



PUTUSAN
Nomor 470 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUYITNO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Panjen, RT 005/RW 001, Desa Jenggolo, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M. Machfudz, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office* M. Machfudz HM, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Malang, *email* mhz.lawoffice@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 19 Mei 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TUBAN, tempat kedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Nomor 49, Kabupaten Tuban 62314;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M. Misqi, S.Si., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban, dan kawan, *email* mail.atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK/1963/IX/2022, tanggal 19 September 2022;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

– Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa:

- Proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00322/Desa Jenggolo terbit, tanggal 2 Mei 2014 Surat Ukur Nomor 00199/Jenggolo/2014, tanggal 27 Februari 2014 Luas 240m² atas nama Suyitno berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1100/45/2021, tanggal 23 September 2021 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya tanggal 5 November 2021 berubah menjadi atas nama Fransisca Lipin;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara:

- Proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00322/Desa Jenggolo terbit tanggal 2 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00199/Jenggolo/2014, tanggal 27 Februari 2014, Luas 240m² atas nama Suyitno, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1100/45/2021, tanggal 23 September 2021 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya tanggal 5 November 2021 berubah menjadi atas nama Fransisca Lipin;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 129/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 8 Februari 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 34/B/2023/PT.TUN.SBY, tanggal 9 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Mei 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 470 K/TUN/2023

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

tanggal 22 Mei 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 Juni 2023;

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 5 Juni 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi pemohon kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Perkara Nomor 34/B/2023/PT.TUN.SBY, tanggal 9 Mei 2023 *juncto* Pengadilan Tingkat Pertama Perkara Nomor 129/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 8 Februari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori 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:

Menimbang, bahwa peralihan hak Sertipikat Hak Milik 00322/Desa Jenggolo, terbit tanggal 2 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00199/Jenggolo/2014, tanggal 27 Februari 2014, Luas 240 m² atas nama Suyitno menjadi atas nama Fransisca Lipin, didasarkan pada Kutipan Risalah Lelang Nomor 1100/45/2021, tanggal 23 September 2021 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 41 ayat 1 menyatakan "Peralihan hak

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 470 K/TUN/2023

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

melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang";

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 108;

Ayat (1) : "Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui Lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan:

- a.;
- b.;
- c. bukti identitas pembeli lelang;
- d. bukti pelunasan harga pembelian;
- e. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dalam hal Bea tersebut terutang;
- f. bukti pelunasan pembayaran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak terutang;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa didasarkan pada permohonan Fransisca Lipin yang melampirkan bukti berupa:

- Foto copy Model A Pendaftaran Peralihan Hak Lelang atas nama Pemohon Fransisca Lipin (*vide*: bukti T-1);
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Fransisca Lipin (*vide*: bukti T-2);
- Kutipan Risalah Lelang Nomor 1100/45/2021, tanggal 23 September 2021 (*vide*: bukti T-4);
- Kuitansi Pembayaran Lelang Nomor KW-442/WKN.10/KNL.01/2021, tanggal 27 September 2021 (*vide*: T-5);

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 470 K/TUN/2023

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

- Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*vide*: bukti T-7);
- Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor SKET.1444/PHTB/WPJ.24/KP.1203/2021 (*vide*: bukti T-9);

Menimbang, bahwa dengan demikian penerbitan Objek Sengketa baik secara substansi maupun secara prosedur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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* 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;

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 470 K/TUN/2023

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)



MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, oleh Dr. H Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H. dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 Anang Suseno Hadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Anang Suseno Hadi, 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,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 470 K/TUN/2023