



**PUTUSAN**  
**Nomor 466 K/TUN/2015**

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

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**SISWONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Dusun Sidokatut, Desa Ketan Ireng RT/RW 06/01, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Teguh Budi Cahyono, SH., MH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, tempat tinggal di Perumahan Griya Permata Hijau Blok L-16, Candi, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 April 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR**, dalam hal ini diwakili oleh: Deddy Setiady, SH., kewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60 Surabaya;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Isman Hadi, SH., Msi., jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
2. Masysyarif Soedibjo, SH., jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
3. Eko Widiyanto, S.ST., jabatan Plt. Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
4. Hadi Supeno, SH., MH., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
5. Wunanius R. Kogoya, SH., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;



6. Sulisty Hadi Nugroho, SH., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
7. Suko Mulyono, A.Ptnh., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
8. Luki Permatasari, SE., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
9. Suci Rahayu, SH., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
10. Desi Ika Natalia, SH., jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;

kesemuanya pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, beralamat kantor di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/Sk-35/VIII/2014 Tanggal 24 Juli 2014;

- II. **ISKHAK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Dusun Sidokatut RT. 02 RW. 01, Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Yakubus Welianto, SH., M.Hum., 2. Samsol Islam, SH., MH., dan 3. Asmad Husairi, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Mayjend Sungkono Nomor 116, Komplek Ruko Darmo Park I Blok 2 C, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 Mei 2015;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding I, II/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 I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 04, Gambar Situasi Nomor 411, tanggal 2-9-1982, Luas 7560 M2 atas nama Siswono, terletak di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama Penggugat tersebut oleh Tergugat telah dibatalkan dengan Keputusan Nomor 16/Pbt/BPN.35/2014 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng Atas Nama Siswono Atas Tanah Terletak Di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan yang terbit pada tanggal 09 Juni 2014, selanjutnya disebut objek sengketa, Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa tersebut sehingga mengajukan gugatan ini;
3. Bahwa sampai dengan saat ini Penggugat belum mendapatkan secara resmi salinan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, padahal sesuai halaman 5 poin 3 objek sengketa seharusnya disampaikan kepada Penggugat, adapun Penggugat baru tahu adanya objek sengketa pada tanggal 27 Juni 2014 yakni menerima fotokopi objek sengketa dari teman sehingga gugatan ini diajukan masih dalam jangka waktu yang patut sesuai undang-undang;
4. Bahwa tanah *a quo* milik Penggugat tersebut di atas pernah digugat ke Pengadilan oleh Wati alias B. Tarmi yaitu dengan nomor register perkara: Pengadilan Negeri Bangil Nomor 24/Pdt.G/1984/PN.Bgl. tanggal 20 Oktober 1984 *juncto* Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 93/Pdt/1985/PT.Sby. tanggal 08 Maret 1985 *juncto* Mahkamah Agung RI Nomor 3358 K/Pdt/1985 tanggal 31 Januari 1987 *juncto* Mahkamah Agung RI Nomor 158 PK/Pdt/1988 tanggal 28 Februari 1990, semua amar putusan pengadilan tersebut tidak menyatakan batal atau tidak sahnya Sertipikat Hak Milik Nomor 04 Desa Ketan Ireng atas nama Penggugat;
5. Bahwa pada tanggal 09 Maret 2011 pernah ada Permohonan Pencabutan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama Penggugat yang diajukan oleh Iskak P. Muhid kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Pasuruan, yang kemudian dijawab melalui Surat Nomor 1243/1335.14.600/VII/2011 tanggal 25 Juli 2011, pada pokoknya menyatakan "pengajuan permohonan dimaksud belum dapat diproses lebih lanjut dengan alasan: huruf (a) Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI di Jakarta Nomor 3358 K/Pdt/1985 tanggal 31 Januari

Halaman 3 dari 17 halaman. Putusan Nomor 466 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1987 tidak menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan batal demi hukum”;

6. Bahwa tidak ada hal yang baru yang menjadi dasar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama Penggugat, Pemohon adalah dan tetap sama yakni Iskak P. Muhid dan persoalannya pun sama oleh karena itu objek sengketa patut dipertanyakan keabsahannya dan di uji di Pengadilan Tata Usaha Negara karena telah mengesampingkan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yakni salah satunya asas kepastian hukum, dimana seharusnya Tergugat mengambil keputusan sama dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan yaitu tidak menerbitkan objek sengketa karena amar putusan pengadilan tidak menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng batal demi hukum;
7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sangat tidak objektif, berat sebelah dan tidak berimbang sehingga melanggar asas permainan yang layak (*fair play*) pada AAUPB yakni hanya mendengar sepihak pernyataan dari pengadu/pemohon pembatalan sertipikat yaitu Iskak P. Muhid dan Gregorius Rudy Katopo, SE melalui kuasa hukumnya Yakobus Welianto, SH., MHum., (pada “membaca” angka pertama surat keputusan), tanpa mendengar atau klarifikasi kepada Penggugat;
8. Bahwa Tergugat seolah-olah menjadi Hakim yakni menafsirkan sendiri putusan Pengadilan yang tidak menyatakan secara jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng batal padahal Tergugat juga mengetahui tentang adanya Akta Penyerahan Hak Nomor 36 tanggal 23 Oktober 1990 dibuat dihadapan Notaris Ny. Widayati Soedjoko Hariadhi, SH., sebagai perdamaian, keputusan yang terakhir dan tertinggi mengenai tanah *a quo*, yakni penyerahan hak atas tanah dari Ny. Wati alias B. Tarmi kepada Penggugat, sehingga perkara antara Wati alias B. Tarmi dengan Penggugat adalah sudah selesai (pertimbangan halaman 3 poin 6 objek sengketa), oleh karena itu apabila melaksanakan aturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan benar yaitu salah satunya “asas bertindak cermat atau asas kecermatan” Tergugat seharusnya tidak mengambil keputusan menerbitkan objek sengketa;
9. Bahwa jika amar putusan Pengadilan Negeri Bangil *juncto* Pengadilan Tinggi Jawa Timur *juncto* Mahkamah Agung RI terkait tanah *a quo* sebagaimana tersebut di atas dapat ditafsirkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng batal atau cacat hukum, Tergugat seharusnya tetap tidak menerbitkan

Halaman 4 dari 17 halaman. Putusan Nomor 466 K/TUN/2015



objek sengketa, karena terdapat "Alasan yang sah dan alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk tidak melaksanakan putusan pengadilan" sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 ayat (2) huruf d Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, alasan yang sah ini antara lain: sudah ada perdamaian antara Ny. Wati al B. Tarmi (Penggugat dahulu) dan Siswono (Tergugat dahulu), perdamaian/mediasi bentuk konkretnya adalah melalui akta penyerahan hak yang telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata sehingga merupakan alasan yang sah menurut undang-undang untuk tidak melaksanakan putusan pengadilan, oleh karenanya Tergugat seharusnya tidak sampai dalam kesimpulan untuk menerbitkan objek sengketa;

10. Bahwa sejak bulan Agustus 2013 dan sampai saat ini Penggugat telah menguasai dan menggarap lagi tanah miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng yang masih sah menurut hukum dan berdasarkan Akta Penyerahan Hak Nomor 36 tanggal 23 Oktober 1990 tersebut di atas, sehingga saat ini tanah tersebut ditanami tanaman jagung dan ketela pohon, seharusnya sebelum menerbitkan objek sengketa Tergugat meminta berita acara eksekusi dan tanah harus dikuasai pemohon/pengadu bukannya dikuasai Penggugat seperti saat ini, hal ini sesuai Pasal 56 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang berbunyi: "Proses pengolahan data dalam rangka penerbitan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah diterimanya putusan pengadilan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berupa: c. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi";

11. Bahwa pengadu/pemohon pembatalan sertifikat dalam perkara ini adalah Iskak P. Muhid yang menyatakan telah membeli dari Wati alias B. Tarmi pada Tahun 1988 akan tetapi yang bersangkutan tidak pernah terlibat dalam sengketa di pengadilan dan jual beli tersebut adalah tidak sah karena tanah yang sudah terbit sertifikat pada Tahun 1981 dijual secara bawah tangan, itupun dengan C Desa yang berlainan yakni C Desa Nomor 1000 sehingga yang sebenarnya Iskak P. Muhid dan Gregorius Rudy Katopo, SE yang menyatakan sewa daripadanya adalah tidak memiliki *legal standing* atau kedudukan hukum untuk meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama Penggugat;



12. Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2), objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah layak dicabut atau dibatalkan karena: huruf a: bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau huruf b: bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dalam Penundaan:

13. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat untuk saat ini belum dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dan seharusnya tidak bisa dilaksanakan karena Penggugat belum mendapat salinan resmi objek sengketa tersebut;

14. Bahwa apabila objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut segera dilaksanakan maka akan sangat merugikan Penggugat dan akan menimbulkan keadaan yang tidak dapat dipulihkan kembali, mengingat perkara ini masih dalam pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya maka untuk melindungi kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, sehingga sangat mendesak dan terdapat cukup alasan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengeluarkan penetapan untuk melakukan penundaan atau menangguhkan objek sengketa sampai pemeriksaan perkara ini selesai dan memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sesuai Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Dalam Penundaan:

1. Menangguhkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/Pbt/BPN.35/2014 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng Atas Nama Siswono Atas Tanah Terletak Di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan tanggal 09 Juni 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat, selama masih dalam pemeriksaan Pengadilan sampai perkara ini memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/Pbt/BPN.35/2014 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 04/ Desa Ketan Ireng Atas Nama Siswono Atas Tanah Terletak Di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan tanggal 09 Juni 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/Pbt/BPN.35/2014 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng Atas Nama Siswono Atas Tanah Terletak Di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan tanggal 09 Juni 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini, karena dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;
2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat adalah "Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/PBT/BPN.35/2014 Tanggal 9 Juni 2014 Tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 4/Desa Ketanireng Atas Nama Siswono, Atas Tanah Terletak Di Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan;
3. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/PBT/BPN.35/2014 Tanggal 9 Juni 2014 a quo dikeluarkan berdasarkan putusan badan Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 24/Pdt/G/1984/PN.Bgl. tanggal 20 Oktober 1984 juncto Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 93/Pdt/1985/PT.SBY tanggal 8 Maret 1985 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3358.K/Pdt./1985 tanggal 31 Januari 1987 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158.PK/Pdt.1988 tanggal 28 Februari 1990 juncto Berita Acara Pengosongan/Penyerahan Nomor

Halaman 7 dari 17 halaman. Putusan Nomor 466 K/TUN/2015

#### 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)



24/Pdt.G/1984/PN.Bgl juncto Nomor 5/Pdt/Eks/1987/PN/Kab.Pas tanggal 8 Agustus 1987, amarnya antara lain sebagai berikut:

- Menetapkan atas hukum, bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari suami istri Pak Wati dan Bok Wati;
  - Menetapkan atas hukum, bahwa sawah sengketa adalah harta peninggalan dari suami istri dan almarhum dan Penggugatlah yang berhak atasnya;
  - Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan sawah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas secara yuridis Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/PBT/BPN.35/2014 Tanggal 9 Juni 2014 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku", Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
5. Bahwa karena Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 16/PBT/BPN.35/2014 TANGGAL 27 November 2013 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak berdasar (*dismisel proses*) dengan suatu Penetapan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 24/Pdt/G/1984/PN.Bgl tanggal 20 Oktober 1984 *juncto* Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 93/Pdt/1985/PT.SBY tanggal 8 Maret 1985 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3358.K/Pdt./1985 tanggal 31 Januari 1987 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158.PK/Pdt.1988 tanggal 28 Februari 1990 telah ditentukan/diputus/dinyatakan status hukum hak atas tanah sengketa adalah Wati alias B. Tarmi yang berhak atas hak atas tanah sengketa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga secara yuridis Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY. Tanggal 30 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENANGGUHAN:

- Menolak Permohonan Penangguhan yang dimohonkan Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.240.500,- (Dua ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 24/B/2015/PT.TUN.SBY., Tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada Tanggal 27 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 April 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 29 April 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY. *juncto* Nomor 24/B/2015/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 30 April 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada Tanggal 04 Mei 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 25 Mei 2015 dan tanggal 19 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta 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-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa adapun isi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 24/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 11 Maret 2015, sebagaimana yang dimohonkan Kasasi melalui Relaas pemberitahuan putusan tertanggal 27 April 2015.

Kemudian pada 29 April 2015, Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Kasasi melalui kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Dengan demikian secara formil Permohonan Kasasi tersebut dapat diterima.

2. Bahwa guna melengkapi Permohonan Kasasi, Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi pada tanggal 30 April 2015, sehingga secara formal permohonan kasasi beserta alasannya telah memenuhi persyaratan.
3. Bahwa putusan perkara Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 24/B/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 11 Maret 2015, amarnya adalah:

Mengadili:

- a. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding.
  - b. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 104/G/2014/PTUN. SBY, tanggal 30 Oktober 2014 yang dimohonkan banding.
  - c. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah salah menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan, karena
    - a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur/Tergugat/Termohon Kasasi-I, Nomor 16/Pbt/BPN.35/2014, yang Pembatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, atas tanah terletak di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, terbit tanggal 09 Juni 2014; hanyalah merupakan keputusan sepihak, dari Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi-I;

Halaman 10 dari 17 halaman. Putusan Nomor 466 K/TUN/2015



- b. Hak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, gambar situasi tanggal 2 September 1982, Nomor 411, Luas 7560 M2, terletak di Desa Ketan Ireng Kecamatan Prigen, atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (Siswono).
- c. Termohon Kasasi-I, dengan cara arogan dan merasa punya kekuasaan sehingga dengan seenaknya dan bertindak sewenang-wenang membatalkan Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, gambar situasi tanggal 2 September 1982, Nomor 411, Luas 7560 M2, terletak di Desa Ketan Ireng Kecamatan Prigen, tercantum atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi.
- d. Sesuai aturan hukum seharusnya untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik terlebih dahulu harus diproses secara hukum melalui Pengadilan dengan melibatkan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sebagai pihak, tidak dengan seenaknya membatalkan tanpa adanya proses apapun.

Pada kenyataannya Termohon Kasasi-I, membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, gambar situasi tanggal 2 September 1982, Nomor 411, Luas 7560 M2, terletak di Desa Ketan Ireng Kecamatan Prigen, tercantum atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, hanya berdasarkan laporan dari Iskhak Muhid dan Gregorius Rudy Katopo, yang secara hukum kedua orang tersebut tidak punya hak atas tanah tersebut dan tidak punya bukti kepemilikan sama sekali terhadap tanah tersebut.

- e. Dalam kasus ini *Judex Facti* dianggap tidak memeriksa perkara secara menyeluruh karena tidak memberi pertimbangan yang cukup, maka sudah sepatutnya dibatalkan, Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 317 K/Pdt/1987.
5. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan, karena hanya mempertimbangkan sebagian saja bukti-bukti yang dikemukakan dalam persidangan, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tidak objektif sama sekali, oleh karena itu *Judex Facti* tidak cermat dalam membuat pertimbangan hukum;
- a. Dalam persidangan Tergugat dan Tergugat-II Intervensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi telah menjelaskan bahwa permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ireng, gambar situasi tanggal 2 September 1982, Nomor 411, Luas: 7560 M2, terletak di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, atas nama: Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, berdasarkan jual beli yang dilakukan dihadapan Kepala Desa Ketan Ireng atas tanah seluas 6270 M2, berdasarkan Buku Desa Nomor 1000, Persil Nomor 122.kl, antara Ari Tarup dan Iskak alias P. Muhid tanggal 5 Juli 1988. (Bukti T-9 dan Bukti T.II.Int-2.).

Menurut Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

- b. Peralihan Hak atas tanah tersebut dialihkan, maka Jual Beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- c. Berdasarkan bukti T-9 dan bukti T.II.Int-2, jual beli dilakukan dihadapan Kepala Desa Ketan Ireng. Kepala Desa bukan merupakan Pejabat Pembuat akta tanah, oleh karena itu berdasarkan hukum legalitas akta jual beli yang dilakukan antara Ari Tarup dan Iskak alias P. Muhid tanggal 5 Juli 1988, dianggap tidak pernah terjadi atau tidak sah secara hukum.
- d. Jika dicermati dapat disimpulkan secara tegas bahwa antara ARI Tarup dengan tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama Siswono yang terbit Tahun 1982 jelas-jelas tidak ada hubungan hukum sama sekali. Tetapi yang sangat aneh dan janggal dengan entengnya *Judex Facti* secara yuridis formal ARI Tarup diterima secara tegas sebagai subyek hukum yang seolah-olah punya hubungan hukum dengan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama Siswono, dengan demikian secara tegas dapat dikatakan bahwa *Judex Facti* telah membuat pertimbangan hukum yang sangat sesat pikir.
- e. Sedangkan Penguasaan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi atas Tanah yang terletak di Desa Ketan Ireng Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng,



gambar situasi tanggal 2 September 1982 Nomor 411, Luas 7560 M2, terbit Tahun 1982, atas nama: Siswono/Penggugat.

- f. Berdasarkan hal itu maka Judex Facti dinyatakan tidak seksama mempertimbangkan surat bukti yang diajukan Penggugat dengan yang diajukan Tergugat, maka putusan yang semacam itu sudah selayaknya untuk dibatalkan. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2461 K/Pdt/1984.
6. Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, tidak pernah mengetahui adanya jual beli atas tanah yang dilakukan antara Tarup dan Iskak alias P. Muhid, luasnya 6270 M2, berdasarkan Buku Desa Nomor 1000, Persil Nomor 122.kl.
  - a. Menurut informasi, Jual beli yang antara Tarup dan Iskak alias P. Muhid, dilakukan dihadapan Kepala Desa Ketan Ireng atas tanah seluas 6.270 M2, berdasarkan Buku Desa Nomor 1000, Persil Nomor 122.kl, antara Ari Tarup dan Iskak alias P. Muhid pada tanggal 5 Juli 1988. (Bukti T-9 dan Bukti T.II.Int-2.).  
Transaksi jual beli tersebut dapat dikatakan tidak sah menurut hukum, karena Tarup (sebagai penjual) tidak punya hak atas tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama: Siswono/Penggugat;
  - b. Lagi pula menurut hukum jual beli itu dianggap tidak pernah terjadi atau secara hukum tidak sah karena dibuat dihadapan Kepala Desa (Kepala desa bukan Pejabat PPAT)
7. Bahwa seharusnya Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi-I, tidak menerbitkan Surat Keputusan Nomor 16/Pbt/BPN.35/2014 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas tanah terletak di Desa Ketan Ireng Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan yang terbit tanggal 09 Juni 2014, karena terdapat alasan yang sah yaitu:
  - a. Jual beli antara Tarup dan Iskak alias P. Muhid tersebut adalah tidak sah menurut hukum, karena Tarup tidak punya hak atas tanah tersebut dan jual beli itu dilakukan dihadapan Kepala Desa.
  - b. Adanya perbedaan luas tanah, dalam jual beli yang dilakukan antara Tarup dan Iskak, jual belia atas tanah tersebut luasnya 6270 M2, berdasarkan Buku Desa Nomor 1000, Persil Nomor 122.kl, pada tanggal 5 Juli 1988.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 04 terbit Tahun 1982. gambar situasi tanggal 2 September 1982 Nomor 411, Luas 7560 M2, terbit Tahun 1982, atas nama: Siswono/Penggugat.

- c. Adanya perdamaian antara Ny. Wati alias B. Tarmi (Penggugat dahulu) dengan Siswono (bukti P-4), yang pada pokoknya berisi penyerahan hak atas tanah tersebut dari Ny. Wati alias B. Tarmi kepada Siswono (Penggugat/Pembanding). Sehingga secara hukum bahwa Siswono (Penggugat) pemegang hak atas tanah yang sah dan tidak dapat diganggu gugat lagi;
8. Bahwa berdasarkan Bukti P-1 dan bukti P-4 secara hukum telah menunjukkan bahwa tanah yang terletak di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, atas nama: Siswono/Penggugat/Pemohon Kasasi, seperti tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 04/Desa Ketan Ireng, gambar situasi tanggal 2 September 1982 Nomor 411, Luas 7560 M2 atas nama Siswono, adalah hak secara sah dari Penggugat/Pemohon Kasasi;
  - Tanah tersebut hingga saat ini masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, dan belum pernah dilakukan eksekusi secara perdata oleh pihak Pengadilan;

## DALAM INTERVENSI:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya, karena Majelis Hakim PT.TUN Surabaya, telah menerima Iskak sebagai pihak Tergugat-II Intervensi dan telah diterbitkan Putusan Sela PTUN Surabaya Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 13 Agustus 2014 yang dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan menerima Iskak sebagai pihak Tergugat-II Intervensi dalam perkara Nomor 104/G.2014/PTUN.SBY.

Namun aneh di dalam akhir putusan yaitu dalam amar putusannya justru tidak mengakui dan tidak menerima Iskak alias P. Muhid sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY.

Oleh karena itu, berdasarkan hukum sangat layak dan tepat apabila Iskak alias P. Muhid jelas tidak diterima sebagai pihak Intervensi;

2. Bahwa sekali lagi disampaikan disini bahwa diterimanya: Iskak sebagai pihak Tergugat-II Intervensi dalam perkara ini sangat janggal dan tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Karena sejak awal diajukannya permohonan Intervensi dari Iskak yang diwakili oleh kuasa hukumnya , sampai dengan dibacakannya putusan sela



dalam perkara ini, sebutan nama Iskak tidak pernah disertai dengan foto copy identitas dirinya atau Kartu Tanda Penduduk yang dilampirkan dalam berkas perkara.

Jadi sejak awal persidangan, pembacaan putusan sela dan sampai diajukannya permohonan Kasasi dalam perkara ini, Majelis Hakim maupun Penggugat/Pemohon Kasasi, tidak pernah tahu siapa sebenarnya Iskak ini, dan kapasitasnya sebagai apa dalam perkara ini, karena identitas dirinya tidak jelas. apakah benar dia sebagai penduduk di Desa Ketan Ireng, Kecamatan Prigen, Pasuruan atau bukan atau justru ada nama Iskak lainnya ?

3. Bahwa di dalam pertimbangan hukum Putusan Sela Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 13 Agustus 2014 diuraikan bahwa: oleh karena Iskak berkepentingan dalam perkara ini, maka permohonan Iskak sebagai pihak ketiga/intervensi dinyatakan dapat diterima; Berdasarkan bukti-bukti dan para saksi di persidangan, telah secara nyata bahwa orang yang bernama: Iskak tersebut sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 04/Desa Ketan Ireng atas nama: Siswono/Penggugat;
4. Bahwa oleh karena Iskak alias P. Muhid telah terbukti tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan tanah tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi, mohon agar Mahkamah Agung R.I., untuk menyatakan menolak permohonan Iskak alias P. Muhid sebagai pihak ketiga (intervensi) dalam perkara Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY. dan menyatakan batal putusan sela Nomor 104/G/2014/PTUN.SBY. tersebut;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara yang dapat



digugat di Peradilan Tata Usaha Negara. Alasan kasasi tentang keabsahan jual bukan merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;

- 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-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: **SISWONO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya 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;

#### **MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SISWONO**, 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 17 November 2015 oleh H. Yulius, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, SH., M.Hum., dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
Ttd/Yosran, SH., M.Hum.,  
Ttd/Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS.

Ketua Majelis,  
ttd  
H. Yulius, SH., MH.,

Biaya-biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi ..... Rp489.000,00 +

Panitera Pengganti,  
ttd  
Sumartanto, SH., MH.

Jumlah ..... Rp500.000,00

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

**ASHADI, SH.**  
**NIP: 220000754**