PUTUSAN
Nomor 491 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, tempat kedudukan di JaIan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 Komplek Citra Raya Sambikerep Kota Surabaya; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agus Harijanto, S.H., M.Hum., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4939/SKK/35.78/XI/2020, tanggal 16 November 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan

BASUKI RAHMAD, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di JaIan Medokan Ayu III/35 Kelurahan Medokan Semampir, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M. Zubair A. Rasyid, S.H. kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Muhammad Zubair AR & Rekan, beralamat di Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2021;

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;

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 kewaktu. 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)

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 00686/Pagesangan/2019, tanggal 10 Juli 2019 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 372/Kel. Pagesangan terbit tanggal 6 Desember 1983, Surat Ukur Sementara Nomor 5956, tanggal 24-8-1983 luas 330m² atas nama pemegang hak Raden Ayu Sri Hartini, Sarjana Hukum, ke atas nama Basuki Rachmad (Penggugat) berdasarkan permohonan Penggugat tertanggal 20 Juli 2020;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (*Kompetensi Absolut);*

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 185/G/2020/PTUN.SBY tanggal 14 April 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 149/B/2021/PT.TUN.SBY, tanggal 26 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Juli 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Agustus 2021 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi

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 kewaktu. 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)

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 18 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 18 Agustus 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 26 Juli 2021 Nomor 149/B/2021/ PTUN.Sby;

Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan amar menyatakan :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat seluruhnya;
- Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini selanjutnya menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa ini mengingat pokok dari permasalahan ini adalah Sengketa Kepemilikan Hak bukan Sengketa Administrasi Tata Usaha Negara sehingga apabila terjadi Sengketa Kepemilikan Hak, maka terlebih dahulu harus diuji Hak Keperdataannya terlebih dahulu melalui Peradilan Umum.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi, semula Terbanding/Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 25 Agustus

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 kewaktu.
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)

2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sertipikat tidak hilang, akan tetapi berada di tangan Penggugat karena adanya ikatan jual beli antara Penggugat dengan Raden Ayu Sri Hartini pemegang objek sengketa *a quo*, oleh karenanya Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan terutama Pasal 106 dan 107;

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 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-

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 kewaktu.
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)

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I,;**
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 Senin, tanggal 8 November 2021, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:	Ketua Majelis,
ttd.	ttd.
Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.	Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.
ttd.	
Is Sudaryono, S.H., M.H.	

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 kewaktu. 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)

Panitera Pengganti,

ttd.

Rut Endang Lestari, S.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

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.

NIP. : 19620202 198612 1 001

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 kewaktu. 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)