



PUTUSAN
Nomor 371 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **TRI SOEMARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Condro Manis Nomor 3 RT.021 RW.007, Kelurahan Manis Rejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **WAHYUNI ATMI PURWANTARI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Condro Manis Nomor 3 RT.021 RW.007, Kelurahan Manisrejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **CATUR HARDINI RETNO P.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tanggulangin Nomor 7 RT.007 RW.005, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
4. **AYU DIAH PERMANASARI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sultan Adam Komplek Mandiri IV Nomor 40 RT.031 RW.003, Kelurahan Surgi Mufti, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **ARUM RIZKY SETYAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kampar Timur RT.040 RW.013 Kelurahan Taman, Kecamatan Taman, Kota Madiun, pekerjaan Mahasiswa;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Bambang Waluyo, S.H. dan Dendy S. Abdinusa, S.H., M.Si., kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Jalan Barata Jaya Nomor 31, Surabaya, pekerjaan Para Advokat pada Kantor Pengacara ADHYAKSA CAKRA YUSTISIA, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat;

melawan:



I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

BOJONEGORO, berkedudukan di Jalan Teuku Umar Nomor 112, Bojonegoro;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Tri Widi Nugroho, A.Ptnh., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro;
2. Muhammad Masrofin, S.Si.T, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro;
3. Edi Sarwono, A.Ptnh, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, dan Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro di Jalan Teuku Umar Nomor 112 Bojonegoro, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 708/SK-35.22/V/2016 tanggal 18 Mei 2016;

II. 1. COHOM DANIEL TUELA, kewarganegaraan Indonesia,

bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Nomor 106 Bojonegoro, Jawa Timur, pekerjaan Wiraswasta;

2. SARAH TUELA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Nomor 106, Bojonegoro, Jawa Timur, pekerjaan tidak ada;

3. SAKHARIA TUELA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar No. 106 Bojonegoro, Jawa Timur, pekerjaan Wiraswasta;

4. MARIA LIDYA TUELA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar No. 106 Bojonegoro, Jawa Timur, pekerjaan Karyawan Swasta;

5. MALIANA TUELA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kramat Sentong Nomor 44, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, pekerjaan tidak ada;



Selanjutnya memberi kuasa kepada Mochamad Mansur, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 225 Prayungan RT.003 RW.002, Kecamatan Sumberrejo, Bojonegoro, Jawa Timur, pekerjaan Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2017;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding-Pembanding/Tergugat-Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Legal standing Penggugat:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang masih hidup dari almarhum Tjoek Soetardjo berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 5 Maret 2016, dan sebagai pemilik Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kel. Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m², atas nama Tjoek Soetardjo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Djawatan Agraria Bojonegoro. Bahwa sebelum diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 penerbitan sertipikat masih lazim dengan bentuk buku Tanda Bukti Hak Milik;
Bahwa kemudian ternyata Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo (alm) telah ditarik oleh Tergugat untuk keperluan proses pendaftaran hak yang diajukan atas permohonan Jenny Maria Magdalena C, lalu terbitlah sertipikat objek sengketa dan nomornya berubah menjadi Hak Milik Nomor 1007 Tahun 2008 dan luasnya berkurang menjadi 504 m²;
2. Kapasitas Penggugat terdapat hubungan hukum dengan keberadaan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo (alm) yang telah ditarik oleh Tergugat digunakan sebagai dasar menerbitkan objek sengketa tanpa ada persetujuan dari para ahli waris;



Tenggang waktu:

3. Bahwa Penggugat mendapat informasi dari seseorang bernama Purwaning Rahayu, alamat Jalan Pattimura Pondok Gang Caraka I Bojonegoro yang pernah melihat objek sengketa pada tanggal 26 Pebruari 2016, ketika menghadiri undangan rapat di Kantor Kelurahan Kadipaten dan itu baru diketahui bahwa ternyata sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel.Kadipaten tanggal 21 Juli 2008 atas nama Jenny Maria Magdalena C seluas 504 m² NIB: 12.16.15.11.01225 terletak di Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro;
4. Bahwa oleh karena Penggugat baru menerima dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada tanggal 26 Februari 2016, sehingga apabila dihitung tenggang waktu sejak diketahuinya objek sengketa dalam perkara ini sampai didaftarkannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 28 April 2016, masih belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan hal tersebut masih berkesesuaian dengan ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";

Objek sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara:

5. Bahwa KTUN objek sengketa tersebut diatas yang diterbitkan oleh Tergugat itu menurut ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sudah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret yaitu objek yang diputuskan dalam KTUN itu tidak abstrak tetapi berwujud Sertipikat, individual yaitu KTUN tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu ditujukan kepada Jenny Maria Magdalena C terletak di Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, final, yaitu sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan lain serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu merugikan Penggugat;



Dasar Kepentingan:

6. Bahwa sesuai dengan adagium "*point de interest, point de action*", Penggugat memiliki kepentingan secara materiil dengan keberadaan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo (alm) yang kemudian berubah menjadi KTUN objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanpa ada persetujuan dari para ahli waris sehingga hal tersebut sangat merugikan hak Penggugat. Apalagi Penggugat sudah pernah mengajukan surat kepada Tergugat pada tanggal 17 April 2008 perihal untuk menghentikan proses ganti nama Sertipikat dari nama Tjoek Soetardjo menjadi atas nama Jenny Maria Magdalena Cohom tetapi tidak pernah ada tanggapan sama sekali sehingga perbuatan Tergugat telah mengabaikan asas hukum "*audi et alteram partem*" tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan sama sekali kepentingan dan hak pihak lain yang harus dilindungi oleh hukum;
7. Bahwa dengan telah terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel.Kadipaten, tanggal 21 Juli 2008, NIB: 12.16.15.11.01225, Surat Ukur Nomor 220/KADIPATEN/2006 tanggal 17-04-2006, luas: 504 m², atas nama Jenny Maria Magdalena C yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, maka Penggugat telah menderita kerugian karena kehilangan aset tanah dan rumah yang menjadi haknya;

Peraturan Perundang-undangan yang dilanggar:

8. Bahwa selama hidupnya, almarhum Tjoek Soetardjo selalu bersama-sama istri dan anak-anaknya tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada Mardiati. Dan oleh karena itu apabila ternyata ditemukan adanya suatu surat perjanjian jual beli tanah tanggal 20 September 1971 yang dibuat dibawah tangan antara Tjoek Soetardjo (alm) dengan Mardiati, tanpa ada persetujuan dari isteri dan anak-anaknya, maka surat perjanjian jual beli tanah telah dibuat dengan itikad tidak baik dan tidak melalui akta PPAT sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

"Bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya (kecuali lelang) hanya dapat



didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut perundang-undangan yang berlaku.”;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang menerima pendaftaran dan melegitimasi surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tanggal 20 September 1971 antara Tjoek Soetardjo (alm) dan Mardiaty yang dibuat tidak melalui PPAT, sebagai kelengkapan pendaftarannya, sebagaimana terbukti dalam pencantuman data Penunjuk objek sengketa di lembar Pendaftaran Pertama pada urutan huruf i) yang berbunyi antara lain “Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 20-09-1971” lalu digunakan sebagai salah satu dasar menerbitkan objek sengketa, adalah merupakan pelanggaran hukum (*onrechtmatige overheid daad*) karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni seharusnya Tergugat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak, karena salah satu syarat tidak dipenuhi yaitu perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) yakni perjanjian jual beli tanah tanggal 20 September 1971 tidak dibuktikan dengan akta PPAT. Hal tersebut sudah diatur dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:
 - (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
 - a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
 - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
11. Bahwa oleh karena surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara Tjoek Soetardjo (alm) dengan Mardiaty dibuat tidak melalui PPAT sesuai ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka demi hukum surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tersebut menjadi tidak sah dan harus ditolak dengan segala akibat hukumnya, sebab bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka menjadi konsekuensi hukum secara berantai terhadap perbuatan hukum



berikutnya yakni segala bentuk peralihan hak atau pengoperan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Mardiaty kepada Jenny Maria Magdalena C yang objek tanahnya menyebutkan Hak Milik Nomor 6, menjadi lumpuh dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan berlaku;

12. Bahwa oleh karena peralihan hak atau pemindahan hak tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Mardiaty kepada Jenny Maria Magdalena C menjadi lumpuh dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan berlaku, maka proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel. Kadipaten, tanggal 21 Juli 2008, NIB: 12.16.15.11.01225, Surat Ukur Nomor 220/Kadipaten/2006 tanggal 17-04-2006, luas 504 m², atas nama Jenny Maria Magdalena C yang mendasarkan dan melampirkan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo (alm) dan Surat Perjanjian jual beli dibawah tangan antara Mardiaty dengan Tjoek Soetardjo menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan;

13. Bahwa demikian pula ternyata perbuatan Tergugat melanggar ketentuan Pasal 3 dan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Untuk membuktikan adanya pelanggaran tersebut dan untuk mempertegas cacatnya penerbitan KTUN objek sengketa *a quo* baik secara prosedural maupun substansial dapat dibuktikan dengan mencermati pencantuman data-data dalam lembar Pendaftaran Pertama dari objek sengketa:

a. Pada huruf c). Asal Hak: Konversi;

Bahwa menurut hukum, Konversi dalam hukum agraria adalah perubahan hak lama atas tanah menjadi hak baru. Yang dimaksud dengan hak-hak lama adalah hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA. Hak-hak lama ini adalah hak tanah menurut Hukum Barat (Hukum Kolonial Belanda) dan Hak menurut Hukum Adat;

Sedangkan menurut fakta yuridis, asal tanah objek sengketa yang dikonversi ini sudah berstatus Hak Milik Nomor 6. Sehingga yang terjadi atas penerbitan objek sengketa jika prosesnya melalui Konversi, maka prosedurnya menjadi bertentangan dengan kondisi data fisik dan data yuridis atas tanah hak yang sudah ada, sebab status tanah objek sengketa asal persilnya sudah merupakan pemberian hak melalui pendaftaran pertama kali menjadi Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo, yang dibuktikan dengan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Djawatan Agraria



Bojonegoro tanggal 10 Oktober 1961, sehingga menjadi keliru jika dikonversi lagi;

b. Pada huruf e). Surat Ukur: tercantum; tanggal 17 April 2006 Nomor 220/KADIPATEN/2006 Luas 504 m²;

Hal tersebut membuktikan terjadi pengurangan ukuran luas dari yang semula tercantum dalam Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo tanggal 10 Oktober 1961 seluas 705 m², sehingga terdapat selisih ukuran tanah seluas 201 m² yang tidak jelas kemana status haknya dan dimana letak posisinya. Bahwa jika ukuran luas menurut surat ukur tersebut memang benar seluas 504 m², *quod non*, padahal tidak, maka tindakan tersebut dapat membuktikan bahwa perbuatan Tergugat telah menimbulkan ketidakpastian hukum karena dengan sengaja menggelapkan selisih tanah seluas 201 m². Hal tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

“Pendaftaran tanah bertujuan:

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang ber-sangkutan.”;

Pada huruf i). Penunjuk; dicantumkan:

- Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 Kel.Kadipaten;
- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 20-09-1971;
- Akta Jual Beli tanggal 22-08-2005 Nomor 65/Bj/J/VIII/2005;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 22-08-2005, dan Pengumuman tanggal 30-11-2007 Nomor Peng/1679A/BPN/XI/2007;

Bahwa dengan mendasarkan Penunjuk tersebut, menjadi terang atas terjadinya penyimpangan atau kesalahan prosedur jika SHM objek sengketa diterbitkan melalui proses konversi. Sebab secara tegas data yuridis dan data fisik status tanah asal objek sengketa dalam bukti Penunjuk ini ternyata sudah ada dilampirkan Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 Kel.Kadipaten milik Penggugat dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 20-09-1971 (yang tidak sah), serta Akta Jual Beli tanggal 22-08-2005 Nomor 65/Bj/J/VIII/2005 (yang tidak sah);



Maka jika objek sengketa diproses dengan mendasarkan atas data-data yuridis dari Penunjuk tersebut, seharusnya masuk dalam katagori prosedur Pemisahan Hak. Karenanya tindakan tersebut melanggar ketentuan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;
 - (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat-ukur, buku tanah dan sertipikat sebagai satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertipikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut;
14. Bahwa penerbitan objek sengketa kepada Jenny Maria Magdalena C seharusnya dilakukan penelitian secara cermat dan teliti serta mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu, sebab jauh sebelumnya telah diprotes oleh Penggugat melalui surat Tergugat pada tanggal 17 April 2008 yang pada intinya merasa keberatan dan supaya dihentikan proses ganti nama sertipikatnya, tetapi hal tersebut sengaja diabaikan oleh Tergugat dan tidak ada tanggapan sama sekali, sehingga dengan demikian patut menurut hukum seharusnya tindakan Tergugat tidak sampai pada pengambilan atau tidak mengeluarkan keputusan berupa objek sengketa;
15. Perbuatan Penggugat yang nyata-nyata tidak cermat, tidak teliti dan sembrono serta sengaja melakukan pembiaran, tidak mendengarkan pihak lain (*audi et alteram partem*) lalu melahirkan keputusan objek sengketa, maka perbuatan tersebut melanggar ketentuan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:
- “Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.”;
- Lebih lanjut ditegaskan dalam aturan Penjelasannya yakni:
- “Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas



tanah. Sedangkan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri.”;

Hal tersebut membuktikan telah terjadi penyimpangan secara prosedural maupun substansial dan keputusan tersebut dikeluarkan tidak sesuai dengan tata cara yang disyaratkan dan tidak bertumpu kepada asas keterbukaan pemerintah, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga menjadi cacat hukum Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa;

16. Bahwa oleh karena dasar yang dijadikan acuan menerbitkan keputusan objek sengketa tidak sesuai dengan tata cara yang disyaratkan dan tidak bertumpu kepada asas keterbukaan pemerintah serta terjadi penyimpangan dari aspek prosedural maupun substansial, maka penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 2, 3, 37, 45 dan pasal 49, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat. Oleh karenanya cukup alasan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
17. Bahwa oleh karena keangkuhan Tergugat, yang sangat bernafsu untuk segera menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1007 atas nama Jenny Maria Magdalena C meskipun telah diprotes oleh Penggugat melalui surat Tergugat pada tanggal 17 April 2008 supaya dihentikan proses sertipikatnya, tetapi tetap saja abai, maka perbuatan Tergugat nyata-nyata telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Profesionalitas dan Asas Kepastian Hukum, yakni tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga cukup alasan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat telah terbukti bertentangan dengan AUPB sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



18. Bahwa menjadi amat sempurna tindakan dari Tergugat yang sengaja menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, Asas Keterbukaan yang secara material substansial menyimpang dari prinsip-prinsip prosedur dan substansi dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu telah cukup bukti bahwa tindakan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig overhead daad*), bertentangan dengan aturan dasar sebagaimana diatur dalam ketentuan:

- a. Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Maka cukup beralasan menurut hukum agar Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;

19. Bahwa menurut hukum, telah diatur adanya tuntutan pemulihan hak atau rehabilitasi sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi:

“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 untuk dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;

Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, maka untuk merehabilitasi hak Penggugat atas kepemilikan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kel. Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, seluas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Djawatan Agraria Bojonegoro sebab ada kekhawatiran telah dimatikan oleh Tergugat, maka layak menurut hukum agar Pengadilan mewajibkan kepada Tergugat untuk memberlakukan kembali Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kel. Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo, dan mengembalikan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor



6/Kel. Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo kepada Penggugat sebagai ahli warisnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel.Kadipaten, tanggal 21 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 220/KADIPATEN/2006 tanggal 17-04-2006, luas 504 m², atas nama Jenny Maria Magdalena C;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel.Kadipaten, tanggal 21 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 220/KADIPATEN/2006 tanggal 17-04-2006, luas 504 m², atas nama Jenny Maria Magdalena C;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memberlakukan kembali Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kel.Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo dan mengembalikan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kelurahan Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo kepada Penggugat sebagai ahli warisnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel. Kadipaten atas nama Jenny Maria Magdalena C. pada tanggal 26 Februari 2016 adalah tidak benar, karena sertipikat tersebut diterbitkan pada tanggal 21 Juli 2008 dan sudah melalui proses pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal 30 November 2007 Nomor Peng/1679A/BPN/XI/2007 selama 60 hari untuk memberikan kesempatan kepada pihak berkepentingan mengajukan keberatan sesuai dengan pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- a. Berdasarkan data-data tersebut sudah sepatutnya gugatan tersebut ditolak, karena sudah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel. Kadipaten a.n. Jenny Maria Magdalena C. Hal itu sesuai dengan bunyi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



- b. Berdasarkan data dan fakta yang ada Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel. Kadipaten a.n. Jenny Maria Magdalena C. tidak bisa dijadikan sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara karena objek TUN adalah bersifat konkret, individual dan final artinya Keputusan tersebut ditujukan kepada seseorang/Badan Hukum yang berkaitan langsung terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel. Kadipaten a.n. Jenny Maria Magdalena C. tidak berkaitan langsung dengan Penggugat. Makanya Penggugat tidak tahu karena dia tidak menerima keputusan tersebut secara langsung sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kel. Kadipaten a.n. Jenny Maria Magdalena C tidak masuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab gugatan Para Penggugat telah lampau waktu, karena berdasarkan data pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro (Tergugat), surat keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro dikeluarkan pada tanggal 21 Juli 2008, sedangkan gugatan Para Penggugat diajukan pada tanggal 28 April 2016, dengan demikian pengajuan gugatan sudah melampaui tenggang waktu yang ditentukan yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penerbitan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1007, tanggal 21 Juli 2008 atas nama Jenny Maria Magdalena C telah diketahui oleh Para Penggugat khususnya Tri Soemarni dan Wahyuni Atmi Purwantari sejak tahun 2009 tepatnya pada saat adanya sengketa gugatan di Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor Perkara 2/Pdt.G/2009/PN.BJN, yang mana dalam perkara *a-quo* Penggugat (Tri Soemarni dan Wahyuni Atmi Purwantari) menjadi saksi dari salah satu pihak yang berperkara tersebut, dan pada saat itu pula Penggugat (Tri Soemarni dan Wahyu Atmi Purwantari) di dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bojonegoro dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2009/PN.BJN. telah mengetahui adanya peralihan hak atas tanah tersebut dari Tjoek Sutardjo dijual kepada Mardiaty dan



selanjutnya oleh Mardiaty telah pula dijual kepada Jenny Maria Magdalena Cohom, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kelurahan Kadipaten, tanggal 21 Juli 2008 tercatat atas nama Jenny Maria Magdalena C;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab Para Penggugat sudah mengetahui adanya penguasaan fisik atas tanah objek sengketa oleh Jenny Maria Magdalena Cohom sejak Tahun 2005 sampai sekarang oleh anak-anaknya (Tergugat Intervensi), dan selama kurun waktu tersebut dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat sebenarnya telah mengetahui tanah objek sengketa telah beralih kepada Jenny Maria Magdalena Cohom;
4. Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab dalam gugatannya Para Penggugat secara tidak langsung telah menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Mardiaty ketika terjadi jual beli atas tanah objek sengketa dengan Tjoek Soetardjo, sehingga gugatan Para Penggugat tersebut sudah masuk wilayah hukum perdata yang kebenarannya harus diuji dan dibuktikan dengan putusan pengadilan lain/perdata, Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6 Kelurahan Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961 bukan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 74/G/2016/PTUN.SBY., tanggal 11 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. Dalam Pokok Pekara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kelurahan Kadipaten Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 21 Juli 2008 Surat Ukur Nomor 220/Kadipaten/2006 tanggal 17 April 2006 luas 504 m², atas nama pemegang hak Jenny Maria Magdalena C;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kelurahan Kadipaten Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 21 Juli 2008 Surat Ukur Nomor 220/Kadipaten/2006 tanggal 17 April 2006 luas 504 m², atas nama pemegang hak Jenny Maria Magdalena C;



4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp481.000,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 10/B/2017/PT.TUN.SBY., tanggal 6 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding dan Para Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 74/G/2016/PTUN-SBY tanggal 11 Oktober 2016 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Para Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 6 April 2017 dan diterima pada tanggal 12 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 74/G/2016/PTUN.SBY., *juncto* Nomor 10/B/2017/ PT.TUN.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 25 April 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II yang pada tanggal 3 Mei 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Mei 2017 dan 15 Mei 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

- I. Bahwa Pemohon Kasasi, telah menyatakan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 10/B/2017/PT.TUN-Sby tanggal 6 Maret 2017, sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 74/G/2016/PTUN.SBY *juncto* Nomor 10/B/2017/PT.TUN.SBY tanggal 19 April 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, oleh karenanya Permohonan Kasasi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan memenuhi syarat-syarat yang diatur di dalam Pasal 131 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan oleh karena itu beralasan hukum untuk Permohonan Kasasi tersebut dinyatakan diterima sedangkan Memori Kasasi diajukan dan diserahkan pada tanggal 25 April 2017 sehingga masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang;
- II. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 6 Maret 2017 Nomor 10/B/2017/PT.TUN-Sby, adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding dan Para Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 74/G/2016/PTUN-SBY tanggal 11 Oktober 2016 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Para Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 371 K/TUN/2017



Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

III. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 10/B/2017/PT.TUN-SBY tanggal 11 Oktober 2016, dengan alasan dan argumentasi yuridis yang akan diuraikan dalam Memori Kasasi sebagai berikut:

- A. Bahwa dengan mencermati uraian pertimbangan hukum pada halaman 11 pada alinea kedua yang berbunyi: "Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, (tersebut pada halaman 9 sampai dengan halaman 11 Putusan *a quo*), dengan mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut (*vide* bukti P-10 dan P-11 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 02/Pdt.G/2009/PN.Bjn tanggal 16 Juni 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 485/Pdt/2009/PT.SBY tanggal 01 Desember 2009) Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat bahwa meskipun berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut gugatan sengketa kepemilikan antara Mardiaty melawan Tuminah alias Ny. Sumarno dkk. terhadap tanah seluas 201 m² yang merupakan bagian tanah seluas 705 m² sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Kel.Kadipaten Di Tolak, namun untuk menilai keabsahaan tindakan Mardiaty yang melakukan jual beli terhadap tanah seluas 504 m² dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Kel. Kadipaten kepada Jenny Maria Magdalena C sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 65/Bj/J/VIII/2005 tanggal 22 Agustus 2005 (*vide* bukti T-3) tersebut adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata) dengan demikian masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum antara Para Penggugat/Terbanding dengan Mardiaty dan ahli waris dari Jenny Maria Magdalena C serta dengan melibatkan pihak-pihak lain yang terkait;



- B. Bahwa terhadap pertimbangan tersebut diatas, menurut Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah memberikan penafsiran terhadap pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Pengadilan Tinggi Surabaya, dimana terhadap perkara *a quo* sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan dengan demikian jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah melampaui kewenangannya di dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut;
- C. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tidak cermat didalam mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 02/Pdt.G/2009/PN.Bjn tanggal 16 Juni 2009 yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, sehingga memberikan suatu penilaian terhadap alat bukti yang sudah dipertimbangan dalam Perkara Perdata tersebut, maka tindakan dan memutus perkara Nomor 10/B/2017/PT.TUN-SBY tanggal 6 Maret 2017, adalah didasarkan kepada penilaian dan penafsiran terhadap alat bukti yang sudah dinilai oleh Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut adalah jelas melanggar Kepastian Hukum;
- D. Bahwa pertimbangan yang diambil Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana disebutkan dalam halaman 11 Putusan Nomor 10/B/2017/PT.TUN-Sby tersebut, adalah jelas telah salah menerapkan hukum dalam kaitan menilai suatu bukti/maupun fakta hukumnya, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut Pemohon Kasasi, sudah selayaknya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut beralasan hukum untuk dibatalkan;
- E. Bahwa selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 74/G/2016/PTUN-Sby tanggal 11 Oktober 2016, menurut hemat Pemohon Kasasi, adalah sudah tepat dan berdasarkan pertimbangan hukum yang benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu Pemohon Kasasi bermohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Agung, berkenan untuk menguatkan kembali



Putusan Yang diambil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 2005 atas tanah seluas 504 m² antara Mardiaty (Penjual) dengan Jenny Maria Magdalena (Pembeli);
- Bahwa tanah yang dijual oleh Mardiaty tersebut berasal dari Tjoek Soetardjo sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, tanggal 20 September 1971 atas tanah seluas 705 m²;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Tjoek Soetardjo tersebut berasal dari tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 6 atas nama Tjoek Soetardjo (Pewaris Para Penggugat), seluas 705 m²;
- Bahwa oleh karena Mardiaty tidak menguasai fisik tanah yang tersisa, yaitu seluas 271 m², maka berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Agustus 2005, Mardiaty menggugat Tuminah alias Ny. Sumarno, dan Turut Tergugat adalah Sulistyaningsih, Agus, dan Lilik ke Pengadilan Negeri Bojonegoro. Selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 16 Juni 2009 pada pokoknya menyatakan Menolak gugatan Penggugat (Mardiaty) dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 1 Desember 2009 serta Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa oleh karena secara substansi Surat Jual Beli antara Mardiaty dan Tjoek Soetardjo telah dinyatakan tidak sah oleh Putusan Peradilan Perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka secara *mutatis mutandis* Akta Jual Beli antara Mardiaty (Penjual) dengan Jenny Maria Magdalena tidak dapat dijadikan dasar untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa. Dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus terikat dan tunduk pada putusan Peradilan Perdata tersebut, oleh karena itu beralasan hukum untuk menyatakan batal sertipikat objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal dan dicabut maka terkait tuntutan (petitum) angka 4 gugatan Para Penggugat yang memohon pemberlakuan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kel.Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo dan mengembalikan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 6/Kelurahan Kadipaten, tanggal 10 Oktober 1961, luas 705 m² atas nama Tjoek Soetardjo kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya, tidaklah dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. TRI SOEMARNI, 2. WAHYUNI ATMI PURWANTARI, 3. CATUR HARDINI RETNO P., 4. AYU DIAH PERMANASARI, 5. ARUM RIZKY SETYAWATI;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 10/B/2017/PT.TUN.SBY., tanggal 6 Maret 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 74/G/2016/PTUN.SBY., tanggal 11 Oktober 2016 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, maka Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. TRI SOEMARNI, 2. WAHYUNI ATMI PURWANTARI, 3. CATUR HARDINI RETNO P, 4. AYU DIAH PERMANASARI, 5. ARUM RIZKY SETYAWATI**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 10/B/2017/PT.TUN.SBY., tanggal 6 Maret 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 74/G/2016/PTUN.SBY., tanggal 11 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI,

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kelurahan Kadipaten Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 21 Juli 2008, Surat Ukur Nomor 220/Kadipaten/2006 tanggal 17 April 2006 luas 504 m², atas nama pemegang hak Jenny Maria Magdalena C.;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1007/Kelurahan Kadipaten Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 21 Juli 2008, Surat Ukur Nomor 220/Kadipaten/2006 tanggal 17 April 2006 luas 504 m², atas nama pemegang hak Jenny Maria Magdalena C.;
- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ttd./Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

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

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi.....Rp	489.000,00
Jumlah.....Rp	500.000,00

Panitera Pengganti,

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

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

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

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)