



PUTUSAN
Nomor 306K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AHMAD DJUNAIDI FANNI, SE., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Manyar Rejo 3 Nomor 31 Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sudjiono, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat pada Garuda *Law Firm*, beralamat di Jalan HR. Muhammad Nomor 171 Komplek Ruko Surya Inti blok C nomor 17, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0802/SKK/GLF/II/18, tanggal 8 Februari 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

1. **NANIK WIDJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Letnan Jenderal Suprpto Nomor 154, RT. 008/RW. 007, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo, pekerjaan mengurus rumah tangga;
2. **TJAHJONO SUTJIPTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Ikan Mujair No. 56, RT. 013/RW. 006, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Drs. Kosdar, SH., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum Drs. Kosdar, SH & Rekan", beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi;

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR

tempat kedudukan di

di Jalan Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Supriyadi, S.H., M.Hum, jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 151/Sk-35/V/2017, tanggal 8 Mei 2017;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur (Tergugat), berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 03/Pbt/BPN.35/2017 tentang Pembatalan Sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2530/Kelurahan Semolowaru Atas Nama Nyonya Nanik Widjaya Dan Sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2531/Kelurahan Semolowaru Atas Nama Tjahjono Sutjipto, Terletak Di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya Sebagai tindak lanjut Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor: 03/Pbt/BPN.35/2017 tentang Pembatalan Sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2530/Kelurahan Semolowaru atas nama Nyonya

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018

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

Nanik Widjaya dan sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2531/Kelurahan Semolowaru atas nama Tjahjono Sutjipto, terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya sebagai tindak lanjut Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap

;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi ;

Bahwa gugatan kurang pihak, oleh karena Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bernama Kepala Kantor Petanahan Kota Surabaya II tidak jadi pihak dalam gugatan perkara ini, sebab proses awal permohonan pembatalan keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek gugatan melalui kantor tersebut.

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 44/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 15 Agustus 2017, kemudian permohonan banding terhadap putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 189/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 21 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Februari 2017, dan diterima pada tanggal 3 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Februari 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 Februari 2018;

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

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018

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-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 23 Februari 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari PEMOHON KASASI semula Pembanding/Tergugat Intervensi II;
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Perkara No. 189/B/2017/PT.TUN.SBY. Tanggal 21 Desember 2017 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 44/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 15 Agustus 2017;
- Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 03/Pbt/BPN.35/2017 tanggal 8 Maret 2017 tentang Pembatalan Sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2530/Kelurahan Semolo waru atas nama Nyonya Nanik Wijaya dan sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2531/Kelurahan Semolowaru atas nama Tjahjono Sutjipto terletak di Kelurahan Semolowaru kecamatan Sukolilo Kota Surabaya;
- Menghukum TERMOHON KASASI untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan.

Atau :

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 5 Maret 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018

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

Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 03/Pbt/BPN.35/2017 Tanggal 03 maret 2017 Tentang Pembatalan Sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2530/Kelurahan Semolowaru Atas nama Nyonya Nanik Widjaja dan sebagian Hak Guna Bangunan Nomor 2531/Kelurahan Semolowaru Atas Nama Tjahjono Sutjipto, terletak di Kelurahan Semolowaru, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, sebagai tindak lanjut putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap In casu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 337/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 27 Oktober 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 479/PDT/2011/PT.Sby tanggal 26 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2510.K/Pdt/2012 tanggal 23 April 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 428.PK/Pdt/2014 tanggal 17 November 2014 *juncto* Berita Acara Eksekusi Nomor 10/EKS/2014/PN.Sby;
- Bahwa mengenai pokok perselisihan dalam perkara ini yaitu ada dua putusan pengadilan perdata yang saling bertentangan yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 337/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 27 Oktober 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 479/PDT/2011/PT.Sby tanggal 26 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2510.K/Pdt/2012 tanggal 23 April 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 428.PK/Pdt/2014 tanggal 17 November 2014, dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 813/PDT/2016/PT.SBY Tanggal 09 Desember 2016 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 759/Pdt.G/2015/PN.Sby Tanggal 1 Juni 2016 yang masih ada proses kasasi di Mahkamah Agung, menurut Mahkamah tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan keputusan objek sengketa sebagaimana

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018

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)



yang didalilkan oleh Penggugat, mengingat perkara tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap.

- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka objek gugatan *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta perubahannya terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 yaitu :

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 189/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 21 Desember 2017, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 44/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 15 Agustus 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AHMAD DJUNAIDI FANNI, SE.;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 189/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 21 Desember 2017, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 44/G/2017/PTUN.SBY, tanggal 15 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Mei 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018

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)



ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Teguh Satya Bhakti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

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

ASHADI, S.H
NIP. 195409241984031001

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 306 K/TUN/2018

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)



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)