



**PUTUSAN**  
**Nomor 556 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:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat, Nomor 57, Krembangan, Kota Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Endro Catur Utomo, A.Ptnh., M.Eng., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/38.35.80-600/IV/2024, tanggal 16 April 2024;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**H. ENDUT WIJOTO, DRS., EC., M.M.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Manyar Sabrangan, 5/26-B, RT. 002 RW.004, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, pekerjaan Pensiunan Guru;

Dalam hal ini diwakili oleh Septonoadi Tontowi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat Septono & Partners, beralamat di Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2024;

**Termohon Kasasi;**

**Dan**

**SRIMUKTININGTYAS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Manyar Airdas, 3/2, RT 003 RW 008, Kelurahan

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manyar Sabrangan, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya,  
pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Ronald Napitupulu, S.H.,  
kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, Para  
Advokat/Penasehat Hukum pada Ronald Napitupulu &  
*Partners*, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 7 Februari 2024;

## **Turut Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2315/Kelurahan Menurpumpungan, dengan gambar situasi Nomor 8030/1995, tanggal 25-7-1995, Luas 183 m<sup>2</sup> yang diterbitkan tanggal 6 September 1995, atas nama Nyonya Srimuktingtyas;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2315/Kelurahan Menurpumpungan, dengan gambar situasi Nomor 8030/1995, tanggal 25-7-1995, Luas 183 m<sup>2</sup> yang diterbitkan tanggal 6 September 1995, atas nama Nyonya Srimuktingtyas;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Peradilan Umum (kewenangan mengadili);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah kedaluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu;

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 556 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

- Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* (*persona standi in iudicio*) dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;
- Eksepsi mengenai gugatan Penggugat terhadap objek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dan *Error in Objecto*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 31 Januari 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 28/B/2024/PT.TUN.SBY, tanggal 2 April 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 April 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 April 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 19 April 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 19 April 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 28/8/2024/PT.TUN.SBY, tanggal 2 April 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2023/PTUN.SBY, tanggal 31 Januari 2024;
- Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi seluruhnya;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 556 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)



4. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 22 Mei 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam putusannya tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum;
- Bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* merupakan peningkatan hak atas tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1333/Kelurahan Menurpumpungan, diterbitkan tanggal 6 September 1995, Gambar Situasi tanggal 25-7-1995 Nomor 8030/1995 Luas 185 m<sup>2</sup> atas nama Nyonya Srimuktiningtyas, dan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku yang bersifat mengikat, sehingga tindakan Tergugat (Pemohon Kasasi) yang menerbitkan sertipikat objek sengketa merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 19 sampai dengan Pasal 26 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan formal maupun materil, oleh karena itu sertipikat objek sengketa *a quo* haruslah dibatalkan dan diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

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;

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;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 November 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. 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-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, 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

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514198621001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 556 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)