



**PUTUSAN**  
**Nomor 15 K/TUN/2019**

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

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG,**  
tempat kedudukan di Jalan Frans Seda Nomor 72, Kota Kupang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Soleman Benu, S.H., M.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 140/Sk.14-53.71/X/2018, tanggal 5 Oktober 2018;

**II.1. ISHAK BASTHIAN BOLING, B.Sc.,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT. 002/RW 004. Kelurahan Weakaraou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat - Nusa Tenggara Timur, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

**2. ILHAM, S.Pi.,** kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Soping Center Nomor 1 RT.015/RW. 005 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Fredrik Djaha, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Fredrik Djaha, SH & Rekan, beralamat di Jalan Sudirman Nomor 152, Kelurahan Nunle'u, Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019



Khusus Nomor 028/FD&R/TUN/XII/2017/SKK, tanggal  
18 Desember 2017;

**Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II;**

**Lawan**

**VERONIKA BOLING BUNGA**, kewarganegaraan Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Bhakti Karang, RT.007 RW.003,  
Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,  
pekerjaan Pensiunan PNS;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Bildad Torino. M. Thonak,  
S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para  
Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Hukum  
Advokat & Konsultan Hukum Bildad Torino. M. Thonak, SH  
& Rekan, beralamat di Kelurahan Nunle'u RT/RW, 011/002,  
Kecamatan Kota Radja, Kota Kupang, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor 25/BT/TUN/2017, tanggal 19  
November 2017;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 2823,  
tanggal 22 Agustus 2017, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa  
Lima, Kota Kupang – NTT, Surat Ukur Nomor 501/Kelapa Lima/2017  
tanggal 26 Mei 2017 yang di terletak di Jalan Veteran, RT 018/RW 07  
Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Luas  
1829 M2 atas nama Ishak Basthian Boling B.SC. dan telah dialihkan  
kepada Ilham S.Pi;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 2823, tanggal 22 Agustus 2017, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang – NTT, Surat Ukur Nomor 501/Kelapa Lima/2017 tanggal 26 Mei 2017 yang di terletak di Jalan Veteran, RT 018/RW 07 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Luas 1829 M2 atas nama Ishak Basthian Boling B.SC. dan telah dialihkan kepada Ilham .S.Pi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi Kewenangan mengadili (kompetensi absolute);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Putusan Nomor 27/G/2017/PTUN-KPG., tanggal 17 April 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 30 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 8 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 20 Agustus 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut masing-masing pada tanggal 10 September 2018 dan tanggal 3 September 2018;

Menimbang, bahwa Memori Kasasi Pemohon Kasasi I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 10 September 2018, sedangkan permohonan kasasi diajukan pada tanggal 20 Agustus 2018, sehingga pengajuan Memori Kasasi melewati tenggang waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019

#### 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

Pasal 47 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi I dinyatakan tidak diterima, maka Memori Kasasi Pemohon Kasasi I tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi II *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 Para Pemohon Kasasi II tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi II yang diterima pada tanggal 3 September 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pembanding II Intervensi I dan Pembanding II Intervensi II sekarang Para Pemohon Kasasi II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Memori Kasasi dari Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II / Pembanding II Intervensi I dan Pembanding II Intervensi II sekarang Para Pemohon Kasasi II Intervensi I dan Pemohon Kasasi II Intervensi II untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN-KPG, tanggal 17 April 2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan mengadili sendiri;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan hukum gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi haruslah dinyatakan tidak diterima;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 22 Agustus 2017, luas 1.829 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi (Surat Ukur) Nomor 501/Kelapa Lima/2017, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima atas nama Ishak Basthian Boling, B.Sc yang telah dialihkan kepada Ilham, S.Pi sudah tepat dan benar dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum dalam hubungan dengan penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 22 Agustus 2017, luas 1.829 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi (Surat Ukur) Nomor 501/Kelapa Lima/2017, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima atas nama Ishak Basthian Boling, B.Sc yang telah dialihkan kepada Ilham, S.Pi;
4. Menghukum Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkatan peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 12 September 2018, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II;

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

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019

#### 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)



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 Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa cacat prosedural karena tidak melakukan tahapan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1), (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 13 ayat (1), (4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

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

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG** tidak diterima;
2. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II. 1. **ISHAK BASTHIAN BOLING, B.Sc.**, 2. **ILHAM, S.Pi.**;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2019, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

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

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

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00          |
| 2. Redaksi             | Rp 5.000,00          |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019



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

Jumlah Rp 500.000,00

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

ASHADI, SH.  
NIP. 19540924 198403 1 001.

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 15 K/TUN/2019