



**PUTUSAN**  
**Nomor 184 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. WALIKOTA SURABAYA**, tempat kedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa dengan hak substitusi:

1. Yayuk Eko Agustin W., S.H., M.Si., jabatan Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Surabaya, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 800/1365/436.1.2/2018, tanggal 27 Februari 2018;
2. M. Teguh Darmawan, S.H., M.H., jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya selaku Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 800/1367/436.1.2/2018, tanggal 27 Februari 2018;  
Selanjutnya diwakili oleh kuasa dengan hak substitusi Jonatan Markus, S.H., M.H., jabatan Jaksa Pengacara Negara, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-17/O.5.10/Gs/03/2018, tanggal 7 Maret 2018;
3. Setijo Boesono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat Setijo Boesono, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 800/1547/436.1.2/2018, tanggal 5 Maret 2018;

**II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**

I, tempat kedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D, Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kuncorobhakti Hanung P, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 65/SKK/35.78/I/2018, tanggal 23 Januari 2018;

## **Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;**

### **Lawan**

**NAPRIHATIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dukuh Kupang Timur XX, Nomor 781, RT 002 RW 010, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fariz Aldiano Phoa, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Aldera *Law Office & Partners*, beralamat di Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2018;

## **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:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Pakis dikeluarkan tanggal 12 Agustus Tahun 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 184 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

Surabaya Daerah Tingkat II Surabaya dengan luas 298.755 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 6631/1997 tanggal 4 bulan 06 (Juni) Tahun 1997;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Pakis dikeluarkan tanggal 12 Agustus Tahun 1997 atas nama Pemerintah Kotamadya Surabaya Daerah Tingkat II Surabaya dengan luas 298.755 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 6631/1997 tanggal 4 bulan 06 (Juni) Tahun 1997;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

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

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan Penggugat *Error In Objecto*;
3. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscure Libel*);
4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*);
5. Gugatan Penggugat Terlalu Dini (*Premature*);
6. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili (Kompetensi Relatif);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 05/G/2018/PTUN.SBY., tanggal 7 Juni 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 166/B/2018/PT.TUN.SBY., tanggal 11 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 1 November 2018, dan diterima masing-masing pada tanggal

7 November 2018 dan 9 November 2018, kemudian terdahapnya oleh

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 184 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)



Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 13 November 2018 dan 22 November 2018, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 26 November 2018 dan 5 Desember 2018;

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 masing-masing pada tanggal 26 November 2018 dan 5 Desember 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 05/G/2018/PTUN.SBY *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 166/B/2018/PT.TUN.SBY;
3. Mengadili sendiri dan memutus:
  - a. Dalam Eksepsi:
    1. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat *error in objecto*;
    2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure libel*);
    3. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat kurang pihak;
    4. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat terlalu dini (*premature*);
    5. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;



6. Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima;

b. Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Memori Kasasi Pemohon Kasasi disampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini dengan harapan memperoleh putusan yang seadil-adilnya atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Pemohon Kasasi II:-

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi II/ Pembanding II/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 11 Oktober 2018 Nomor 166/B/2018/PT.TUN.SBY. *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 7 Juni 2018 Nomor 05/G/2018/PTUN.SBY;

Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan 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 11 Desember 2018 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Bahwa sebelum terbitnya sertifikat objek sengketa telah terbit terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 11 K/Kelurahan Pakis, tanggal 1 Juli 1976, Gambar Situasi tanggal 21-5-1976 No. 577, luas 205 m<sup>2</sup>, atas nama Roesli yang telah beberapa kali dijual atau dialihkan, terakhir kepada Termohon Kasasi/Penggugat dan dijadikan jaminan kredit ke Bank CIMB Niaga Tbk Jakarta dan PT. Bank DKI. Oleh karenanya tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa menyimpang dari tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, oleh karenanya objek sengketa harus dibatalkan;

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

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 184 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)





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

Memperhatikan 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, dan 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 I **WALIKOTA SURABAYA** dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan 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 13 Mei 2019, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. 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-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

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



ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00          |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 484.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00        |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP. : 19540924 198403 1 001