



**PUTUSAN**  
**Nomor 317 K/TUN/2021**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SRI MININGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tanjungsari 5/25, RT 013/RW 002, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya, pekerjaan Guru;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Naen Soeryono, S.H., M.H. dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada "Naen Soeryono & Rekan", beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 17/ADV.NS/III/2021, tanggal 19 Maret 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Perumahan Citra Raya, Sambikerep, Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa. Agus Harijanto, S.H., M.Hum., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2449/SKK/35.78/VI/2020, tanggal 4 Juni 2020;

II. **AMELIANA TEDJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Donowati Nomor 7, Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Davy Hindranata, S.H., M.H., dan kawan kewarganegaraan Indonesia, para

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021



Advokat pada Davy Hindranata & *Partners*, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2021;

**Para 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat Tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00347/Tanjungsari/2014 Tanggal 29 Desember 2014, luas 359 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih yang dikeluarkan Tergugat atas Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 238/Kelurahan Tanjungsari, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat, tanggal 31 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 3595, tanggal 25 Februari 1984 dengan luas 845 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih;
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat Tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00348/Tanjungsari/2014 Tanggal 29 Desember 2014, luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih yang dikeluarkan Tergugat atas Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 238/Kelurahan Tanjungsari, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat, tanggal 31 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 3595, tanggal 25 Februari 1984 dengan luas 845 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih;
  - c. Pendaftaran dan Pencatatan peralihan karena lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00347/Tanjungsari/2014 tanggal 29 Desember 2014, luas 359 m<sup>2</sup> atas nama Ameliana Tedjo;

- d. Pendaftaran dan Pencatatan peralihan karena lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat Tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00348/Tanjungsari/2014 Tanggal 29 Desember 2014, luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Ameliana Tedjo;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00347/Tanjungsari/2014 tanggal 29 Desember 2014, luas 359 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih yang dikeluarkan Tergugat atas Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 238/Kelurahan Tanjungsari, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 31 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 3595, tanggal 25 Februari 1984 dengan luas 845 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih;
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00348/Tanjungsari/2014 tanggal 29 Desember 2014, luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih yang dikeluarkan Tergugat atas Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 238/Kelurahan Tanjungsari, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat, tanggal 31 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 3595, tanggal 25 Februari 1984 dengan luas 845 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih;
- c. Pendaftaran dan Pencatatan peralihan karena lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00347/Tanjungsari/2014, tanggal 29 Desember 2014, luas 359 m<sup>2</sup> atas nama Ameliana Tedjo;
- d. Pendaftaran dan Pencatatan peralihan karena lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00348/Tanjungsari/2014, tanggal  
29 Desember 2014, luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Ameliana Tedjo;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Bahwa gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu 30 hari, karena sesuai ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Daluwarsa*);
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*kompetensi absolut*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Gugatan telah lewat waktu (*daluarsa*);
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan prematur;
- Kompetensi *absolut*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh  
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 83/G/  
2020/PTUN.SBY, tanggal 23 November 2020, kemudian di tingkat banding  
putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara  
Surabaya dengan Putusan Nomor 38/B/2021/PT.TUN.SBY, tanggal  
24 Februari 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan  
kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Maret 2021, kemudian  
terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan  
pada tanggal 22 Maret 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori  
Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 31 Maret  
2021;

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021



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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 31 Maret 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 38/B/2021/PT.TUN.SBY, yang diputus tanggal 24 Februari 2021;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2020/PTUN.SBY, yang diputus tanggal 23 November 2020;
4. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak jawaban Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dalam eksepsi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak jawaban Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II Intervensi dahulu Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
- Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat Dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 16 April 2021 dan tanggal 9 April 2021 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 objek sengketa adalah
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00347/Tanjungsari/2014, tanggal 29 Desember 2014, luas 359 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih yang dikeluarkan Tergugat atas Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 238/Kelurahan Tanjungsari, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat, tanggal 31 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 3595, tanggal 25 Februari 1984 dengan luas 845 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih;
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00348/Tanjungsari/2014, tanggal 29 Desember 2014, luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih yang dikeluarkan Tergugat atas Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 238/Kelurahan Tanjungsari, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 31 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 3595, tanggal 25 Februari 1984 dengan luas 845 m<sup>2</sup> atas nama Sriminingsih;
  - c. Pendaftaran dan Pencatatan peralihan karena lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021

#### 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)



Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00347/Tanjungsari/2014, tanggal 29 Desember 2014, luas 359 m<sup>2</sup> atas nama Ameliana Tedjo;

- d. Pendaftaran dan Pencatatan peralihan karena lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00348/Tanjungsari/2014, tanggal 29 Desember 2014, luas 486 m<sup>2</sup> atas nama Ameliana Tedjo;

- Bahwa Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) telah mengetahui objek sengketa ke-1 (satu) dan ke-2 (dua) pada saat Penggugat mengajukan proses pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat Pertama kepada Tergugat dimulai saat pelaksanaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 6 Maret 2015 maupun setidaknya saat proses pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat Kedua kepada Tergugat dimulai saat pelaksanaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 9 Mei 2016 dengan obyek Hak tanggungan yang sama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2786/Kelurahan Tanjungsari dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2787/Kelurahan Tanjungsari, keduanya atas nama Sri Miningsih (Penggugat);
- Bahwa terhadap objek ke-3 dan ke-4, Penggugat telah mengetahui setidaknya pada saat Termohon Eksekusi yaitu Sri Miningsih (Penggugat) hadir dan telah diberikan teguran (*aanmaning*) pada tanggal 15 Oktober 2019 Nomor: 59/EKS/2019/PN.Sby, sehingga sejak tanggal 15 Oktober 2019 Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya maka gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 15 Juni 2020 dengan register Nomor: 83/G/TUN/2020/PTUN-SBY, telah melebihi tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam 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 pasal-pasal 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 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 **SRI MININGSIH**;
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 Kamis, tanggal 2 September 2021, 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 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

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021

### 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

Andi Atika Nuzli, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, 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 Muda Tata Usaha Negara,

SIMBAR KRISTIANTO, S.H.  
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 317 K/TUN/2021