



**PUTUSAN**  
**Nomor 68 K/TUN/2018**

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

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

- I. PT SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA**, beralamat di Jalan Mayjend Sungkono Nomor 127, Surabaya, yang diwakili oleh Nanang Lesmana, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT Surya Bumimegah Sejahtera;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Devi Ayu Permata Sari, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada "Ening & Partners" Law Office Ening & Partners, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 September 2017;
- II. PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, beralamat di Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kavling 36-38, Jakarta yang diwakili oleh Agus Haryoto Widodo, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Senior Vice President pada Region VIII/Jawa 3 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili kuasa Roellis Prasetyo, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Team Leader Legal Rigion VIII/Jawa 3 pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor DSB.R08/LO.068/2017 tanggal 18 Januari 2017;
- III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**  
I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Kecamatan Sambikerep, Surabaya;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 K/TUN/2018



Selanjutnya dalam hal ini diwakili kuasa Samsul Bahri,  
A.Ptnh., M.Si. dan kawan-kawan, Plt. Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Surabaya I, beralamat di Surabaya;

**Pemohon Kasasi I, II, III;**

**Lawan**

**FERRY SO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di  
Jalan Graha Famili L-40, Surabaya, pekerjaan Wiraswasta

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Martin Suryana, S.H.,  
M.Hum, dan kawan kawan, kewarganegaraan Indonesia  
Para Advokat pada Kantor Firma Hukum Martin Suryana &  
Associates, Advocates & Legal Consultants, beralamat di  
Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26  
Oktober 2017;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Penundaan:

- Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat ;
- Mewajibkan Tergugat untuk menunda tindak lanjut berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3279/Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 8 Desember 1997 Nomor 12.01.26.02.00980/1997, Luas 37.220 M2 atas nama PT Surya Bumimegah Sejahtera, berkedudukan di Surabaya (objek sengketa), sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3279/ Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 8 Desember 1997 Nomor 12.01.26.02.00980/ 1997, Luas 37.220 M2 atas nama PT Surya Bumimegah Sejahtera, berkedudukan di Surabaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3279/Kelurahan Jajartunggal, Kecamatan Wiyung, Kotamadya Surabaya Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur tanggal 8 Desember 1997 Nomor 12.01.26.02.00980/1997, Luas 37.220 M2 atas nama PT Surya Bumimegah Sejahtera, berkedudukan di Surabaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat;

- Eksepsi tentang gugatan kabur/*Obscuur Libel*;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak/*error in persona*;
- Eksepsi tentang objek gugatan kewenangan absolut peradilan umum;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kedaluarsa/*lewat waktu*;

Tergugat II Intervensi

- Eksepsi tentang kewenangan absolut;
- Eksepsi tentang hukum materiil yakni gugatan kabur;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1

- Eksepsi tentang kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 182/G/2016/PTUN.SBY, tanggal 2 Mei 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 124/B/2017/PT.TUN.SBY, tanggal 29 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I, II dan III masing-masing pada tanggal 25

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 K/TUN/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017, dan diterima masing-masing pada tanggal 27 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I, II dan III diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 05 Oktober 2017 dan tanggal 06 Oktober 2017, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2017 dan tanggal 20 Oktober 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2017 dan tanggal 20 Oktober 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I, II dan III meminta agar:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

- a. Menyatakan menerima dan mengabulkan permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi I, PT Surya Bumimegah Sejahtera, tersebut;
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 29 Agustus 2017, Nomor 124/B/TUN/2017/PT.TUN.SBY *juncto* Putusan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 2 Mei 2017, Nomor 182/G/2016/PTUN.SBY dan selanjutnya, mengadili sendiri:

Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebani Penggugat seluruh biaya perkara;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 K/TUN/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Memori Kasasi Pemohon Kasasi II;

**MENGADILI:**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi oleh Pemohon Kasasi II untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 124/B/2017/PT.TUN.SBY *juncto* No. 182/G/2016/PTUN.SBY.

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi III:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi III semula *Pembanding/Tergugat*;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 124/B/2017/PT.TUN.SBY tanggal 29 September 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/G/2016/PTUN.SBY tanggal 2 Mei 2017;

Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan :

- Menolak gugatan Termohon Kasasi, semula *Terbanding/Penggugat* seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi, semula *Terbanding/Penggugat* tidak dapat diterima;
- Menyatakan tetap sah dan berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3279/Kelurahan Jajartunggal sebagai tanda bukti hak yang sah;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Termohon Kasasi, semula *Terbanding/Penggugat*;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 13 November 2017 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dan III;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat mengakui telah menerbitkan Sertipikat ganda dalam satu bidang tanah yang sama, maka Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1477/Jajartunggal tanggal 8 Desember 1997 luas 37.220 m<sup>2</sup> atas nama PT Agra Paripurna (Bukti P-1b) cacat yuridis;

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat ganda pada suatu bidang tanah dimana setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Kelurahan Jajartunggal Kecamatan Karang Pilang Kotamadya Surabaya tanggal 23-9-1985, Gambar Situasi Tanggal 29-4-1985 Nomor 3890 luas 2.713 m<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Salim P. Toemi terakhir tercatat atas nama Fery So, Tergugat menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 1477/Kelurahan Jajartunggal yang kemudian berlanjut pada penerbitan objek sengketa seluas 37.220 m<sup>2</sup> sehingga tindakan Tergugat menimbulkan permasalahan hukum bagi Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, hal ini menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah atau setidaknya memenuhi asas kontradiktur delimitasi;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* merupakan tindakan yang bertentangan dengan asas kecermatan;

Bahwa dengan demikian, Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan umum yang baik, yaitu asas kecermatan;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 K/TUN/2018

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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 penerapan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Memperhatikan 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 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **PT SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA**, II. **PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, III. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II dan III, membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2018, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,



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

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, Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Kusman, S.IP., S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya:**

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

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

H. ASHADI, SH  
NIP : 195409241984031001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 68 K/TUN/2018