



**PUTUSAN**  
**Nomor 54 K/TUN/2019**

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

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

**RIZA PERTIWI, M.Pd.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemuning C. III Nomor 22, Perum Kopassus, RT/RW 001/009, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dede Kusmana, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Dede Kusmana, S.H. & Rekan, beralamat di Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal  
14 September 2018;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan di Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, *Grand Depok City*, Kota Depok;

**II. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT PINANG ARTHA**, beralamat di Ruko Pinang Griya Permai Nomor 10-11, Jalan KH. Hasyim Ashari-Kota Tangerang, yang diwakili oleh Sistomo, S.E., jabatan Direktur Utama PT. BPR Pinang Artha;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Faqihudin, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Faqihudin, S.H. & Associates, Advocates & Legal Consultants*, beralamat di Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0741/SK-PT.BPR PA/IX/2018, tanggal 25 September 2018;

**Termohon Kasasi I, II;**

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 54 K/TUN/2019



Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 11142/Sukatani, tanggal 04-09-2007, Surat Ukur Nomor 9509/Sukatani/2007, tanggal 03-09-2007, Luas Tanah 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama Drs. Hariantos Siahaan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 11142/Sukatani, tanggal 04-09-2007, Surat Ukur Nomor 9509/Sukatani/2007, tanggal 03-09-2007, Luas Tanah 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama Drs. Hariantos Siahaan;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;  
Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 153/G/2017/PTUN-BDG., tanggal 25 April 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 183/B/2018/PT.TUN.JKT., tanggal

28 Agustus 2018;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 September 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal

18 September 2018;

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 18 September 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menerima Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 183/B/2018/PT.TUN.JKT., tertanggal 28 Agustus 2018;
4. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 11142/Sukatani, tanggal 4 September 2007, Surat Ukur Nomor 9509/Sukatani/2007, tanggal 3 September 2007, Luas 184 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama Drs. Hariantos Siahaan;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 2 Oktober



2018 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* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa substansi dalam sengketa *a quo* masih terdapat permasalahan hak atas tanah yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui ranah hukum perdata, karena itu harus dilakukan pengujian terhadap keabsahan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 62 tanggal 13 November 2014, Akta Jual Beli Nomor 182/2014 yang dijadikan dasar Peralihan Hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 11142/Sukatani, tanggal 4 September 2007, Surat Ukur Nomor 9509/Sukatani/2007, tanggal 3 September 2007, luas 184 m<sup>2</sup> semula atas nama Wahyudi Suryo beralih menjadi atas nama Van Basten kemudian beralih lagi menjadi atas nama Drs. Hariantos Siahaan (objek sengketa *a quo*) dengan latar belakang adanya utang piutang. Oleh karenanya 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan pasal-pasal 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, 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 Pemohon Kasasi: **RIZA PERTIWI, M.Pd.**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Februari 2019, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 54 K/TUN/2019



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

Anggota Majelis:

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 54 K/TUN/2019