



PUTUSAN
Nomor 226 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. FELIX SOESANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal dahulu di Jalan Simolawan Baru 5/11, RT 005 RW 010, Kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya, sekarang di Ko Esplanade GA 8/29, Kelurahan Made, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya;
(untuk tempat tinggal disesuaikan dengan perubahan yang terdapat dalam Surat Kuasa tanggal 14 Desember 2016, yang mana merujuk identitas yang sama)

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Edho Nyutan Hadji Putra, S.H.;
2. Joko Suwignyo, S.H., M.H.;
3. Tedhi Hermawan, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor hukum "*Rakhmat Santoso & Partners*" Law Firm, beralamat di Gedung Graha Rakhmat, di Jalan Prambanan, Nomor 5, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Desember 2016;

- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, Tempat kedudukan Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo, Nomor 234, Gresik;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Teguh Sunaryo, S.H., M.S.i., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;
2. Bambang Sudijanto, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;
3. Jemi Ritje Amamehi, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa, dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik;



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

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo, Nomor 234, Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 948/SKK/III/2016, tanggal 7 Maret 2016;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding /Tergugat II Intervensi, Tergugat;
melawan:

AYUNI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jagongan, RT 001/RW 001, Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, yang diwakili oleh Suliono, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jagongan, RT 001/RW 001, Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 29.K/PEN.INSDDT /2016/PTUN.SBY., tanggal 25 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa :

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto;

I. Tenggang Waktu.

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, pada tanggal 15 Desember 2015 dari seseorang bernama H. Abd. Rochim Bahri Al Haj pada saat proses pembuatan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Kaskan Cs, di Kelurahan Prambangan, dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

II. Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Bersifat konkret, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud dan didapat ditentukan bentuknya berupa sertipikat ;

Bersifat Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ditujukan kepada orang banyak, tetapi hanya ditujukan kepada 1 (satu) orang yakni Felix Soesanto ;

Bersifat final, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur, sebagai lembaga yang lebih tinggi dari lembaga Tergugat ;

III. Kepentingan Penggugat.

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena ada kesalahan pada luas tanah, yang mengakibatkan tanah Penggugat yang luasnya 10.000 M2, ikut masuk dalam sertipikat tersebut, padahal seharusnya tanahnya Felix Soesanto

Halaman 3 dari 34 halaman. Putusan Nomor 226 K/TUN/2017



luasnya 20.830 M2 sesuai dengan Ikatan Jual Beli Nomor 21, bukan 29.037 M2. Hal ini tentu akan mempersulit Penggugat untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, maka dari itu Penggugat mempunyai kepentingan dengan objek sengketa, sebagaimana dimaksud oleh Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

“Orang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

IV. Alasan-Alasan Gugatan.

1. Bahwa, semasa hidupnya almh. Sri menikah dengan suaminya bernama almh. Samud mempunyai 2 (dua) orang anak bernama :

- Kaskan.
- Ayuni (Penggugat)

Dan almh. Sri ibu kandung Penggugat adalah ahli waris dari almh. Ekar B. Sri, hal ini sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keterangan Waris tertanggal 6 November 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan dan diketahui oleh Camat Kebomas, Kabupaten Gresik;

2. Bahwa, almh. Sri dengan almh. Samud menguasai tanah Petok/Leter C Nomor 557 persil 42 klas DT I yang di dalamnya ada 2 (dua) objek tanah, yang satu luasnya \pm 21.030 M2., dan yang satunya lagi luasnya 9.800 M2, di atas namakan satu orang Kaskan Cs., dengan batas - batas tanah, sebagai berikut :

- Sebelah utara : tanah Hak Husen ;
- Sebelah Timur : Sungai ;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Askur ;
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;

3. Bahwa, tanah Petok/Leter C Nomor 557 persil 42 klas DT I atas nama Kaskan, Cs. berasal dari Leter C/Petok D Nomor 337 Persil 42 DT I atas nama Ekar B. Sri kakek Penggugat, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/11/437.102.02/2015, tanggal 9 Desember 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan ;



4. Bahwa, kemudian pada tanggal 14 Februari 2016, Kaskan dan Ayuni (Penggugat) menjual tanah Petok/Leter C Nomor 557 persil 42 klas DT I yang luasnya \pm 21.030 M2, kepada Felix Soesanto, sedangkan yang luasnya 9.800 M2 tidak ikut dijual, hal ini telah dituangkan dalam Ikatan Jual Beli Nomor 21, tanggal 27-11-2012, yang dibuat di hadapan Agil Suwarto, S.T., S.H., M.Kn. Notaris di Gresik, dengan dasar Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/11/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan ;
5. Bahwa, selanjutnya sdr. Felix Soesanto mengajukan permohonan hak atas tanah Petok/Leter C Nomor 557 persil 42 klas DT I luas \pm 21.030 M2, dan terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;
6. Bahwa, Penggugat sangat terkejut setelah melihat fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, atas nama Felix Soesanto. Luasnya 29.037 M2, padahal luas tanah semula \pm 21.030 M2 ;
7. Bahwa, oleh karena penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan luas tanah yang sebenarnya, maka Penggugat mengajukan gugatan ini agar Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, dibatalkan lalu luasnya disesuaikan dengan luas tanah yang tertera di dalam Ikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 27-11-2012, luas \pm 20.030 M2 ;
8. Bahwa, dengan terjadinya kesalahan luas tanah, maka tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa tanpa didasari oleh pengecekan data fisik dan data yuridis terlebih dahulu, sehingga hasil dari pengukuran tanah tidak akurat, dan terjadilah perbedaan luas tanah. Luas tanah yang semestinya 20.030 M2, sebagaimana tertera di dalam Ikatan Jual Beli tanggal Nomor 21 tanggal 27-11-2012, seluas 20.030 M2, namun setelah beralih menjadi Sertipikat luasnya menjadi 29.037 M2. Dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa mengandung cacat substansi, karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, dan tindakannya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (6), menyebutkan :



“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan yang ada di atasnya”;

Pasal 1 ayat (7), menyebutkan :

“Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya”;

Oleh karenanya haruslah dibatalkan ;

9. Bahwa, oleh karena Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah dapat dipastikan bahwa tindakan Tergugat bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya :

- Asas Kecermatan, maksudnya adalah Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tidak hati-hati dalam melakukan pengukuran tanah dan menerbitkan peta bidang tanah yang akhirnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
- Asas Kepastian Hukum, maksudnya adalah dengan adanya kesalahan penetapan luas tanah akibat dari kesalahan pengukuran, maka terhadap status tanah Penggugat menjadi tidak jelas dan akan menghambat Penggugat dalam mengajukan proses permohonan hak kepada Kantor Pertanahan ;

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 1 ayat (6) dan (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, maka keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto, haruslah dibatalkan karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Yang selanjutnya kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan objek sengketa, dengan mengembalikan kepada luas tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya sesuai dengan Ikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 27-11-2012, luas 20.830 M2, serta Tergugat supaya dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:
Eksepsi Tergugat

1. tentang Gugatan Kedaluwarsa

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 1 Romawi I tentang tenggang waktu gugatan yang tercantum dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Dengan demikian sesuai Pasal tersebut di atas gugatan Penggugat sudah kadaluwarsa dalam mengajukan surat gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang terdaftar tanggal 19 Februari 2016, dikarenakan yang menjadi objek gugatan atau objek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto yang diterbitkan Tergugat tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2013, Nomor 255/08.02/2013, yang mana sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2. atas nama Felix Soesanto



telah diumumkan pada tanggal 27 Mei 2013, Nomor 300.35.25-249 dalam waktu 60 (enam puluh) hari di Balai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak lain, sehingga dengan demikian pengajuan surat gugatan Penggugat perkara *a quo* yang teregister di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 19 Februari 2016 telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;

2. tentang gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libels*)

Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (*Obscuur libels*) karena yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2 atas nama Felix Soesanto (objek sengketa) yang berasal dari tanah hak adat yang tercantum dalam buku C Desa Prambangan Nomor 557, persil 42^a Klas. dt. II atas nama Kaskan Cs, yang lokasi objek sengketa berada di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat halaman 2 angka Romawi III mengenai Kepentingan Penggugat yang menyatakan: “ Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan ..., adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat ... Hal ini akan mempersulit Penggugat untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ...”;

Dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat menjadi sangat kabur dan tidak jelas, karena tidak ada hubungannya antara objek sengketa dengan mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dikarenakan objek sengketa masuk wilayah hukum administrasi Kabupaten Gresik dimana pengajuan sertipikatnya melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, bukan ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, terus yang dimaksud Penggugat objek sengketa yang mana atau salah dalam menempatkan objek sengketa, maka dengan demikian gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

Bahwa dalam membuat suatu gugatan seharusnya Penggugat terlebih dahulu memperhatikan mengenai syarat-syarat formil suatu gugatan yang mana penggugat seharusnya cermat dalam menempatkan pihak-pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya, sehingga melalui jawaban ini Tergugat II Intervensi akan mengajukan eksepsi dengan dasar sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat (BPN Kabupaten Gresik) pada tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013 yang mana telah diumumkan pada tanggal 27 Mei 2013, Nomor 300.35.25-249 dalam waktu 60 (enam puluh) hari di balai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak lain. Hal ini sebagaimana terurai dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya dan diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."* Sehingga dengan demikian pengajuan Surat Gugatan Penggugat perkara *a quo* yang terdaftar dalam register perkara Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. tertanggal 19 Februari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat kontradiksi dimana dalam uraian gugatan halaman 2 (dua) Romawi III menyebutkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi akan mempersulit Penggugat untuk mengajukan Permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, sedangkan objek dari Sertipikat Hak Milik tersebut berada di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik yang mana merupakan wilayah hukum administrasi Kabupaten Gresik. Hal ini menjadi pertanyaan objek mana yang diajukan oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II? Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk ditolak ;
3. Bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat mempermasalahkan jumlah luas tanah yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan terdapat selisih kurang lebih 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi). Jika hal tersebut yang menjadi permasalahan seharusnya pihak Penggugat tidak hanya Ayuni tetapi Kaskan atau ahli warisnya juga dimasukkan sebagai pihak

Halaman 9 dari 34 halaman. Putusan Nomor 226 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya sehingga dengan tidak dimasukkannya Kaskan atau ahli warisnya ke dalam gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan sebagai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa atas dasar uraian – uraian eksepsi tersebut maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Niet on vankelijke verklaart* (N.O)

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 29/G/2016 /PTUN.SBY. tanggal 19 Juli 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.782.500,00 (tiga juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 233/B /2016/PT.TUN.SBY., tanggal 14 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29/G/2016/PTUN .SBY, tanggal 19 Juli 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi /Terbanding ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat /Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M2, atas nama Felix Soesanto ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal 6 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Desember 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. *juncto* 233/B/2016 /PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 28 Desember 2016 dari Pemohon Kasasi I dan 3 Januari 2017 dari Pemohon Kasasi II.

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 5 Januari 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 18 Januari 2017;

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

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I

Bahwa Pemohon Kasasi I sangat keberatan dengan penerapan hukum *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 14 November 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY, tanggal 19 Juli 2016 ;

Bahwa Pasal 30 Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyebutkan tentang alasan hukum dalam permohonan kasasi adalah untuk menguji apakah *Judex Facti*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam memutuskan perkara pada tingkat banding telah melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN.SBY *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN.Sby. yang mana mengambil alih secara keseluruhan pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan mengadili sendiri tersebut, tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar pengambilalihan pertimbangan hukum dimaksud dan disamping itu juga *Judex Facti* senyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan. *Judex Facti* telah salah/keliru, sehingga putusan yang diberikan tidak mencerminkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Dengan demikian terbukti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung RI membatalkan putusan yang dimaksud;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ;

Bahwa menurut Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Bahwa dari rumusan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dapat disimpulkan subyek atau pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Orang dan Badan Hukum Perdata di satu pihak dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di pihak lain. Sedangkan yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan terungkap sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Prambangan dan diketahui oleh Camat Kebomas, Kabupaten Gresik tertanggal 6 November 2015 semasa hidupnya alm. Sri (dalam hal ini Alm. Sri adalah ahli waris dari Alm. Ekar B Sri) menikah dengan alm. Samud serta mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Kaskan dan Ayuni ;
- Bahwa Kaskan. Cs memperoleh warisan dari alm.Ekar B Sri tercatat pada Letter C Desa Nomor 557 Persil 42a Klas DT II terletak di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik, yang luasnya $\pm 21.030 \text{ M}^2$ dan $\pm 9.800 \text{ M}^2$ di atas namakan Kaskan CS ;
- Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Agil Suwanto, ST., SH., MKn. Kaskan dan Ayuni telah menjual sebidang tanah hak yasan Buku C Desa Nomor 557 Persil 42a Blok DT II terletak di Desa Prambangan Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik kepada Felix Soesanto seluas kurang lebih 30.830 M^2 (tiga puluh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah hak Husein
 - Sebelah Timur : sungai
 - Sebelah Selatan : tanah hak Askur
 - Sebelah Barat : jalan desa
- Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I tanah yang dibeli adalah seluas kurang lebih 30.830 M^2 dan setelah dilakukan pengukuran oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dengan melibatkan pihak Penjual yaitu Kaskan sebagai penunjuk batas. Hasil Pengukuran, luas objek tanah tersebut adalah 29.037 M^2 . Selain itu juga telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim di lapangan diperoleh fakta bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah seluas 29.037 M², hal ini sesuai dengan keterangan petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dan hasil pengukuran objek tanah yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran dengan melibatkan pihak Penjual yaitu Kaskan sebagai penunjuk batas.
2. Penguasaan Fisik oleh Pihak Pembeli (Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi) sampai saat ini.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, menurut Majelis Hakim yang dipermasalahkan dan dipertentangkan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi terhadap Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) dan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi (Felix Soesanto) terkait penerbitan sengketa *a quo* adalah terkait dengan peralihan hak atas tanah Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi berdasarkan jual beli ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka menurut Majelis Hakim walaupun maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dalam perkara ini adalah permohonan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguji keabsahan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, namun substansi sengketa dibalik keputusan tata usaha Negara objek sengketa adalah berupa persoalan keperdataan tentang keabsahan jual beli tanah yang merupakan bagian dari Sertipikat objek sengketa *a quo* antara Kaskan dan Ayuni selaku penjual dengan Felix Soesanto selaku pembeli, oleh karena itu bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya karena sengketa ini merupakan perkara perdata yang merupakan kewenangan Peradilan Umum ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 memuat kaidah hukum yang berbunyi : “meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata” ;

Bahwa bukti P-4 yaitu Foto Copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 terdapat kontradiksi dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang semuanya dibuat oleh Kepala Desa Prambangan Fajarianto. Dalam Surat Keterangan Nomor 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 menerangkan luas tanah yang dibeli Felix Soesanto (Tergugat II



Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I) adalah 29.038 M². Dengan demikian bukti P-4 tersebut tidak dapat dipakai dalam pertimbangan putusan;

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* lalai dalam menerapkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, peraturan tersebut tidak benar adanya. Peraturan yang dipakai dalam pertimbangan Hakim *Judex Facti* tersebut tercantum dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dengan demikian Pemohon Kasasi I mohon kepada Mahkamah Agung RI untuk menolak pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut;

Bahwa sesuai dengan uraian tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara adalah tidak tepat;

Dalam Eksepsi

I. Gugatan Kadaluaarsa

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi telah kadaluarsa. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi /Terbanding/Pemohon Kasasi yang diterbitkan oleh Tergugat /Terbanding/Turut Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) pada tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013 yang mana telah diumumkan pada tanggal 27 Mei 2013, Nomor 300.35.25-249 dalam waktu 60 (enam puluh) hari dibalai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak lain. Hal ini sebagaimana terurai dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya dan diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Sehingga dengan demikian pengajuan Surat Gugatan Penggugat perkara *a quo* yang terdaftar dalam register perkara Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. tertanggal 19 Februari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu 90



(Sembilan puluh) hari, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

Bahwa pengumuman yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi) pada Balai Desa Prambangan sudah tepat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini semua warga Desa Prambangan dianggap mengetahui dan mengerti tentang pengumuman tersebut, tidak terkecuali Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi serta sesuai dengan keterangan saksi Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Gresik yang menerangkan saat Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M², atas nama Felix Soesanto (Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi selaku Penjual telah diberi tahu dan hadir sekitar bulan September 2013 di Kantor Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Gresik untuk memastikan Sertipikat sudah jadi dan kemudian tidak ada keberatan. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menyatakan “pengumuman tersebut sifatnya berlaku umum tidak ditujukan kepada Penggugat /Pembanding/Termohon Kasasi adalah tidak tepat mengingat Pihak Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sudah diberitahu tersendiri.

II. Gugatan terdapat kontradiksi

Bahwa dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi terdapat kontradiksi dimana dalam uraian gugatan halaman 2 (dua) Romawi III menyebutkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi akan mempersulit Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk mengajukan Permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, sedangkan objek dari Sertipikat Hak Milik tersebut berada di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik yang mana merupakan wilayah hukum administrasi Kabupaten Gresik. Hal ini menjadi pertanyaan objek mana yang diajukan oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II? Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak



jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu gugatan Penggugat mohon untuk ditolak

III. Gugatan mempermasalahkan luas tanah

Bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mempermasalahkan jumlah luas tanah yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan terdapat selisih kurang lebih 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi). Jika hal tersebut yang menjadi permasalahan seharusnya pihak Penggugat tidak hanya Ayuni tetapi Kaskan atau ahli warisnya juga dimasukkan sebagai pihak Penggugat dalam gugatannya sehingga dengan tidak dimasukkannya Kaskan atau ahli warisnya ke dalam gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan sebagai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Dalam Pokok Perkara

Bahwa perlu Majelis Hakim Yang Mulia ketahui sekaligus Tergugat II Intervensi /Terbanding/Pemohon Kasasi I menanggapi gugatan Penggugat/Pembanding /Termohon Kasasi maka perlu kami sampaikan dalam ini bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I adalah Pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi tertanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013 melalui proses pembelian sesuai prosedur yang berlaku dan dengan harga yang wajar ;

Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Gresik disebutkan luas tanah yang tertera adalah 30.830 M² (tiga puluh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Hak Milik atas sebidang tanah Hak Yasan, Buku C Desa Nomor 557 Persil 42^a Blok dt II serta tertuang dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan atas permintaan Kaskan dan Ayuni tertanggal 22 November 2012 Nomor 590/24/437.102.02/2012 menerangkan luas tanah seluas 30.830 M² dan bahwa penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut telah memenuhi persyaratan, sebagai mana dalam kesaksian Karto, Mantan Kepala Desa Prambangan, syarat untuk menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah adalah KTP, SPPT, Petok dan Kartu Keluarga Pemohon serta cek kondisi fisik di lapangan dan konfirmasi pada pihak terkait (jika tanah tersebut milik lebih dari satu orang), dalam hal ini pada kesaksian H. Karto di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya saksi H. Karto selaku Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Prambangan saat itu pernah memanggil masing-masing pihak penjual yaitu Kaskan dan Ayuni untuk dimintai keterangan terkait dengan tanah yang akan dijual. Kaskan dan Ayuni menyampaikan bahwa akan dijual keseluruhan tanpa sisa. Selain itu dalam Akta Jual Beli tertanggal 14 Februari 2013 tersebut Kaskan dan Ayuni (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) hadir, mengerti tentang isi daripada Akta Jual Beli yang dibacakan Notaris, tidak ada keberatan sama sekali dan ikut memberikan tanda tangan. Bahwa Ayuni (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) sedikitnya 3 kali hadir di Notaris yaitu pada saat dilaksanakan Ikatan Jual Beli, dilakukan Akta Jual Beli dan pengecekan sertifikat setelah terbit. Dari ketiga peristiwa tersebut Ayuni (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) selalu hadir sendiri dan tidak diwakilkan, dengan demikian Ayuni (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) mengetahui secara pasti apa yang dijual belikan dan tidak ada sanggahan atau keberatan. Oleh karena itu dalil Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang menyebutkan luas tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi hanya 21.030 M² adalah dalil yang tidak benar dan terkesan dibuat-buat ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan tertanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M² atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I (Felix Soesanto) terbit sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta syarat-syarat yang berlaku pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, yaitu :

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan ;
- b. Foto Copy buku letter C Desa Nomor 337 atas nama Eka B. Sri ;
- c. Foto Copy buku letter C Desa Nomor 557 atas nama Kaskan Cs ;
- d. Akta Jual Beli Nomor 81/2013, tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Gresik ;
- e. Blanko/Surat Permohonan Felix Soesanto kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik tanggal 18 Maret 2013 ;
- f. Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah ;
- g. Berita Acara Kesaksian ;
- h. Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas ;

Serta telah diadakan Pengukuran Fisik bidang tanah sesuai dengan Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas yang telah disetujui oleh tetangga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas yang bersangkutan dengan melibatkan penjual sebagai Penunjuk Batas dan telah terbit Peta Bidang tertanggal 26-12-2012 dengan luas 29.037 M². Sesuai dengan luas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan (objek sengketa), sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 26 Agustus 2013 telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (6) dan ayat (7). Dengan demikian perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, Surat Ukur Nomor 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I (Felix Soesanto) adalah benar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku ;

Bahwa sebelum Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II (Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, Surat Ukur Nomor 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 terlebih dahulu diadakan pemeriksaan lapangan oleh panitia A (Panitia Pemeriksaan Lapangan) tentang data fisik dan data yuridis sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Petugas Pemeriksaan Tanah A dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 1 Mei 2013 dan telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari di balai Desa Prambangan dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik mengenai data fisik maupun data yuridis dan tidak ada keberatan atau gugatan dari pihak lain sesuai dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 300.35.25-249, tertanggal 27 Mei 2013, serta Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 300/BA/564/35.25/VII/2013 tertanggal 26 Juli 2013. Dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, Surat Ukur Nomor 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi /Terbanding/Pemohon Kasasi I (Felix Soesanto) tidak cacat substansi ;

Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, Surat Ukur Nomor 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I (Felix Soesanto) yang dikeluarkan oleh Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II (Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu Asas Kecermatan, Ketelitian dan Kehati-hatian serta Asas Kepastian Hukum, yaitu :

a. Asas Kepastian Hukum Formal Dan Materiil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu : Sertipikat Hak milik Nomor 982 /Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat ukur tanggal 26 Juli 2013, Luas± 29.037 M2, (objek sengketa) didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

b. Asas Profesionalitas, :

Bahwa Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II (Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) telah mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 982 /Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat ukur tanggal 26 Juli 2013, Luas± 29.037 M2, atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi, telah mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku ;

c. Asas Kecermatan Formal,

Bahwa Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II (Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) telah bertindak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 982 /Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat ukur tanggal 26 Juli 2013, Luas± 29.037 M2, atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi, sebelum menerbitkan sertipikat tersebut Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi terlebih dahulu melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dari data-data tanah yang ada.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mengenai pembatalan atau pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, Surat Ukur Nomor 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I (Felix Soesanto), hal tersebut tidak dapat dilaksanakan selama Akta Jual Beli masih sah demi hukum dan dalam hal ini penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 982 /Desa Prambangan, Surat Ukur Nomor 255/08.02/2013 tertanggal 26-7-2013 atas nama Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I (Felix Soesanto) adalah sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi “ Peraihan hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan Rumah susun melalui Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan Hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” jadi dengan demikian tidak ada yang cacat dalam penerbitan objek sengketa baik dalam segi yuridis maupun fisik, oleh karena itu alasan ataupun keberatan penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang menyatakan penerbitan sertifikat objek sengketa mengandung cacat yuridis patut ditolak.

Bahwa dengan timbulnya Akta Jual Beli maka secara otomatis Ikatan Jual Beli menjadi gugur, hal ini sesuai dengan keterangan saksi Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Gresik dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 81/2013 tertanggal 14 Februari 2013 maka secara Otomatis Ikatan Jual beli menjadi gugur. Dengan demikian Ikatan Jual Beli Nomor 21 tertanggal 27 November 2012 yang menjadi dasar gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi adalah tidak benar dan tidak mendasar.

Bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 Juni 2016 telah menyampaikan tambahan bukti berupa Surat Keterangan dari Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris Kabupaten Gresik yang intinya berisi keterangan bahwa dengan adanya kesepakatan ulang, maka perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 27 November 2012 yang dibuat oleh Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn selaku Notaris menjadi tidak berlaku lagi.

Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi permasalahan adalah adanya perbedaan luas tanah pada Ikatan Jual Beli dan Sertipikat Hak Milik yang menurut Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi ada sebidang tanah yang tidak ikut terjual, padahal luas yang tercantum dalam Ikatan Jual Beli adalah luas tanah yang belum diukur secara fisik dan resmi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, sedangkan luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat adalah luas tanah sesuai keadaan fisik yang diukur secara resmi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dimana pada saat pelaksanaan pengukuran tersebut pihak penjual turut serta menunjukkan batas-batasnya sebagaimana kesaksian dari H. Karto dan H. Abd. Rokhim bahri Al Haj dalam persidangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Bahwa dalam hal ini Ikatan Jual Beli hanyalah perjanjian awal antara penjual dan pembeli dan setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dengan Pihak Penjual sebagai Penunjuk Batas, maka dibuat Akta Jual Beli dengan luas yang dicantumkan sesuai dengan NIB: 12.9.08.02.01300 dan Peta Bidang tanggal 26 Desember 2016.

Halaman 21 dari 34 halaman. Putusan Nomor 226 K/TUN/2017

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)

Halaman 21



Bahwa apabila ada perbedaan data antara Ikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli maka yang digunakan sebagai acuan bukti hak kepemilikan adalah Akta Jual Beli sebagaimana yang digunakan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik. Dalam hal ini Akta Jual Beli Nomor 81/2013 adalah Akta yang telah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana akta tersebut adalah bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah (PP Nomor 37 Tahun 1998).

Bahwa dalam perkara *a quo* antara Kaskan dan Ayuni selaku Penjual dengan Felix Soesanto selaku Pembeli telah sepakat untuk membuat perjanjian baru yaitu berupa Akta Jual Beli yang ditandatangani basah oleh Penjual, Pembeli dan Saksi. Bahwa apabila timbul lebih dari 1 (satu) perjanjian jual beli terhadap 1 objek tanah yang sama maka sudah dapat dipastikan perjanjian dengan tanggal paling akhir yang digunakan karena itu merupakan kesepakatan paling terakhir atau terbaru antara para pihak.

Akta Jual Beli adalah Akta Otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam Akta tersebut (KUHPerdara Pasal 1870 : Suatu akta otentik memberikan diantara Para Pihak beserta Ahli Warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya).

Bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mempermasalahkan jumlah luas tanah yang ada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan terdapat selisih kurang lebih 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi). Jika hal tersebut yang menjadi permasalahan seharusnya pihak Penggugat tidak hanya Ayuni tetapi Kaskan atau ahli warisnya juga dimasukkan sebagai pihak Penggugat dalam gugatannya sehingga dengan tidak dimasukkannya Kaskan atau ahli warisnya ke dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan sebagai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;

Bahwa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa sudah atas nama pihak lain yaitu Felix Soesanto (Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I) dengan kata lain Ayuni sebagai Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak ada kepentingan dalam hal ini.

Bahwa mengenai pembayaran objek tanah, hal ini telah terurai baik dalam Ikatan Jual Beli maupun Akta jual beli terdapat Pasal yang mengatur tentang kesepakatan mengenai kurang lebihnya luas tanah objek sengketa menjadi hak milik Pembeli (Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi). Dalam



Ikatan Jual Beli tercantum dalam Pasal 4 “pembayaran sesuai luas di Petok apabila ada kelebihan atau kekurangan luas akan menjadi hak atau milik Pembeli atau Pihak Kedua”. Dalam halaman 5 Akta Jual Beli Pasal 4 tercantum “Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga Jual Beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan”. Selain itu untuk harga juga telah disepakati antara Kaskan dan Ayuni selaku Penjual dengan Felix Soesanto selaku Pembeli. Dengan demikian harga tanah yang dilakukan jual beli telah sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Bahwa pada saat pelaksanaan Sidang Setempat Penggugat/Pembanding /Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang dipermasalahkan. Terbukti Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang dimaksud.

Bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengenai Aspek Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik tidak mempunyai wewenang dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa yang berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, di dalam Bab III Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah, pada bagian kesatu, Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan, paragraph 1 Hak Milik, Pasal 3 menyebutkan : (a) Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh meter persegi); (b) Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian tidak lebih dari 2000 M². Pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah tidak tepat karena saat itu Akta Jual Beli pada tanggal 14 Februari 2013 sampai dengan Sertipikat terbit adalah pada tanggal 26 Agustus 2013, sedangkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu tersebut tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang ditetapkan pada tanggal 28 Januari 2013, pada Ketentuan Penutup Pasal 28 menyebutkan : pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu dan peraturan yang bertentangan dengan peraturan ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang menggunakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah adalah tidak tepat.

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* mengenai penebalan pada angka 29.038 M² adalah pertimbangan yang tidak tepat. Dalam perkara *a quo* penebalan angka tersebut adalah sebagai penegasan luas tanah yang dimohonkan Felix Soesanto (Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi I) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik (Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II) dan surat permohonan tersebut tidak berdiri sendiri dan ada blanko lainnya serta angka 29.038 M² tersebut sama dalam blanko permohonan yang lain. Dengan demikian penebalan angka 29.038 M² tidak cacat substansi.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* mengenai bukti yang diserahkan dalam persidangan hanyalah *Foto Copy* saja, dalam hal ini bukti surat yang berupa *Foto Copy* tersebut telah dilegalisasi di Kantor Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya. Sedangkan asli daripada bukti surat tersebut berada pada Kantor Kepala Desa Prambangan. Dengan demikian bukti surat tersebut adalah sah dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada halaman 15 yang menyebutkan “bahwa selanjutnya dari Aspek Substansi.... Dan seterusnya “ dan “bahwa apabila mencermati bukti P-7 dan seterusnya” adalah pertimbangan yang tidak tepat. Dalam perkara *a quo* revisi luas tanah objek sengketa bukan merupakan permintaan dari Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Gresik melainkan berdasarkan Berita Acara yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto tertanggal 3 Desember 2012 yang menyatakan luas tanah yang terjual kepada Felix Soesanto selaku Pembeli adalah persil 42a dt II luas 21.030 M² dan persil 42a dt II luas 9.800 M² yang jumlahnya 29.038 M². Mengenai luas tanah yang menurut Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terjual adalah seluas 20.830 M² dengan dasar Ikatan Jual Beli dan menjadi acuan pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya adalah tidak tepat, karena disini sebagaimana terurai dalam penjelasan kami tersebut di atas dengan adanya perjanjian baru dalam hal ini Akta Jual Beli 81/2013 maka secara otomatis perjanjian lama dalam hal ini Ikatan Jual Beli menjadi gugur dan pernyataan H. Karto tertanggal 27 Agustus 2016 diragukan keabsahannya karena dalam pernyataan tersebut tidak ada saksi dan legalitas dari Notaris, dengan demikian Pernyataan tertanggal 27 Agustus 2016 tersebut tidak dapat dijadikan pertimbangan hukum. Bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 Juni 2016 telah menyampaikan tambahan bukti berupa Surat Keterangan dari Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn Notaris Kabupaten Gresik yang intinya berisi menerangkan bahwa dengan adanya kesepakatan ulang, maka perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 27 November 2012 yang dibuat oleh Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn selaku Notaris menjadi tidak berlaku lagi.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menyebutkan "bahwa lebih lanjut permohonan hak yang diajukan Tergugat II Intervensi/Terbanding kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Dan seterusnya" adalah tidak benar. Bahwa disini benar adanya Pernyataan Penguasaan tanah terbit terlebih dahulu, dalam hal ini setelah adanya jual beli maka terbit surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan setelah itu dibuatkan Ikatan Jual Beli dan dilanjutkan Akta Jual Beli. Dengan demikian Surat Pernyataan Penguasaan Tanah terbit terlebih dahulu daripada Akta Jual Beli sudah benar adanya dan sesuai dengan prosedur yang berlaku atau dengan kata lain tidak Cacat Hukum Administrasi. Dalam hal ini proses pensertifikatan baru dilaksanakan setelah Akta Jual Beli dibuat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Sertipikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan, terbit tanggal 26 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 255/08.02/2013, luas 29.037 M², atas nama Felix Soesanto (Pemohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik) telah sesuai dengan Prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II

1. Bahwa Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 7 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat keliru dalam penerapan hukum di dalam mengambil pertimbangan berdasarkan bukti P4 dan P7 serta keterangan saksi Agil Suwanto (Notaris PPAT) begitu pula saksi cholil dan saksi Abd. Rohim al Haj dengan alasan sebagai berikut :

2. Bahwa bukti P4 yang merupakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 dan bukti P7 yang merupakan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 21, tanggal 27-11 – 2012, yang dibuat oleh Notaris Agil Suwanto, ST.SH. Mkn. Bukan merupakan kelengkapan atau persyaratan dan tidak dilampirkan dalam berkas permohonan sertipikat objek sengketa, dikarenakan objek sengketa diterbitkan Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2013 sedangkan bukti P4 dibuat oleh Kepala Desa yang baru pada tanggal 9 Desember 2015, sehingga dengan demikian bukti P4 tidak relevan dijadikan pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo*, dikarenakan yang menjadi persyaratan dan dilampirkan dalam berkas permohonan sertipikat objek sengketa adalah bukti T-2 yang merupakan Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor 590 /24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012 yang dibuat oleh Kepala Desa yang menjabat pada waktu permohonan sertipikat objek sengketa, begitu pula bukti P7 yang merupakan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 21, tanggal 27-11 – 2012 tidak menjadi persyaratan dalam permohonan sertipikat objek sengketa dikarenakan sudah dilampirkan Akta Jual Beli Nomor 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 (bukti T-5) dimana dalam Akta Jual Beli tersebut yang tanda tangan pihak pertama atau penjual sendiri yaitu Kaskan dan Ayuni (Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) bukan berdasarkan Surat Kuasa untuk menjual begitu pula pihak kedua atau pembeli yang tanda tangan adalah Felix Soesanto sendiri (Tergugat II Intervensi/Terbanding/ Pemohon Kasasi I), hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1), oleh karena itu Pemohon Kasasi II/Terbanding/ Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi untuk mengkaji, memeriksa dan meneliti kembali berkas perkara *a quo* ;
3. Bahwa Saksi Agil Suwanto, S.T., S.H., M.kn. dalam keterangannya dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengatakan kalau terjadi ketidaksamaan luas antara Ikatan Jual Beli dengan Akta Jual Beli maka Ikatan Jual Beli sudah tidak berlaku lagi dan dasar penerbitan sertipikat adalah Akta Jual Beli, sebagaimana yang tercantum dalam

Halaman 26 dari 34 halaman. Putusan Nomor 226 K/TUN/2017



Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016
/PTUN.SBY tanggal 19 Juli 2016 halaman 37 ;

4. Bahwa Saksi Abd. Rohim Al. Haj. Memberikan persetujuan dalam Akta Jual Beli Nomor 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 yang menjadi dasar penerbitan sertifikat objek sengketa dimana luas yang tertera di dalam Akta Jual Beli tersebut pada halaman 4 alinea 3 adalah + 30.830 M2. Sedangkan Saksi Cholis dalam keterangan yang termuat dalam Putusan halaman 29 menyatakan tidak tahu luas tanah yang dijual ke Felix Soesanto dan saksi belum pernah ke lokasi ;
5. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat Banding yang menyatakan permasalahan kepemilikan objek sengketa sudah selesai adalah salah dalam penerapan hukumnya dikarenakan sudah jelas dalam *posita* gugatan Penggugat halaman 4 menyatakan bahwa Penggugat /Pembanding/Termohon Kasasi menjual tanah kepada Tergugat II Intervensi seluas 21.030 M2., sedangkan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi halaman 2 dan 3 menyebutkan bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 982/Desa Prambangan luas 29.037 M2. dan luas yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi sesuai dalam sertifikat Hak Milik Nomor 982/Desa Prambangan seluas 29.037 M2. Jadi kalau Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan permasalahan kepemilikan objek sengketa sudah selesai adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak cermat dalam meneliti dan memutus perkara, oleh karena itu Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi untuk memeriksa kembali serta memutus perkara *a quo* dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/ 2016/PT.TUN.SBY. tanggal 14 November 2016 yang dimohonkan kasasi ;
6. Bahwa Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi II dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa sudah sesuai prosedur dan berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat 1 yang berbunyi “ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku”, maka dengan demikian Tergugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi II di dalam menerbitkan objek sengketa berdasarkan akta Jual Beli Nomor 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ;

7. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding halaman 9 mengenai eksepsi gugatan kedaluwarsa, yang berpendapat bahwa pengumuman tersebut sifatnya berlaku umum tidak ditujukan kepada Penggugat/Pembanding adalah pertimbangan Hukum yang keliru, dikarenakan yang sifatnya umum itu ditujukan kepada seluruh masyarakat tidak terkecuali kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, lebih – lebih Penggugat adalah Penjual tanah objek sengketa yang mempunyai kepentingan atau hubungan langsung dengan objek sengketa yang diumumkan, begitu pula berdasarkan keterangan saksi Agil Suwanto, ST. S.H.Mkn. (PPAT) yang termuat dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY tanggal 19 Juli 2016 halaman 37 dan 38 menyatakan Bahwa Pak Kaskan dan Bu Ayuni datang ke Kantor Saksi sebanyak 3 (tiga) kali, pertama pada saat tanda tangan Ikatan Jual Beli, kedua tanda tangan Akta Jual Beli, dan ketiga pada saat sertifikatnya sudah jadi, serta sertifikat objek sengketa diberitahukan kepada penjual sekisar bulan September 2013, maka dengan demikian dalil Penggugat/Pembanding/Termohon kasasi yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa tanggal 15 Desember 2015 patut untuk ditolak ;
8. Bahwa gugatan Penggugat memang sangat kabur dan tidak jelas, dikarenakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang disengketakan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 982, seluas 29.037 M2. yang terletak di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, sedangkan dalam *posita* gugatan Penggugat halaman 2 angka Romawi III mengenai Kepentingan Penggugat yang mempermasalahkan kepentingan Penggugat mengajukan permohonan Hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, hal ini semakin rancu dan membingungkan, dikarenakan dimana sebenarnya letak objek yang disengketakan oleh Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat sangat kabur dan beralasan hukum untuk di tolak ;
9. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo* halaman 13 dalam pokok perkara mengenai Aspek Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang mengutip Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan

Halaman 28 dari 34 halaman. Putusan Nomor 226 K/TUN/2017

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)

Halaman 28



Pendaftaran Tanah Tertentu adalah Pertimbangan yang sangat keliru dan salah dalam penerapan Hukum dan tidak cermat di dalam memasukkan Peraturan Perundangan, dikarenakan Peraturan tersebut diperuntukkan untuk Pemberian Hak atas Tanah Negarabukan Pengakuan Hak atas tanah yasan, sebagaimana bunyi Pasal 1 angka 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan “Pemberian Hak atas Tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah Negara, termasuk perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak serta pemberian hak di atas Hak Pengelolaan”, jadi kalau Pemberian Hak asalnya dari tanah Negara, sedangkan tanah hak adat (Yasan) adalah pengakuan hak sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 *juncto* Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Ketentuan PP. 24 Tahun 1997 Pasal 76, oleh karena pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang di jadikan dasar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233 /B/2016/PT.TUN.SBY. tanggal 14 November 2016 salah dalam penerapan hukumnya, maka dengan demikian Pemohon Kasasi II/Terbanding /Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN.SBY. tanggal 14 November 2016 yang di mohonkan kasasi ;

10. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mempermasalahkan bukti T-6 yang berupa blangko permohonan atas nama Felix Soesanto yang ada penebalan angka tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mempertimbangkan bukti lain yang berupa Akta Jual Nomor 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 (bukti T-5) dimana dalam bukti tersebut tertera luas 30.830 M2. yang identik dengan luas dalam bukti T-2 , mengenai bukti T-3 dan T-4 yang dipermasalahkan dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang hanya berupa *foto copy* dari *foto copy*, dikarenakan bukti T-3 dan T-4 berupa *foto copy* dari Buku C Desa Nomor 337 dan Nomor 557 yang pada waktu pembuktian sudah dicocokkan dengan aslinya yang di bawah Kepala Desa Prambangan, jadi mana mungkin Buku C Desa yang asli yang merupakan Dokumen/Arsip Desa dilampirkan dalam berkas permohonan, jelas hal tersebut tidak mungkin diberikan oleh Desa, karena Desa tidak akan mempunyai Dokumen lagi dan tidak bisa memberikan Surat Keterangan Riwayat Tanah



kalau ada warganya yang mau mensertipikatkan tanah, hal tersebut merupakan pertimbangan yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum ;

11. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan bukti T-2 (Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 22 Nomor 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012) adalah cacat hukum berdasarkan pernyataan H. Karto (Mantan Kades Prambangan) adalah pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta di persidangan, dikarenakan didalam persidangan Saksi H. Karto di bawah sumpah dan di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. mengatakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 22 Nomor 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012 dan Surat Keterangan Kepala Desa Prambangan tanggal 10 Januari 2013 (bukti T-7) Saksi sendiri yang membuat dan tidak ada paksaan dari pihak lain dan dalam bukti tambahan yang diajukan Penggugat tidak ada revisi atas Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 22 Nomor 590/24/437.102.02/2012 dan pernyataan tertanggal 27 Agustus 2016 yang menyatakan saksi tidak pernah membuat Surat Pernyataan tertanggal 10 Januari 2013 yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo*, tidak dijadikan bukti tambahan oleh Penggugat (*vide* bukti Penggugat), dikarenakan pada tanggal 27 Agustus 2016 perkara Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. sudah di putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (*Vide* putusan Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY tanggal 19 Juli 2016), jadi mana mungkin bukti surat yang tidak pernah dijadikan bukti dalam persidangan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara? oleh karena itu Pemohon Kasasi II/ Terbanding/Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT. TUN.SBY. tanggal 14 November 2016 yang di mohonkan kasasi ;
12. Bahwa sebagaimana Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat sampaikan pada keberatan angka 2, kalau bukti P-4,P-6 dan P-7 bukan merupakan persyaratan atau kelengkapan dalam pendaftaran permohonan sertipikat objek sengketa, dengan demikian Pemohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat sangat keberatan dan menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang berdasarkan bukti P-4,P-6. dan P-7 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa mengenai Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mempermasalahkan tanggal Surat pernyataan Penguasaan tanah dibuat lebih dahulu dari pada tanggal Akta jual beli, bisa saja secara teknis orang membeli tanah terlebih dahulu baru kemudian dibuatkan akta jual beli, sehingga tanggal penguasaan fisik lebih dulu daripada tanggal akta jual beli;
14. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN.SBY. tanggal 14 November 2016 yang dimohonkan Kasasi terdapat banyak kesalahan-kesalahan dan/atau kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Banding di dalam menulis serta memasukkan Peraturan-peraturan di dalam membuat pertimbangan Hukum sebagai contoh :
 - a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu;
Bahwa peraturan tersebut di atas diperuntukkan untuk permohonan Hak Atas Tanah Negara yang disebut dengan Pemberian Hak Atas Tanah sedangkan Tanah objek sengketa berasal dari Tanah Hak Adat (yasan) yang diproses melalui Pengakuan Hak;
 - b. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagaimana yang dijadikan pertambahan Majelis Hakim Tingkat Banding halaman 11 yang diulang lagi pada halaman 17, seharusnya adalah Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan dan peraturan tersebut sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;
15. Bahwa dikarenakan banyaknya kesalahan-kesalahan atau kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Banding di dalam memasukkan Peraturan untuk membuat pertimbangan, maka dengan demikian menunjukkan kekurangtelitian dan tidak cermat serta terkesan tergesa-gesa dalam membuat pertimbangan dan dalam mengambil Putusan;

Halaman 31 dari 34 halaman. Putusan Nomor 226 K/TUN/2017

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)



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini mengenai keabsahan kepemilikan hak atas tanah Tergugat II Intervensi terkait dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 81/2013 tanggal 14 Februari 2013 yang menjadi alasan penerbitan objek sengketa ketidaksetujuan terhadap Penerbitan Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi harus dengan menguji keabsahan maupun luas tanah Akta Peralihan Haknya pada Peradilan yang berwenang sekaligus menjelaskan Kepentingan Penggugat sebagai Pemilik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **FELIX SOESANTO dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN.SBY., tanggal 14 November 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 19 Juli 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **FELIX SOESANTO dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN.SBY., tanggal 14 November 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN.SBY. tanggal 19 Juli 2016;

MENGADILI SENDIRI,

Gugatan tidak dapat diterima/*Niet ont vankelijke verklaard* (N.O);

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,



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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah :	Rp 500.000,00

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)