



PUTUSAN
Nomor 453 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. RIDWAN STEFANUS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sunter Agung Utara A 17 D/1 RT/RW 013/009, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, pekerjaan Wiraswasta;
- II. Drg. KOSASIH KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jatinegara Timur II/25 RT/RW 012/002, Kelurahan Rawa Bunga, Kecamatan Jatinegara, Pekerjaan Dokter;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ardy Susanto, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Solusi *Law Office*, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

LUKIMIN Bin PAIMIN, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan tempat tinggal di Jalan P. Singkep LK II, RT 01 Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung, pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, Tempat Kedudukan, Jalan Drs. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Kota Bandar Lampung,;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Syamsul Irwan, SH., MH, dan kawan-kawan, jabatan kepala Seksi Penanganan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 463/SK-18.71/IX/2018, tanggal 14 September 2018;

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;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10525/Skb, Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Propinsi Lampung. Tertanggal 18 April 2001, dengan surat ukur Nomor 372/Skb/2001, tanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m² atas nama Lukimin, yang telah beralih Hak ke atas nama Nyonya Tuyem tanggal peralihan 7 Nopember 2011, yang telah beralih Hak ke atas nama Purwanto S.P tanggal peralihan 26 Agustus 2013, dan telah beralih Hak terakhir ke atas nama Ridwan Stefanius dan Drg. Kosasih Kurnia tanggal peralihan 13 Februari 2018;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10525/Skb, Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Propinsi Lampung, tertanggal 18 April 2001, dengan surat ukur Nomor 372/Skb/2001, tanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m² atas nama Lukimin, yang telah beralih Hak ke atas nama Nyonya Tuyem tanggal peralihan 7 Nopember 2011, yang telah beralih Hak ke atas nama Purwanto S.P tanggal peralihan 26 Agustus 2013, dan telah beralih Hak terakhir ke atas nama Ridwan Stefanius dan Drg. Kosasih Kurnia tanggal peralihan 13 Februari 2018;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencatat kembali nama pemegang hak sebelumnya yakni pemegang Hak Atas Nama Lukimin terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10525/Skb, Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Propinsi Lampung, tertanggal 18 April 2001, dengan Surat Ukur Nomor 372/Skb/2001, tanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m²;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Penggugat tidak memilik *legal standing*/kepentingan dirugikan;
3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Para Penggugat adalah pihak yang tidak memilik *Legal Standing*/Kepentingannya tidak dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Eksepsi gugatan Penggugat *premature*;
4. Gugatan salah pihak (*error in persona*);
5. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-BL, tanggal 5 Desember 2018 kemudian terhadap permohonan banding tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 54/B/2019/PTTUN.MDN, tanggal 8 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II pada tanggal 17 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

secara lisan masing-masing pada tanggal 29 Mei 2019 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut masing-masing pada tanggal 11 Juni 2019;

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 11 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 54/B/2019/PT.TUN.MDN, tanggal 8 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 11/G/2018/PTUN-BL tanggal 5 Desember 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10525/Skb, Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Provinsi Lampung, tertanggal 18 April 2001, dengan Surat Ukur Nomor 372/Skb/2001, tertanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m² atas nama Lukimin yang telah beralih hak ke atas

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

nama Nyonya Tuyem, tanggal peralihan 7 Nopember 2011, yang telah beralih hak ke atas nama Purwanto, S.P., tanggal peralihan 26 Agustus 2013, terakhir beralih atas nama Ridwan Stefanus dan Drg.Kosasih Kurnia tanggal peralihan 13 Februari 2018;

1. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10525/Skb Kelurahan Sukabumi Kecamatan Sukarame Kotamadya Bandar Lampung Provinsi Lampung, tertanggal 18 April 2001, dengan Surat Ukur Nomor 372/Skb/2001, tertanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m², atas nama Ridwan Stefanus dan Drg. Kosasih Kurnia adalah sah dan tetap berlaku;
2. Menghukum Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 20 Juni 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II, dan Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori 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 pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Jual dan Nyonya Tuyem tidak pernah mengajukan pendaftaran peralihan hak kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 10525/Skb, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukarame, Kotamadya Bandar Lampung Provinsi Lampung, tertanggal 18 April 2001, dengan Surat Ukur Nomor 372/Skb/2001, tertanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m² atas nama Lukimin;
- Bahwa dalam permohonan penerbitan atau peralihan hak suatu sertipikat hak milik tidak berpedoman pada prosedur dan dokumen

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

yang sinergis atau tidak sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menyampaikan data administratif sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa dengan tidak diajukannya pendaftaran peralihan hak kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat oleh Nyonya Tuyem serta tidak adanya dokumen-dokumen lain yang diajukan sebagai persyaratan pendaftaran peralihan hak karena pemindahan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 10525/Skb, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan Sukarame, Kotamadya Bandar Lampung, Provinsi Lampung, tertanggal 18 April 2001, dengan Surat Ukur Nomor 372/Skb/2001, tertanggal 13 Februari 2001 dengan luas 2.249 m² atas nama Lukimin, maka terhadap peralihan hak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi/Tergugat telah cacat hukum dari aspek prosedurnya karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa peralihan hak yang pertama dari atas nama Lukimin ke atas nama Nyonya Tuyem telah dinyatakan cacat hukum, maka terhadap peralihan hak berikutnya dari atas nama Nyonya Tuyem ke atas nama Purwanto, S.P. dan dari atas nama Purwanto, S.P. ke atas nama Ridwan Stefanus dan Drg. Kosasih Kurnia, juga menjadi cacat hukum karena bersumber dari peralihan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa dengan demikian penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah,

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 pasal-pasal 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 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 Para Pemohon Kasasi: **1. RIDWAN STEFANUS, 2. Drg. KOSASIH KURNIA;**
2. 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 Kamis, tanggal 24 Oktober 2019 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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 dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Andi Atika Nuzli, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, S.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,

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 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

This document has been created with TX Text Control Trial Version 20.0 - You can use this trial version for further 0 days.

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 453 K/TUN/2019