



PUTUSAN
Nomor 342 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT KREASICIPTA BUKITASRI, tempat kedudukan di Perumahan Villa Payung Indah Blok B Nomor 323, Pudakpayung, Semarang Jawa Tengah, yang diwakili oleh Djijono Husodo, jabatan Direktur;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Wisnu Harto, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "Wisnu Harto, S.H., & Partners" beralamat di Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, tempat kedudukan di Jalan Brigjend. Katamso, Yogyakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh Munsyarief, A.Ptnh., M.Si., jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1411/Sku-34.MP./VII/2020, tanggal 3 Juli 2020;

II. PT FAJARTIMUR BARAYATAMA, tempat kedudukan di Jalan Muh. Kahfi 2 Nomor 38, Ruko D-08, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Rudy Adi Suryono, jabatan Direktur;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Romi Habie, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada "Law Firm Romihabie & Partners",
beralamat di Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 1 Mei 2021;

Termohon Kasasi I, 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:

- Dalam penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang
Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri
Berkedudukan di Kota Semarang Atas Tanah Terletak di Desa
Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah
Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan
Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor
03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo,
Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, Seluruhnya Tercatat
Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri Berkedudukan di Semarang,
Terletak di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul
Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 30 Maret 2020;

2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang
Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkedudukan di Kota Semarang Atas Tanah Terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, Seluruhnya Tercatat Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri Berkedudukan di Semarang, Terletak di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 30 Maret 2020;

- Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri Berkedudukan di Kota Semarang Atas Tanah Terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, Seluruhnya Tercatat Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri Berkedudukan di Semarang, Terletak di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 30 Maret 2020;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021

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

Berkedudukan di Kota Semarang Atas Tanah Terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, Seluruhnya Tercatat Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri Berkedudukan di Semarang, Terletak di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 30 Maret 2020;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (kompetensi *absolut*);
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dengan Putusan Nomor 10/G/2020/PTUN.YK., tanggal 1 Desember 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 45/B/2021/PT.TUN.SBY., tanggal 26 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 April 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 April 2021, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tersebut pada tanggal 23 April 2021;

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;

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 23 April 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengadili:
Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembading/Pengugat;
- Selanjutnya mengadili sendiri:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Pemohon Kasasi/Pembading/ Penggugat;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara Register 45/B/2021/PT.TUN.SBY, tertanggal 26 Maret 2021 *juncto* perkara Register 10/G/2020/PTUN.YK. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 1 Desember 2020;
 3. Menyatakan batal dan tidak sah:
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipita Bukitasri berkedudukan di Kota Semarang atas tanah terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo, dan Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, seluruhnya tercatat atas nama PT Kreasicipita Bukitasri berkedudukan di Semarang, terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta, tertanggal 30 Maret 2020;
 4. Mewajibkan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk mencabut:
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang Pembatalan

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021

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

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri berkedudukan di Kota Semarang atas tanah terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo, dan Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, seluruhnya tercatat atas nama PT Kreasicipta Bukitasri berkedudukan di Semarang, terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, tertanggal 30 Maret 2020;

5. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat membayar biaya perkara yang timbul pada semua tiga tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 7 Mei 2021 dan 9 Juni 2021, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon 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 objek sengketa adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 01/Pbt/BPN.34/2020, tentang Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor 09/HGB/BPN-13.01/2018, tanggal 19 Januari 2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Kreasicipta Bukitasri berkedudukan di Kota Semarang atas tanah terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Hak Atas Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02878/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03075/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021

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

03076/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03077/Bangunjiwo, Hak Guna Bangunan Nomor 03078/Bangunjiwo, seluruhnya tercatat atas nama PT Kreasicipta Bukitasri berkedudukan di Semarang, terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, tertanggal 30 Maret 2020;

- Bahwa sebagian bidang tanah Penggugat dan bidang tanah Tergugat II Intervensi berasal dari bidang tanah yang sama yaitu bidang tanah Letter C Nomor 1317/Bangunjiwo Persil 55 a Klas V seluas 510 M² atas nama Nyonya Pardjo Utomo, bidang tanah Letter C Nomor 1318/Bangunjiwo Persil 55 a Klas V luas 470 M² atas nama Nyonya Sardi Utomo, dan bidang tanah Letter C Nomor 1319/Bangunjiwo Persil 55 a Klas V luas 675 M² atas nama Nyonya Kariyo Utomo, yang mana cara perolehannya sama-sama diperoleh dari pelepasan hak atas tanah dan ganti rugi dengan Nyonya Pardjo Utomo, Nyonya Sardi Utomo dan Nyonya Kariyo Utomo, sehingga menunjukkan bahwa dalam sengketa *a quo* belum terdapat kejelasan mengenai kepemilikan atas bidang tanah yang surat keputusan pemberian haknya dan sertifikat haknya telah dibatalkan oleh Tergugat;

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

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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* 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 **PT KREASICIPTA BUKITASRI**;
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 Kamis, tanggal 9 September 2021, 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 Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021



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

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

SIMBAR KRISTIAN TO, S.H.
NIP. : 19620202 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 342 K/TUN/2021