



PUTUSAN
Nomor 274 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Dra. ERTATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 62 Lk. II, RT 013, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Pensiunan;
2. **M. HANIF RAHTIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 62 Lk. II, RT 013, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Karyawan BUMN;
3. **HAFIZ RAHTIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 62 LK. II, RT 013, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Wiraswasta;
4. **HAWANIA RAHTIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 62 LK. II, RT 013, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Dokter;
5. **HAIRUNNISA RAHTIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 62 LK. II, RT 013, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Mahasiswi;
6. **HANUZULIA RAHITO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 62 LK. II, RT 013, Kelurahan Gedung Air, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Mahasiswa;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022



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

Semuanya merupakan ahli waris dari Rejab, S.E.;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Osep Doddy, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada kantor *Law Firm Osep Doddy & Partner's*, beralamat di Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/SK-PTUN/K/I/2022, tanggal 4 Januari 2022;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

LIE MARIANI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi Komp. TSI Blok K-1 LK.1 RT/RW 006/000, Kelurahan Bumi Raya, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Andri Meirdyan Syarif, S.E., S.H., M.M., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum AMS & Rekan, beralamat di Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/KH-AMS/SKK/I/2022, tanggal 12 Januari 2022;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN, tempat kedudukan di Jalan Indra Bangsawan Nomor 2, Way Urang Kalianda, Lampung Selatan;

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 Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik 2149, tertanggal 23 Januari 2018, yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, dengan luas tanah 21.880 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Bandar Dalam/2017, tertanggal 5 Juni 2017 atas nama Rejab, S.E.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2149, tertanggal 23 Januari 2018, yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung, dengan luas tanah 21.880 m², berdasarkan Surat Ukur Nomor 81/Bandar Dalam/2017, tertanggal 5 Juni 2017 atas nama Rejab, S.E.;
4. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari, dan memerintahkan kepada atasan Tergugat untuk menjatuhkan sanksi administrasi kepada Tergugat berupa pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan sebagai mana ketentuan Pasal 81 ayat (2) c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Perkara Nomor 21/G/2021/PTUN.BL. untuk diumumkan pada media massa cetak setempat. Apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan mengadili;
2. Gugatan prematur;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kompetensi absolut;
2. Objek sengketa adalah salah dan tidak jelas;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022



4. Gugatan salah pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Putusan Nomor 21/G/2021/PTUN-BL, tanggal 25 Agustus 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan dengan perbaikan amar oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 233/B/2021/PT.TUN.MDN, tanggal 13 Desember 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Desember 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Januari 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut pada tanggal 18 Januari 2022;

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 Januari 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi dari Para Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2149, tertanggal 23 Januari 2018 yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sido Mulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur Nomor 81/Bandar Dalam/2017, tertanggal 5 Juni 2017, seluas 21.880 m² (dua puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 08.02.04.22.01773 atas nama Rejab, S.E. yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung dalam proses penerbitannya:
 - a. Sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - b. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
3. Menetapkan dan menyatakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2149, tertanggal 23 Januari 2018 yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sido Mulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur Nomor 81/Bandar Dalam/2017, tertanggal 5 Juni 2017, seluas 21.880 m² (dua puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 08.02.04.22.01773 atas nama Rejab, S.E. yang terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung adalah sah;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 22 Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung tertanggal 14 Agustus 1993 Gambar Situasi Nomor 1739/1992, tertanggal 20 Mei 1992 luas 15.940 m² atas nama Lie Mariani adalah tidak sah dan cacat hukum;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara *a quo*;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022

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 terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 10 Februari 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan perbaikan:

- bahwa karena sebelum terbitnya sertifikat objek sengketa telah terbit terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 22/Desa Bandar dalam tanggal 14 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 1793/1992, tanggal 20 Mei 1992, luas 15.940 m² atas nama Sarif (dahulu) selanjutnya Ani Lestari dan sekarang atas nama Lie Mariani yang dibeli oleh Lie Mariani (Termohon Kasasi/Penggugat) melalui pelelangan umum yang harus dilindungi oleh hukum;
- bahwa amar putusan pelaksanaan uang paksa tidak didasarkan pertimbangan yang memadai oleh *Judex Facti* oleh karena itu cukup alasan hukum untuk tidak mengabulkannya;
- bahwa selain itu, dengan telah dinyatakan batal sertifikat objek sengketa, walaupun Tergugat/Turut Termohon Kasasi tidak melaksanakan pencabutannya sesuai perintah Hakim, akan tetapi setelah 60 (enam puluh) hari kerja sejak putusan Peradilan Tata Usaha Negara berkekuatan hukum tetap, secara otomatis sertifikat objek sengketa tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana dimaksud Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 233/B/2021/PT.TUN.MDN, tanggal 13 Desember 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 21/G/2021/PTUN-BL, tanggal 25 Agustus 2021 harus diperbaiki yang semula mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya menjadi mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, sehingga amarnya seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Dra. ERTATI, 2. M. HANIF RAHTIO, 3. HAFIZ RAHTIO, 4. HAWANIA RAHTIO, 5. HAIRUNNISA RAHTIO, 6. HANUZULIA RAHITO;**
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 233/B/2021/PT.TUN.MDN, tanggal 13 Desember 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022

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

Lampung Nomor 21/G/2021/PTUN-BL, tanggal 25 Agustus 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 2149/Desa Bandar Dalam terbit tanggal 23 Januari 2018 terletak di Desa Bandar Dalam Kecamatan Sidomulyo Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Surat Ukur Nomor 81/Bandar Dalam/2017/ tanggal 05-06-2017 luas tanah 21.880 m² (dua puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Rejab sepanjang tanah yang tumpang tindih (*overlapping*) seluas 5381 m²;
 - Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 2149/Desa Bandar Dalam terbit tanggal 23 Januari 2018 terletak di Desa Bandar Dalam, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung, Surat Ukur Nomor 81/Bandar Dalam/2017 tanggal 05-06-2017, luas tanah 21.880 m² (dua puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Rajab SE;
 - Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang terhadap tanah objek sengketa yang tumpang tindih/*overlapping* seluas 5381 m² tersebut;
 - Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
3. Menghukum Para 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 20 Juni 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. dan H. 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

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022



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

dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H.,
M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, 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,

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 274 K/TUN/2022