



PUTUSAN
Nomor 475 K/TUN/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. BAMBANG SUSANTO, S.Pd., S.E., M.M.,

kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kijilan RT 001/RW 006, Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, pekerjaan Pensiunan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sri Arijani, S.H., M.H., CTA., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum "Sri Arijani, S.H., M.H., CTA., dan Rekan", beralamat di Kota Semarang, *email* arijani_sh@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2024;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

SUKOHARJO, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 310, Ngepeng Sidorejo, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sularso, A.Ptnh, M.M., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, *email* pmpskh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1291/SKU-33.11.MP.01.02/X/2023, tanggal 25 Oktober 2023;

II. SRI HARYATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal

di Duwet Kidul, RT 001/RW 022, Desa Baturetno, Kecamatan Baturetno, Kabupaten Wonogiri, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Danang Sindhu Sasangka, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Danang Sindhu Sasangka, S.H. *and Partners*,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Klaten, *email* hanyadanangsaja@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024;

Termohon Kasasi I Dan Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 214 m² dari atas nama Suparmin menjadi atas nama Sri Haryati;
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2388/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 210 m² dari atas nama Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5039/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003, tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 m² dari atas nama Doktorandus Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024



7220/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 214 m² dari atas nama Suparmin menjadi atas nama Sri Haryati;

- Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2388/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 210 m² dari atas nama Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;
- Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5039/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003, tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 m² dari atas nama Doktorandus Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;

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

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

- Eksepsi Tergugat;
 1. Tentang daluwarsa gugatan Penggugat;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi;
 1. Gugatan telah lewat waktu/daluwarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 74/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 6 Februari 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 30/B/2024/PT.TUN.SBY, tanggal 30 April 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Mei 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Mei 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 17 Mei 2024;

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 17 Mei 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 214 m² dari atas nama Suparmin menjadi atas nama Sri Haryati;
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2388/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 210 m² dari atas nama Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5039/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003, tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 m² dari atas nama Doktorandus Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;
3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat untuk mencabut:
 - Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Provinsi

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 214 m² dari atas nama Suparmin menjadi atas nama Sri Haryati;

- Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2388/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990, tanggal 22 Oktober 1990, Luas 210 m² dari atas nama Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;
- Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5039/Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003, tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 m² dari atas nama Doktorandus Bambang Susanto menjadi atas nama Sri Haryati;

4. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat dan Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Subsida*ir;

Memohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatuhan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 30 Mei 2024 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:

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa atas tanah yang di atasnya terbit objek-objek sengketa, telah terdapat Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Putusan Perdata Nomor 126/Pdt.G/2019/PN.Skh *juncto* Nomor 416/PDT/2020/PT. Smg. *Juncto* Nomor 274K/PDT/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menetapkan bahwa akta jual beli Nomor 532/2017, tanggal 26 September 2017, akta jual beli Nomor 533/2017, tanggal 26 September 2017, serta Akta Jual Beli Nomor 534/2017, tanggal 26 September 2017 yang kesemuanya dibuat di hadapan Notaris PPAT Gunawan Bambang Irawan, S.H. Notaris PPAT Sukoharjo adalah sah, dan dalam Perkara tersebut Penggugat yang bernama Sri Haryati merupakan pemilik yang sah atas tiga bidang tanah dan bangunan yang terletak di desa/kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah yang diperoleh dari jual beli. Selain itu telah ada eksekusi pengosongan pada tanggal 29 Agustus 2023 sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 115/Pdt.Eks/2022/PN.Skh yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Penggugat tidak memenuhi aspek kepentingan dalam pengajuan gugatan sebagaimana dipersyaratkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. BAMBANG SUSANTO, S.Pd., S.E., M.M.**;
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 Rabu, tanggal 11 September 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., 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. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Anang Suseno Hadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis:

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Anang Suseno Hadi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Ditandatangani secara elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 475 K/TUN/2024



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.



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)