



PUTUSAN
Nomor 237 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:

HINDARKO, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pelepah Elok VIII, Blok QE 17 Nomor 5, RT 011, RW 006 Kelapa Gading, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Djoko Sumarsono, S.H., M.Kn., 2. Wahyu Sumarsono, S.H., dan 3. Kartika Sandyawati, S.H., ketiganya warganegara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Ngagel Jaya Selatan Nomor: 24 Surabaya, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Djoko Sumarsono & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;
melawan:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASURUAN**, tempat kedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 26, Kabupaten Pasuruan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:
 1. Sukarman, A. Ptnh., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. Rachmad Soemarjono, S. Ptnh., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 3. Edi Hariyono, S.SiT., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, beralamat kantor di Jalan Pahlawan Nomor 26 Pasuruan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3/SK/I/2016, tanggal 12 Januari 2016;
2. **YENNY WIJOYO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Sunaryo 278 Pandaan RT 003, RW 003 Desa/Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;



Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Dr. Heri Santoso, S.H., S.E., M.M., M.H., 2. Sad Praptanto Wibowo, S.H., M.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Jemur Wonosari Masjid No 20 Surabaya, pekerjaan Advokat pada Law Office Heri Santoso & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Tentang objek sengketa;

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;

Tentang Legal Standing;

Bahwa Penggugat merupakan pembeli sah atas sebidang tanah seluas 601 m², yang berasal dari bagian luas sebidang tanah, seluas 1050 m², dalam Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I, terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan dari Sdr. Iskak, Pudji Tohib, Agustinah Prihatingsih, Arif Wijaya, Bagus Adi Putra, Virgin Usita Riski, kesemuanya bertindak selaku para ahli waris dari Alm. Fatonah, yang jual beli atas sebidang tanah dimaksud dilakukan dihadapan Nanik Triyaningsih, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pasuruan, sebagaimana terdapat dalam Akta Jual Beli Nomor 28/PANDAAN/JB/XI/2012, tanggal 5 November 2012;

Sebidang tanah yang telah Penggugat beli dimaksud, ternyata telah diterbitkan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan; dan karenanya, dengan dasar ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan pembatalan atau tidak sah atas objek sengketa, di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Tentang jangka waktu:

Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2015, Penggugat menerima surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 1274/II-35/X/2015, tanggal 5 Oktober 2015, yang surat dimaksud, merupakan tanggapan atas surat Penggugat tertanggal 09 Maret 2015, berkaitan dengan permohonan Penggugat kepada Tergugat untuk memperoleh alas hak kepemilikan atas sebidang tanah yang telah Penggugat beli dimaksud; Mengingat, jangka waktu Penggugat mengajukan permohonan alas hak kepemilikan atas sebidang tanah yang telah Penggugat beli dari Bapak Iskak, Bapak Pudji Tohib, Agustinah Prihatingsih, Arif Wijaya, Bagus Adi Putra, Virgin Usita Riski dimaksud kepada Tergugat telah berlangsung cukup lama;

Bahwa setelah menerima surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dimaksud, kemudian Penggugat mencari informasi tentang adanya tengarai, bahwa diatas bidang tanah yang telah Penggugat beli dimaksud, telah diterbitkan alas hak kepemilikan atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa objek sengketa;

Bahwa setelah 2 (dua) minggu mencari informasi, akhirnya pada hari Kamis, tanggal 22 Oktober 2015, Penggugat mendapatkan informasi, bahwa benar, diatas sebidang tanah milik Penggugat, telah terbit alas hak atas tanah berupa, Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka jangka waktu Penggugat mengetahui objek sengketa dengan tanggal Penggugat mengajukan gugatan perkara ini adalah belum melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga terhadap gugatan

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terhadap Tergugat *a quo*, memenuhi syarat hukum Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Tentang kejadian:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas $\pm 601 \text{ m}^2$, terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, terdapat dalam Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I, dengan batas-batas:
Utara : Tanah milik Samsul;
Timur : Tanah milik Agus HS;
Selatan : Jalan;
Barat : Jalan gang/kampung;
2. Bahwa riwayat sebidang tanah milik Penggugat dimaksud, berasal dari hasil pembelian atas sebagian dari luas sebidang tanah seluas $\pm 1050 \text{ m}^2$ yang merupakan harta peninggalan dari Alm. Fatonah, beralamat di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan; Dan dengan meninggalnya Ibu Fatonah dimaksud, maka kedudukannya digantikan oleh Para ahli waris Alm. Fatonah, masing-masing adalah Bapak Iskak, Bapak Pudji Tohib, Agustinah Prihatingsih, Arif Wijaya, Bagus Adi Putra, Virgin Usita Riski, yang dalam hal ini menggantikan kedudukan Alm. Siti Rochanah selaku anak kandung dari Ibu Fatonah;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah milik Penggugat dimaksud, didasarkan oleh adanya Akta Jual Beli Nomor 28/PANDAAN/JB/XI/2012, tanggal 5 November 2012 dibuat dihadapan Ibu Nanik Triyaningsih, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pasuruan yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku pembeli dan Bapak Iskak, Bapak Pudji Tohib, Agustinah Prihatingsih, Arif Wijaya, Bagus Adi Putra, Virgin Usita Riski dalam hal ini sebagai para ahli waris dari Alm. Fatonah dan di satu pihak menggantikan kedudukan dari Alm. Siti Rochanah juga selaku ahli waris dari Alm. Fatonah;
4. Bahwa dengan dasar akta jual beli atas sebidang tanah seluas $\pm 601 \text{ m}^2$, terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan dan disertai bukti-bukti lain sebagai pelengkap permohonan mendapatkan alas hak kepemilikan atas tanah, antara lain berupa Surat keterangan riwayat tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan, Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) yang dibuat oleh Penggugat yang diketahui

Halaman 4 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



oleh Lurah Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Berita Acara Kesaksian dari Bapak Jumadi Baktiar, Bapak Rohan dan Surat Pernyataan ahli waris dari Alm. Fatonah kepada ahli waris;

5. Bahwa setelah menerima permohonan hak atas tanah dalam Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I, Penggugat secara intensif telah datang ke kantor Tergugat dan Tergugat telah pula menugaskan pegawai yang telah ditunjuk untuk mengadakan penelitian atas berkas permohonan mendapatkan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah milik Penggugat sebagaimana terdapat dalam Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I , terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas:
Utara : Tanah milik Samsul;
Timur : Tanah milik Agus HS;
Selatan : Jalan;
Barat : Jalan gang/kampung;
Sebagaimana Penggugat uraikan pula dalam *point 1 fundamentum petendi* gugatan Penggugat *a quo*;
6. Bahwa cukup lama Penggugat menunggu diterbitkannya alas hak kepemilikan atas tanah milik Penggugat dimaksud dari Tergugat, yang hal ini Penggugat lakukan dengan datang dan menanyakan kepada Tergugat atau melalui utusan yang Penggugat tunjuk di kantor Tergugat; Akan tetapi, hampir pada setiap kesempatan, Tergugat selalu menjawab, bahwa permohonan yang Penggugat ajukan untuk mendapatkan alas hak kepemilikan atas tanah dimaksud, masih dalam proses penyelesaian;
7. Bahwa berhubung telah cukup lama Penggugat menunggu kepastian dari Tergugat untuk menerbitkan alas hak kepemilikan atas nama Penggugat tidak kunjung selesai, maka Penggugat untuk kesekian kalinya yaitu tanggal 9 Maret 2015 meminta penjelasan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur selaku atasan Tergugat; Dan atas surat kami dimaksud, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur memberikan tanggapan positif kepada Penggugat sebagaimana surat Nomor 1274/II-35/X/2015, tanggal 5 Oktober 2015 yang ditunjukkan kepada Tergugat;
8. Bahwa dengan dasar surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 1274/II-35/X/2015, tanggal 5 Oktober 2015 akhirnya Penggugat ketahui, bahwa telah ternyata diatas sebidang



tanah milik Penggugat terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Samsul;

Timur : Tanah milik Agus HS;

Selatan : Jalan;

Barat : Jalan gang/kampung;

Telah terbit alas hak kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan yang diterbitkan oleh Tergugat;

9. Bahwa sesuai Pasal 23 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disyaratkan, bahwa terhadap sebidang tanah yang dimohonkan hak atas tanah oleh subjek hukum tertentu, maka setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, kemudian secara *ex officio*, Tergugat selaku Institusi Pemerintah yang diberi hak dan wewenang oleh Negara untuk menerbitkan alas hak kepemilikan atas sebidang tanah harus melakukan pendataan mengenai batas-batas, mengadakan penelitian data yuridis yang telah ditentukan sesuai dengan persyaratan pendaftaran, yang pada akhirnya akan diterbitkan nomor referensi guna menunjukkan kegiatan dalam setiap tahapan kegiatan pendaftaran tanah yang telah dimohonkan perolehan hak atas tanah;
10. Bahwa dengan adanya persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 23 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimaksud, maka dengan dasar Pasal 24 ayat (1), (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian petugas ukur pada Tergugat melaksanakan pengukuran dengan *ters trial*, photogrametik atau dapat dilakukan dengan metode lain, karena pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap pengukuran bidang tanah, selain harus menggunakan teknis dan tata cara pengukuran, juga harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan, agar gilirannya dapat diketahui mengenai letak dan batas diatas peta atas sebidang tanah yang dimohonkan permohonan hak dimaksud;

11. Bahwa dengan dasar Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka penelitian dasar yuridis atas sebidang tanah dimaksud, dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan atas sebidang tanah yang dimohonkan perolehan hak atas tanah, yang alat-alat bukti dimaksud, berupa bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis, keterangan dari saksi atau keterangan dari yang bersangkutan, yang hal demikian ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan untuk disampaikan kepada panitia adjudikatif;

12. Bahwa sebelum Penggugat menguasai sebidang tanah terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I , dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Samsul;

Timur : Tanah milik Agus HS;

Selatan : Jalan;

Barat : Jalan gang/kampung;

Maka bidang tanah dimaksud dikuasai, ditempati dan dimanfaatkan oleh Ibu Fatonah dan kemudian beralih kepada para ahli warisnya yaitu Bapak Iskak, dkk.; Dan sejak terbit Akta Jual Beli Nomor 28/PANDAAN/JB/XI/2012, tanggal 5 November 2012, dibuat dihadapan Ibu Nanik Triyaningsih, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pasuruan yang dalam akta jual beli dimaksud terdapat peralihan hak atas tanah, dikarenakan adanya peristiwa jual beli oleh Bapak Iskak, Bapak Pudji Tohib, Agustinah Prihatingsih, Arif Wijaya, Bagus Adi Putra, Virgin Usita Riski selaku Para ahli waris dari Alm.Fatonah sebagai penjual, dengan Penggugat sebagai pembeli;

13. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 28/PANDAAN/JB/XI/2012, tanggal 5 November 2012 dibuat dihadapan Ibu Nanik Triyaningsih, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pasuruan

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Bapak Iskak, dkk., sebagai Penjual dengan Penggugat sebagai pembeli objek jual belinya berupa sebidang tanah, terletak di Desa Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Petok D (Kohir) Nomor C 573, Persil 46, Klas d.I , dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Samsul;

Timur : Tanah milik Agus HS;

Selatan : Jalan;

Barat : Jalan gang/kampung;

Yang kemudian sebidang tanah objek jual beli dimaksud, oleh penjual diserahkan kepada Penggugat dan hingga saat ini sebidang tanah *a quo*, telah Penggugat kuasai dan manfaatkan sesuai kepentingan;

14. Bahwa sangat dimungkinkan, bahwa keberadaan objek sengketa, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan yang diterbitkan oleh Tergugat, dalam proses penerbitannya tidak dilakukan sesuai Pasal 23 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), Pasal 24 ayat (1), (2), Pasal 59 dan Pasal 60 ayat (1), (2) a s.d. m Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Bahwa oleh karena itu, dengan dasar ketentuan Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menunjukkan, bahwa Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa proses penerbitannya adalah bertentangan dengan Pasal 23 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), Pasal 24 ayat (1), (2), Pasal 59 dan Pasal 60 ayat (1), (2) a s.d. m Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya melanggar Asas Kecermatan;

16. Bahwa dengan demikian, terhadap keberadaan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
17. Bahwa terbitnya objek sengketa dimaksud, telah menyebabkan, bahwa Penggugat menderita kerugian, karena apabila sebidang tanah milik Penggugat dimaksud sudah terbit objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, maka Penggugat dapat memperoleh uang pinjaman dari pihak ketiga baik dalam bentuk perorangan atau lembaga keuangan dalam bentuk Bank yang objek jaminannya adalah sebidang tanah dengan alas hak berupa sertipikat hak atas tanah milik Penggugat, sehingga beban ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang harus dipenuhi Tergugat kepada Penggugat merupakan hal yang wajar dan memenuhi syarat hukum untuk dikabulkan;
18. Bahwa untuk menghindari kerugian berkepanjangan yang diakibatkan oleh sikap Tergugat, dikarenakan secara sukarela tidak mau melaksanakan diktum putusan perkara ini, maka dengan ini mengharap perkenan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar Tergugat dihukum



untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari dihitung sejak putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan secara sukarela Tergugat melaksanakan diktum putusan perkara ini;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah, Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan yang diterbitkan oleh Tergugat;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan atau mencoret dari daftar buku yang telah tersedia atas Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijono, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dihitung sejak tanggal putusan perkara ini dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan secara sukarela Tergugat memenuhi diktum putusan perkara ini;
- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 556/Pandaan yang terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan diterbitkan pada tanggal 15-4-2010 yang berasal dari penggabungan beberapa sertipikat, bukan berasal dari Petok D atau Kohir. Sementara Penggugat mendalilkan



gugatannya karena Penggugat telah membeli sebidang tanah pada Tahun 2012 dengan bukti akta jual beli tertanggal 5 November 2012 yang alas haknya masih berupa Petok D (Letter C) No.573 Persil 46 Klas d.I. Jadi menurut Tergugat tidak ada kaitannya antara objek sertifikat Hak Milik No.556/Pandaan dengan Petok D (Letter C) No.573 milik Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak/tidak diterima;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 556/Pandaan diterbitkan pada tanggal 15-4-2010 adalah lebih dahulu diterbitkan jika dibanding dengan Penggugat membeli tanah Petok D No 573, yaitu berdasarkan akta jual beli tanggal 5-11-2012 Nomor 28/Pandaan/JB/XI/2012. Seharusnya ketika Penggugat membeli tanah tersebut sudah mengetahui bahwa bidang tanah telah menjadi milik orang lain dengan bukti sertipikat Hak Milik No.556/Pandaan. Hal ini karena sebelum Penggugat membeli tanah tersebut sudah seharusnya mencari informasi sebanyak-banyaknya mengenai tanah yang akan dibelinya. Dengan demikian tidak wajar jika Penggugat baru mengetahui pada Tahun 2015 jika tanah yang dibelinya sudah bersertipikat. Oleh karena itu Tergugat menilai bahwa gugatan Penggugat sudah kadaluwarsa, sehingga harus ditolak/tidak diterima;
4. Bahwa sesungguhnya permasalahan yang diajukan Penggugat adalah masalah hak kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan dengan batas-batas sebagaimana diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya, maka sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara semestinya Penggugat membuktikan hak kepemilikannya itu melalui Putusan Pengadilan Negeri. Oleh karena itu sesuai dengan ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf a jo. Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 283/G/2015/PTUN.SBY., tanggal 22 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Mengabulkan eksepsi Tergugat pada angka 3 tentang kewenangan absolut Pengadilan (*kompetensi absolut*);



II. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.826.500,-(tiga juta delapan ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 227/B/2016/PT.TUN.SBY., tanggal 22 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 30 Desember 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 283/G/2015/PTUN.SBY., jo. Nomor 227/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 25 Januari 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 3 Februari 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 16 Februari 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 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:

Tentang tenggang waktu;

1. Bahwa pada tanggal 22 November 2016, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah memeriksa, mengadili dan memutus perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby jo. perkara daftar Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

283/G/2015/PTUN/Sby, tanggal 22 Juni 2016, yang amar putusannya, sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 yang dimohonkan banding;
 - Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016, pada hari Jumat, tanggal 23 Desember 2016 oleh Bapak H. Andry Marsanto, S.H., M.H., bertindak selaku Panitera Muda Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui surat tercatat telah diberitahukan kepada kami dan Surat Pemberitahuan Putusan Banding Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby jo. Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby telah kami terima pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2016;
3. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 12 Januari 2017, Tuan Hindarko melalui Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Djoko Sumarsono & Rekan" telah mengajukan upaya hukum Kasasi dihadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang didasarkan pada Surat Kuasa tertanggal 31 Desember 2016;
4. Bahwa oleh karena itu, dengan dasar Pasal 131 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 55 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka tenggang waktu mengajukan upaya hukum Kasasi dimaksud belum melebihi waktu 14 (empat belas) hari; Dan karenanya, terhadap upaya hukum Kasasi yang telah Pemohon Kasasi ajukan berkaitan dengan adanya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor:

Halaman 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016, adalah memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan diterima dan dikabulkan seluruhnya;

EKSEPSI:

I. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;

1. Bahwa Pasal 109 ayat (1) e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mewajibkan, agar setiap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara harus memberikan alasan hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum memeriksa, memutus dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dengan tidak bermaksud mengadakan penilaian pembuktian, pengulangan fakta dan mengadakan penghargaan akan suatu hak, ketika menentukan sikap, bahwa sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa milik dan untuk selanjutnya bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, ternyata tidak ada satu dasar hukumpun yang dipakai dasar argumentasi hukum memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016;
3. Bahwa penentuan sengketa perkara ini merupakan sengketa milik yang riwayat penerbitan objek sengketa masuk dalam ranah hukum administrasi dan kemudian dikualifikasi masuk dalam lingkup hukum privat, juga tidak didasarkan pada argumentasi hukum serta tidak ada dan tidak didasarkan pada alasan hukum;
4. Bahwa terhadap kenyataan hukum demikian menunjukkan, bahwa *Judex Facti* ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016, adalah tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan, Dan karenanya, dengan dasar ketentuan Pasal 30 ayat (1) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, maka terhadap putusan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 haruslah dibatalkan seluruhnya;

Halaman 14 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



II. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;

1. Bahwa ketentuan Pasal 109 ayat (1) d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mensyaratkan, bahwa keabsahan suatu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, harus memuat tentang pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan terhadap semua hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa;
2. Bahwa dengan tidak bermaksud mengadakan pengulangan fakta dan penilaian pembuktian, maka ketika Termohon Kasasi I mengajukan jawaban dalam Eksepsi tentang gugatan daluwarsa dan gugatan merupakan sengketa milik, ternyata *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ketika memeriksa dan mengadili perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 dalam pertimbangan hukum putusannya tidak mempertimbangkan secara rinci atas kejadian yang terjadi dalam persidangan;
3. Bahwa sesuai teknik pembuatan putusan yang baik dan benar, memberikan pertimbangan dan mengadakan penilaian terhadap setiap bukti dan kejadian yang terjadi pada sidang pemeriksaan perkara *a quo*, merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh *Judex Facti* ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara pada setiap pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara;
4. Bahwa oleh karena itu, dengan dasar pada ketentuan Pasal 30 ayat (1) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menunjukkan, bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ketika memeriksa dan mengadili perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 adalah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 109 ayat (1) d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa dengan demikian, mengacu pada ketentuan Pasal 30 ayat (1) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas



Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka terhadap putusan *Judex Facti* perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 demi kepentingan hukum, haruslah dinyatakan dibatalkan seluruhnya;

III. *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum;

1. Bahwa sebagai subjek hukum perorangan, kapasitas Tuan Hindarko sebagai Pemohon Kasasi yang mengajukan gugatan terhadap Termohon Kasasi-I adalah memenuhi syarat hukum ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikarenakan diri Termohon Kasasi I merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa, sebagaimana ditentukan Pasal 1 butir 11 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa diakui dan tidak dibantah kebenarannya, bahwa Pemohon Kasasi merupakan subjek hukum perorangan yang mengajukan gugatan terhadap Termohon Kasasi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan Termohon Kasasi II sebagai subjek hukum perseorangan, yang mempunyai kepentingan atas sengketa Tata Usaha Negara dimaksud, yang objek sengketanya berupa:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;
3. Bahwa atas kenyataan hukum demikian, telah memenuhi syarat hukum Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 butir 11 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



4. Bahwa dalam petitum gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dimaksud, berisi tuntutan, agar terhadap objek sengketa berupa:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;Dinyatakan batal atau tidak sah, dikarenakan ketika Termohon Kasasi I menerbitkan objek sengketa dimaksud bertentangan dengan ketentuan Pasal 23 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), dan (7), Pasal 59 serta Pasal 66 ayat (1) dan (2) a s.d. m Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya melanggar Asas kecermatan;
5. Bahwa dengan tidak bermaksud mengadakan penilaian pembuktian, mengadakan pengulangan fakta dan mengadakan penghargaan atas suatu hak, menunjukkan, bahwa gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dimaksud, telah memenuhi syarat hukum "*subjektum litis* maupun *objektum litis*", karena tuntutan Pemohon Kasasi *a quo*, bukan untuk menyatakan, bahwa objek sengketa berupa:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, namun dalam *fundamentum petendi* maupun petitum, gugatan Pemohon Kasasi, masih dalam lingkup dan atau dalam koridor, agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;
6. Bahwa dengan demikian menunjukkan, bahwa gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dimaksud, bukan merupakan sengketa milik, akan tetapi merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* menjadi kewenangan *Judex Facti* untuk memeriksa, memutus dan



mengadili gugatan perkara yang Pemohon Kasasi ajukan terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;

7. Bahwa oleh karena itu, menjadi jelas, bahwa *Judex Facti* ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 jo. perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 adalah salah dalam menerapkan hukum; Dan karenanya, dengan dasar ketentuan Pasal 30 ayat (1) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka terhadap putusan *Judex Facti a quo*, haruslah dinyatakan dibatalkan seluruhnya;

IV. *Judex Facti* melanggar hukum;

1. Bahwa seperti diketahui, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo-Termohon Kasasi II, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, Termohon Kasasi I, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Pemohon Kasasi, sehingga terhadap kenyataan hukum demikian adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I, maka sesuai Pasal 1 butir 10, 11, 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka penyelesaian perkaranya adalah menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan menjadi wewenang Peradilan Umum;
3. Bahwa adanya dalil, bahwa objek sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa milik adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 butir 9, 10, 11, 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengingat gugatan Pemohon Kasasi *a quo*, bukan merupakan



sengketa milik, akan tetapi merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang penyelesaiannya menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa diuraikannya riwayat perolehan hak atas sebidang Tanah oleh Pemohon Kasasi dalam *fundamentum petendi* gugatan, dimaksudkan untuk memperjelas posisi Pemohon Kasasi yang seharusnya tidak dipahami merupakan masalah privat dan kemudian dikualifikasi menjadi wewenang Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus dan mengadili gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;
5. Bahwa dengan demikian menunjukkan, bahwa *Judex Facti* ketika memeriksa, mengadili dan memutus perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 Jo. perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 adalah melanggar hukum; Dan karenanya, terhadap putusan *Judex Facti* perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 Jo. perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 haruslah dinyatakan dibatalkan seluruhnya.
6. Bahwa untuk selanjutnya, dengan mengadili sendiri menyatakan, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya merupakan pengadilan yang berhak dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 jo. perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 yang telah Pemohon Kasasi ajukan sebagai Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Propinsi Jawa Timur dan Yenny Wijoyo-Termohon Kasasi II;

V. *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum;

1. Bahwa seperti diketahui, objek sengketa dalam perkara ini berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan *in casu* Termohon Kasasi I;
2. Bahwa sesuai Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka objek sengketa dimaksud



merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena aspek prosedur (formal) mengenai penerbitan objek sengketa dikarenakan peneritannya dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Termohon Kasasi I, yang telah memperoleh wewenang atas dasar pendelegasian dari Pemerintah Republik Indonesia;

3. Bahwa oleh karena Termohon Kasasi I adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang telah menerbitkan sertifikat objek sengketa, maka menurut hukum, diri Termohon Kasasi I harus dianggap bertanggung jawab atas terbitnya objek sengketa *a quo*; Sehingga terhadap hal demikian, maka penyelesaiannya adalah menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini;

VI. **Judex Facti** salah dalam menerapkan hukum;

1. Bahwa diakui dan tidak dibantah kebenarannya oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang hal demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa adanya pengakuan dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dimaksud, maka dengan dasar Pasal 100 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menunjukkan, bahwa telah terjadi konflik norma, karena dengan adanya pengakuan dimaksud berarti, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya merupakan Pengadilan yang berhak dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II;
3. Bahwa oleh karena itu, adalah tidak benar, terhadap sengketa dalam perkara ini dikualifikasi oleh *Judex Facti* sebagai sengketa milik yang penyelesaiannya dianggap bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata



Usaha Negara, akan tetapi menjadi wewenang Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo*;

4. Bahwa dengan adanya gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang objek gugatannya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka terhadap gugatan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dimaksud, merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 butir 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Lebih-lebih, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II juga tidak membantah akan kebenaran gugatan Pemohon Kasasi, bahwa objek sengketa atas nama Termohon Kasasi II dimaksud, merupakan produk hukum Administrasi Negara yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I;
5. Bahwa oleh karena gugatan Pemohon Kasasi *a quo*, adalah menjadi domain Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini, maka hal ini dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. 429 K/TUN/2012, tanggal 22 Januari 2013;
6. Bahwa dengan demikian menunjukkan, bahwa *Judex Facti* ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 adalah salah dalam menerapkan hukum; Dan karenanya, mengacu pada ketentuan Pasal 30 ayat (1) c Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka terhadap putusan *Judex Facti a quo*, memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dibatalkan seluruhnya dan dengan mengadili sendiri memutuskan, bahwa sengketa dalam perkara ini merupakan hukum publik dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini;

POKOK PERKARA:

I. ***Judex Facti* melanggar hukum;**

1. Bahwa sesuai Pasal 109 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan, bahwa pada setiap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib mencantumkan identitas



Para pihak *in casu* Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dalam putusan, yang identitas dimaksud telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa dengan tidak bermaksud mengadakan penilaian pembuktian, pengulangan fakta dan penghargaan akan suatu hak, telah ternyata, bahwa identitas Termohon Kasasi II yang terdapat dalam putusan *Judex Facti* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016, yang putusannya dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 sama sekali tidak mencantumkan identitas Termohon Kasasi II, sehingga identitas Termohon Kasasi II tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa dengan demikian menunjukkan, bahwa *Judex Facti* ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 yang putusannya dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 adalah melanggar ketentuan Pasal 109 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa oleh karena itu, dengan dasar ketentuan Pasal 30 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *jo.* Pasal 109 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap putusan *Judex Facti in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 yang dalam putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016, haruslah dinyatakan dibatalkan seluruhnya;

II. ***Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum;**

1. Bahwa diakui dan dibenarkan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, merupakan hasil penggabungan dari 3 (tiga) sertipikat, masing-masing:

- a. Hak Milik Nomor 132/Kelurahan Pandaan berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 82 atas nama H. Siti Marijam yang semula berasal dari T.P.S. Tanah Milik Indonesia Desa Pandaan No. 1 No. Buku Pendaftaran Huruf C No, 572 Persil No. 46 Klas D.I;
 - b. Hak Milik Nomor 167/Kelurahan Pandaan berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 71 atas nama Haji Mochamad Amin yang semula berasal dari T.P.S. Tanah Milik Indonesia Desa Pandaan No. 1 No. Buku Pendaftaran Huruf C No, 572 Persil No. 51 Klas D.I;
 - c. Hak Milik Nomor 504/Kelurahan Pandaan atas nama Yenny Wijoyo yang semula berasal dari Bekas Hak Yasan Buku Pendaftaran Huruf C No. 512 Persil 46 Klas D.I;
2. Bahwa sesuai pengakuan dan keterangan dari Termohon Kasasi I, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Kelurahan Pandaan berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 71 atas nama Haji Mochamad Amin yang semula berasal dari T.P.S. Tanah Milik Indonesia Desa Pandaan No. 1 No. Buku Pendaftaran Huruf C No, 572 Persil No. 51 Klas D.I; Padahal, dengan tidak bermaksud mengadakan penilaian pembuktian dan pengulangan fakta, Termohon Kasasi I dengan Surat Nomor Nomor 593/1322-4/454.04/1988, tanggal 17 Maret 1988 telah mengakui, bahwa senyatanya riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 71 dimaksud, bukan berasal dari Petok D Nomor 572, Klas D.I, akan tetapi dasar penerbitannya didasarkan pada Petok D Nomor 573 Persil Nomor 45 Klas D.I seluas 201 m² atas nama Haji Mochamad Amin yang notabene, Petok D Nomor 573 dimaksud letaknya adalah di tempat bidang tanah yang Pemohon Kasasi beli dari ahli waris Ny. Fatonah, dkk. dan saat ini juga Pemohon Kasasi kuasai;
3. Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Termohon Kasasi I terbukti tidak sesuai dengan data yuridis dan data fisik yang benar, maka dengan dasar ketentuan Pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 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)



Pengelolaan menunjukkan, bahwa proses penerbitan objek sengketa dimaksud, dikualifikasi sebagai cacat hukum administrasi;

4. Bahwa terhadap perbuatan Termohon Kasasi I yang ketika menerbitkan sertifikat objek sengketa dikualifikasi sebagai cacat hukum administrasi, maka terhadap kenyataan hukum demikian, merupakan produk hukum publik yang penyelesaiannya menjadi domain Pengadilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa oleh karena itu, dengan dasar ketentuan Pasal 30 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka terhadap putusan *Judex Facti* perkara daftar Nomor: 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor: 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 haruslah dinyatakan dibatalkan seluruhnya;

III. *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum;

1. Bahwa seperti telah dijelaskan dan diakui oleh Termohon Kasasi I, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Pandaan, seluas 795 m², Surat Ukur Nomor 37/Pandaan/2009, tertanggal 15 Mei 2009, atas nama Yenny Wijoyo, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur, pada tanggal 15 April 2010, terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan yang riwayat penerbitannya didasarkan pada penggabungan 3 (tiga) sertifikat, masing-masing:

- a. Hak Milik Nomor 132/Kelurahan Pandaan berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 82 atas nama H. Siti Marijam yang semula berasal dari T.P.S. Tanah Milik Indonesia Desa Pandaan No. 1 No. Buku Pendaftaran Huruf C No, 572 Persil No. 46 Klas D.I.;
- b. Hak Milik Nomor 167/Kelurahan Pandaan berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 71 atas nama Haji Mochamad Amin yang semula berasal dari T.P.S. Tanah Milik Indonesia Desa Pandaan No. 1 No. Buku Pendaftaran Huruf C No, 572 Persil No. 51 Klas D.I.;
- c. Hak Milik Nomor 504/Kelurahan Pandaan atas nama Yenny Wijoyo yang semula berasal dari Bekas Hak Yasan Buku Pendaftaran Huruf C No. 512 Persil 46 Klas D.I.;

2. Bahwa dengan tidak bermaksud mengarahkan pada ranah ketentuan dalam hukum privat, maka secara *Ex-officio*, seharusnya untuk mengetahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran, apakah penerbitan objek sengketa merupakan kesalahan subjek hak dan kesalahan perhitungan luas bidang tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 107 huruf c, d dan f Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka adalah tepat dan memenuhi rasa Keadilan, apabila sebelum menjatuhkan putusan akhir, Pemohon Kasasi mohon kepada Bapak Mahkamah Agung Republik Indonesia dan atau Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia menjatuhkan putusan pendahuluan, berupa putusan sela, untuk:

- Memerintahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melakukan pengukuran atas luas bidang tanah dalam sertipikat objek sengketa seluas 795 m² dengan bidang tanah yang dahulu pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*on the spot*) ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016;

3. Bahwa dengan diadakan pengukuran atas bidang tanah yang Pemohon Kasasi kuasai untuk dicocokkan dengan luas bidang tanah dalam Sertipikat objek sengketa, menunjukkan, bahwa proses penerbitan objek sengketa dikualifikasi sebagai cacat hukum administrasi, karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 107 huruf c, d dan f Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa dengan tidak diadakan pengukuran ketika mengadakan Pemeriksaan Setempat (*on the spot*) menunjukkan, bahwa *Judex Facti* ketika memeriksa, memutus dan mengadili perkara daftar Nomor 227/B/2016/PT.TUN.Sby, tanggal 22 November 2016 *jo.* perkara daftar Nomor : 283/G/2015/PTUN.Sby, tanggal 22 Juni 2016 adalah salah dalam menerapkan hukum; Dan karenanya, dengan dasar ketentuan Pasal 30 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, Mengharap perkenan Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dan atau Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, agar terhadap putusan *Judex Facti a quo*, haruslah dinyatakan dibatalkan seluruhnya;

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 237 K/TUN/2017



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa walaupun objek sengketa berupa sertifikat hak atas tanah telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 atau Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, akan tetapi berdasarkan dalil gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat menyatakan membeli tanah pada sertipikat objek sengketa dari ahli waris almarhumah Fatonah sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 5 November 2012, sedangkan menurut Tergugat bahwa sertipikat objek sengketa merupakan penggabungan dari beberapa sertipikat atas nama Yenny Wijoyo yang sudah terbit sebelumnya. Oleh karena itu alasan utama gugatan Pemohon Kasasi mengenai keabsahan alas hak yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat objek sengketa yang bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu satu-satunya cara untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* terlebih dahulu harus diselesaikan masalah status kepemilikannya melalui peradilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: HINDARKO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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



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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HINDARKO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00(lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 16 Mei 2017 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

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

Ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Biaya-biaya

1. Meterai Rp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./ Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540827 198303 1 002