya harus dinyatakan batal atau tidak sah.

3. Bahwa oleh karena itu Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara *A quo* sudah tepat dan benar.

Sebagaimana dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama halaman 32 alinea 1 dan 2 menyatakan "Berdasarkan ketentuan dalam peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor : 3 Tahun 1997, Pasal 164 ayat (4) menyebutkan" Halaman 3 dan 4 buku tanah adalah halaman perubahan dan dipergunakan untuk mencatat perubahan-perubahan yang terjadi, baik data yuridis dan data fisik bidang tanah maupun mengenai status buku tanah dan hal-hal lainnya, meliputi antara lain peralihan hak, pembebanan hak, diletakkannya sita, diterbitkannya sertifikat pengganti, dinyatakan buku tanah tidak berlaku lagi dan pencatatan-pencatatan lainnya terdiri dari :

- Kolom kesatu, sebab perubahan diisi dengan peristiwa, perbuatan atau dokumen yang menjadi dasar pencatatan, misalnya nomor, tanggal keputusan, akta PPAT atau risalah Lelang;

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di muka persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa lelang yang dilakukan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 147 Desa Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan adalah sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 70/2009 yang dilaksanakan tanggal 11 Juni 2009, sedangkan Tergugat mencantumkan dalam bagian "sebab perubahan" adalah dengan mendasarkan pada Kutipan Risalah Lelang Nomor : 79/2009 (vide bukti P.2a identik dengan T-5). Hal ini menunjukkan bahwa Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding sebagai pejabat administrasi Negara dalam menjalankan urusan pemerintahan tidak teliti dan tidak cermat dalam memperhatikan dasar hukum, fakta hukum dan materi atau korelasi antara isi dengan keputusan yang diambil";

4. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 34 Alinea 1 dan 2 menyatakan "Menimbang, bahwa



walaupun Notaris bukanlah pihak yang dituju langsung dalam instruksi Mendagri Nomor : 14 Tahun 1982 tersebut, akan tetapi penggunaan kuasa dari Sugianto kepada Charles Grant Widjaya yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Fijroful Maunah, SH. dan kemudian oleh Charles Grant Widjaya dijadikan dasar baginya dirinya untuk melakukan jual beli dengan dirinya sendiri atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 147 Desa Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan dengan nilai penjualan sebesar Rp.305.525.000,00,- (Tiga ratus lima juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) hal ini menunjukkan adanya suatu upaya terselubung dalam pelaksanaan pendaftaran Pejabat peralihan hak atas tanah tersebut. Disamping itu, pelaksanaan pendaftaran peralihan hak yang dimulai dari penghapusan hak tanggungan/roya yang dilanjutkan dengan pendaftaran lelang serta pendaftaran peralihan hak karena jual beli dilakukan oleh Tergugat hanya dalam jangka waktu 3 (tiga) hari yakni dimulai dari tanggal 26 Maret 2013 sampai dengan tanggal 28 Maret 2013“;

“Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat sebagai Pejabat yang mempunyai kewenangan untuk memproses pendaftaran peralihan hak atas SHM No. 147/Kauman, Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan telah melanggar ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama Asas kecermatan sehingga obyek sengketa *a quo* adalah cacat substansiil dan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka surat keputusan objek sengketa *a quo* haruslah dibatalkan. “

5. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak ada mengajukan Eksepsi dan Memori Banding;

Bahwa pendapat dalam Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang menyatakan terbukti bahwa Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan terhadap Penerbitan keputusan obyek sengketa oleh Tergugat/Pembanding adalah merupakan suatu kekeliruan menerapkan hukum dalam perkara *a quo* oleh karena apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding hal itu sebenarnya menyangkut Eksepsi Legal Standing sehingga *Judex Facti* Tingkat Banding baru dapat



mempertimbangkannya apabila dalam jawabannya persidangan Tergugat mengajukan Eksepsi, sedangkan Tergugat dalam Jawabannya atas gugatan Penggugat *a quo* sama sekali tidak ada mengajukan Eksepsi melainkan hanya menjawab pokok perkara saja.

Demikian juga Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dalam Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sama sekali tidak ada mengajukan Memori Banding oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak ada mendapatkan Relas Pemberitahuan adanya Memori Banding dari Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

Sehingga *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* dan sama sekali tidak mempunyai dasar atau alasan untuk menyatakan pertimbangan hukumnya tersebut, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 3 April 2014 Nomor : 38/B/2014/PT.TUN.SBY. haruslah dibatalkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sebagaimana termuat dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, karena tanah Penggugat telah beralih dalam penyelesaian hutang piutang dengan pihak lain;
- Bahwa lagi pula 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 yang 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* Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **ZAENAL MUTAQIN**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya 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 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: **ZAENAL MUTAQIN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 September 2014 oleh H. Yulius, S.H.,M.H., Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., dan Dr.H.M.Hary Djatmiko, S.H.,M.S., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

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)