



PUTUSAN
Nomor 77 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ROSOADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kenjeran Nomor 505-A RT/RW 003/010 Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
2. **ADININGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kenjeran Nomor 505-A RT/RW 003/010 Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan tidak bekerja;
3. **ADI SANTOSO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kenjeran Nomor 505-A RT/RW 003/010 Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan tidak bekerja;
4. **ADI RINA NINGSIH, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kenjeran Nomor 505-A RT/RW 003/010 Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan tidak bekerja;
5. **ADI SURYA TININGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dukuh Krajan RT/RW 001/001, Kelurahan Semanding, Kecamatan Jenangan, Kota Surabaya, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
6. **GESANG SINGGIH PRIJONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kenjeran Nomor 519, RT/RW 006/010, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan Swasta;
7. **REMBJONG MANGGALIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jojoran Baru 18 RT 004 RW 012,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020



Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya,
pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

8. TOEWOEH SEKARGALIH, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Kenjeran Nomor 505-BLK RT 003
RW 010, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota
Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

9. MELOK RENANINGGALIH, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Kenjeran Nomor 519 RT/RW
006/010, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota
Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

10. KATON MARGOPREMONO, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lebak Timur Asri
Nomor 17 RT/RW 004/010 Kelurahan Gading, Kecamatan
Tambak Sari, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan
Swasta;

11. LARAS RESTUNINGGALIH, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kenjeran Nomor 505,
RT/RW 003 010, Kelurahan Gading, Kecamatan
Tambaksari, Kota Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah
Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh Yuyun Pramesti, S.H., dan
kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para
Advokat pada Kantor Hukum Yuyun Pramesti, S.H., &
Rekan, beralamat di Kota Surabaya, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 23 September 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA
II**, tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor
57, Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh Teguh Sunaryo, S.H., M.Si.,
jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/60.35.80-600/XI/2018, tanggal 28 November 2018;

Termohon Kasasi I;

II. **MEILIANAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Putro Agung 3/22, RT/RW 003/003, Kelurahan Rangkah, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh H. Rahmat Santoso, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Rahmat Santoso & Partners", beralamat di Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2019;

Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3426/Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 1 Oktober 1997, Surat Ukur Nomor 12170/1995, tanggal 14 Agustus 1995, luas 256 m², tertulis atas nama Soedjianto, beralih ke Meilianawati, tertanggal 13 Januari 2016;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 7851/Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 31 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 00052/2010, tanggal 9 Maret 2010, luas 396 m², tertulis atas nama Sugiantoro;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut dari register buku tanah:

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3426, Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 1 Oktober 1997, Surat Ukur Nomor 12170/1995, tanggal 14 Agustus 1995, luas 256 m², tertulis atas nama Soedjianto, beralih ke Meilianawati, tertanggal 13 Januari 2016;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 7851, Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 31 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 00052/2010, tanggal 9 Maret 2010, luas 396 m², tertulis atas nama Sugiantoro;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:
- Eksepsi Tergugat:
 1. Kewenangan *absolute*;
 2. *Legal standing* Para Penggugat;
 3. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
 - Eksepsi Tergugat II Intervensi:
 1. Kewenangan *absolute*;
 2. *Legal standing* Para Penggugat;
 3. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
 4. Gugatan telah melewati tenggang waktu (*daluwarsa*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 179/G/2018/PTUN.SBY., tanggal 16 Mei 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 187/B/2019/PT.TUN.SBY, tanggal 27 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 16 September 2019 dan diterima pada tanggal 18 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 27 September 2019, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 10 Oktober 2019;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020

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

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 10 Oktober 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 187/B/2019/PT.TUN.SBY, tanggal 27 Agustus 2019;

Selanjutnya mengadili sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 179/G/2018/PTUN.SBY, tanggal 16 Mei 2019, yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Menolak eksepsi Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi *Absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3426/Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 1 Oktober 1997, Surat Ukur Nomor 12170/1995, tanggal 14 Agustus 1995, luas 256 m², tertulis atas nama Soedjijanto, beralih ke Meilianawati, tertanggal 13 Januari 2016;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 7851/Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 31 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 00052/2010, tanggal 9 Maret 2010, luas 396 m², tertulis atas nama Sugiantoro;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dari register buku tanah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3426, Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 1 Oktober 1997, Surat Ukur Nomor 12170/1995, tanggal 14 Agustus 1995, luas 256 m², tertulis atas nama Soedjijanto, beralih ke Meilianawati, tertanggal 13 Januari 2016;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 7851, Kelurahan Gading, diterbitkan di Surabaya, tanggal 31 Januari 2011, Surat Ukur Nomor 00052/2010, tanggal 9 Maret 2010, luas 396 m², tertulis atas nama Sugiantoro;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 28 Oktober 2019, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa meskipun objek sengketa adalah sertipikat hak milik yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara, namun permasalahan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah mengenai sengketa hak kepemilikan yang saat ini masih diperiksa di Peradilan Umum dan belum berkekuatan hukum tetap serta adanya akta jual beli yang harus dibuktikan keabsahannya, yang berada di lapangan hukum keperdataan,



oleh karenanya Hakim Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menyelesaikan sengketa *a quo*;

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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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, dan 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ROSOADI, 2. ADININGSIH, 3. ADI SANTOSO, 4. ADI RINA NINGSIH, S.E., 5. ADI SURYA TININGSIH, 6. GESANG SINGGIH PRIJONO, 7. REMBJONG MANGGALIH, 8. TOEWOEH SEKARGALIH, 9. MELOK RENANINGGALIH, 10. KATON MARGOPREMONO, 11. LARAS RESTUNINGGALIH;**

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para 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 24 Februari 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

H. ASHADI, S.H.

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 77 K/TUN/2020