



PUTUSAN
Nomor 450 K/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:

- I. YAYAN NURYANAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dukuh Siwatu RT 006 RW 002 Desa Siwatu Kecamatan Wonotunggal Kabupaten Batang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dedy Kurniadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Dedy Kurniadi & Co Lawyers, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2018;
- II. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH KANTOR CABANG BATANG**, tempat kedudukan di di Jalan Jenderal Sudirman No. 263 Batang, yang diwakili oleh Ony Suharsono, jabatan Direktur Kepatuhan dan Manajemen Risiko ;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Darmawanto, S.H., M.H., jabatan Ketua Tim Penyelesaian Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3159/DIRKEP.01.01/2018, tanggal 6 April 2018;
- III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BATANG**, tempat kedudukan di jalan dr. Sutomo No. 20 Batang;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Drs. Asriruddin, M.Si, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan, berdasarkan

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor 457/600.13/IV/2018, tanggal
10 April 2018;

Pemohon Kasasi I, II, III;

Lawan

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO), tempat
kedudukan di jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1
Bandung, yang diwakili oleh Dody Budiawan, jabatan
Direktur Manajemen Aset ;

Selanjutnya Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rizki Harna
Nugraha, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan
Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum N & T,
beralamat di Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor KL.503/IV/8/KA-2018, tanggal 17 April 2018;

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 Keputusan Tata Usaha Negara yang
diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang berupa
Sertipikat Hak Milik Nomor : 05184/Kelurahan Kauman, yang diterbitkan
pada tanggal 07 Maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02351/Kauman/2011
tanggal 13 Desember 2011 seluas 351 m² (tiga ratus lima puluh satu
meter persegi) atas nama YAYAN NURYANAH;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Batang) untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak
Milik Nomor : 05184/Kelurahan Kauman, yang diterbitkan pada tanggal
07 Maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02351/Kauman/2011 tanggal 13

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 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)



Desember 2011 seluas 351 m² (tiga ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama YAYAN NURYANAH, yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang;

4. Menghukum TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang) untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Eksepsi kewenangan mengadili (*absolut*);
2. Eksepsi Tenggang waktu Pengajuan Gugatan;
3. Eksepsi *Plurium Litis Consortum*/Gugatan Kurang Pihak;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*);
5. Eksepsi Gugatan Penggugat kabur dalam pengungkapan identitas obyek sengketa;
6. Eksepsi Gugatan Penggugat salah alamat mengenai objek sengketa (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 032/G/2017/PTUN.SMG, tanggal 27 September 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 225/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 28 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I, II, III masing-masing pada tanggal 29 maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I, II, III diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 10 April 2018 oleh Pemohon Kasasi I, II dan 13 April 2018 oleh Pemohon Kasasi III, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut masing-masing pada tanggal 23 April 2018 dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi I, 19 April 2018 dari Pemohon Kasasi II, 24 April 2018 dari Pemohon Kasasi III ;

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 masing-masing pada tanggal 23 April 2018 dari Pemohon Kasasi I, 19 April 2018 dari Pemohon Kasasi II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

I. Memori Kasasi Pemohon Kasasi I

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan PEMOHON KASASI 1 /d.h TERBANDING II INTERVENSI 1/TERGUGAT II INTERVENSI 1;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 225/B/2017/PT.TUN.SBY tanggal 28 Februari 2018 *juncto* Nomor: 32/G/2017/PTUN.SMG tertanggal 27 September 2017;

Untuk selanjutnya,

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

II. Memori Kasasi Pemohon Kasasi II

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 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)



A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabukan eksepsi Tergugat II Intervensi II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 4 Mei 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 13 April 2018, sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dimohonkan kasasi diberitahukan kepada Pemohon Kasasi III pada tanggal 29 Maret 2018;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengajuan permohonan kasasi telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Memori Kasasi tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan dari Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum;
- Bahwa kewenangan Pemberian Hak atas tanah negara yang tidak bebas adalah kewenangan Menteri Keuangan, sehingga Pemberian Hak atas tanah negara yang tidak bebas oleh Gubernur Jawa Tengah berupa Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Tengah tanggal 8-9-1977 No.SK.DA.II/HM/745 a.n Daan Kasdai, menjadi cacat yuridis;
- Bahwa tanah objek sengketa terbukti berada di atas tanah negara tidak bebas, yaitu berada di atas tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Penggugat), sesuai *Grondkaart* No.229/7;
- Bahwa oleh karena Pemberian Hak atas tanah Negara oleh Gubernur Jawa Tengah cacat yuridis dan tanah objek sengketa terbukti berada di atas tanah negara tidak bebas, maka dengan sendirinya sertifikat obyek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor: 05184/Kauman a.n Yayan Nuryanah yang merupakan pecahan dari sertifikat induk Nomor; 117/Kauaman a.n Daan Kasdai, menjadi batal demi hukum;
- Bahwa tindakan Tergugat yang tetap menerbitkan sertifikat obyek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor: 05184/Kauman a.n Yayan Nuryanah yang merupakan pecahan dari sertifikat induk Nomor; 117/Kauaman a.n Daan Kasdai, nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan (*in casu* Tergugat) untuk menolak melakukan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari tanah negara yang tidak bebas;

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

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 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

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 I, II dan III 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. Menyatakan permohonan kasasi Pemohon Kasasi III: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BATANG tidak diterima;
2. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: YAYAN NURYANAH dan Pemohon Kasasi II: PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH KANTOR CABANG BATANG ;
3. Menghukum Pemohon Kasasi I, II dan Pemohon Kasasi III 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 27 September 2018, oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 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

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, dan 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. H. Supandi, S.H., M.Hum

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

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 K/TUN/2018



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

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

ASHADI, S.H
NIP. 195409241984031001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 450 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)