



PUTUSAN
Nomor 473 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, tempat kedudukan di Jalan Kolonel Pol. M. Thaher Nomor 17, Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Liza Desrieny, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kota Jambi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 730/SKu-15.71/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

H. IVAN WIRATA, S.T., M.M., M.T., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Perdana Raya, Lrg. Sidodadi Nomor V.5 RT.05, Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, pekerjaan Anggota DPRD Kota Jambi;

Selanjutnya Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hendra Suhendar, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Hendra Suhendar, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Kol. Abunjani Lrg. Melati, RT. 25, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2021;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 473 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² (dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Wali Songo RT.03 Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat);
3. Mewajibkan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 5041 atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Rohati, berdasarkan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Syahrit Tanzil, SH pada tanggal 3 Maret 2011, Surat Ukur Nomor 4005/1996 Tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² (dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi.
4. Mewajibkan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yakni yang terletak di Jalan Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi seluas 12.258 M² (dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama H. Ivan Wirata dan Hj. Karyadi Ahmad berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb .
5. Menghukum tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 473 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dengan Putusan Nomor 15/G/2021/PTUN.JBI, tanggal 10 November 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 21/B/2022/PT.TUN.MDN, tanggal 7 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Mei 2022, dan diterima pada tanggal 12 Mei 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Mei 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi tersebut pada tanggal 24 Mei 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 24 Mei 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 21/B/2022/PT.TUN.MDN tanggal 07 April 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 15/G/2021/PTUN.JBI Tanggal 10 November 2021;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996, Surat Ukur Nomor 4005/1996 tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² (dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat);

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 473 K/TUN/2022



2. Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 261/2011 tanggal 03 Maret 2011 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H., PPAT Kota Jambi;
3. Menyatakan Batal balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar atas nama S. Sutiyawati Kadarman, terbit pada tanggal 24 Agustus 1996, Surat Ukur Nomor 4005/1996 tanggal Surat Ukur 21 Agustus 1996 luas 12.258 M² (dua belas ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Wali Songo RT. 03 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Kota Baru Kota Jambi dari S. Sutiyawati Kadarman ke atas nama Hj. Rohati;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan batik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 5041/Kenali Besar atas nama S. Sutiyawati Kadarman menjadi atas nama H. Ivan Wirata dan Hj. Karyani Ahmad berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Jmb;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori pada tanggal 7 Juni 2022 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 tidak dapat dibenarkan, putusan *judex facti* (sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *judex facti* sudah benar, tidak salah menerapkan hukum, karena terdapat putusan Hakim perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana terdaftar pada Nomor 69/Pdt.G/2020 tanggal 18 November 2020 dapat dijadikan salah satu syarat untuk mengajukan peralihan hak balik nama sekaligus dapat dijadikan pembatalan sertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 September 2022 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. 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, dan A Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

Anggota Majelis

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 473 K/TUN/2022



ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

A Tirta Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 196202021986121001