

**ANALISIS HUKUM GUGATAN PERALIHAN SERTIFIKAT
HAK MILIK TANPA SEPENGETAHUAN DAN IJIN DARI
AHLI WARIS LAINNYA
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249
K/TUN/2023)**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum
(M.H.) Pada Program Studi (S2) Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara

Oleh:

**M. ADLIN RIZKY
NPM : 71220123018**

Program Studi / Konsentrasi : Hukum / Hukum Tata Negara



**PROGRAM PASCA SARJANA (S2)
PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : M. Adlin Rizky

N.P.M. : 71220123018

PRODI / KONSENTRASI : Hukum / Hukum Tata Negara

JUDUL : **ANALISIS HUKUM GUGATAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK TANPA SEPENGETAHUAN DAN IJIN DARI AHLI WARIS LAINNYA (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249 K/TUN/2023)**

Disetujui untuk Diuji oleh

Panitia Ujian Tesis

Medan, Juni 2024

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

(Prof.Dr.Marzuki,S.H.,M.Hum.) **(Adil Akhyar,SH.,L.L.M.,Ph.D)**

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji yang ditetapkan oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara dan dinyatakan Lulus dalam Ujian Tesis pada hari/tanggal : Sabtu / 22 Juni 2024

Nama : M. Adlin Rizky
N.P.M. : 71220123018
PRODI / KONSENTRASI : Hukum / Hukum Tata Negara
JUDUL : **ANALISIS HUKUM GUGATAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK TANPA SEPENGETAHUAN DAN IJIN DARI AHLI WARIS LAINNYA (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249 K/TUN/2023)**

Dinyatakan lulus dan berhak mendapatkan gelar Magister Hukum (M.H)

Panitia Ujian

1. **Prof.Dr.Marzuki,S.H.,M.Hum.** (_____)
Ketua
2. **Adil Akhyar,SH.,L.L.M.,Ph.D** (_____)
Sekertaris
3. **Prof.Dr.H.M.Yamin Lubis,SH.,M.S.,C.N.** (_____)
Anggota
4. **Dr.Ibnu Affan,SH.,M.Hum.** (_____)
Anggota

Disetujui Oleh

Ketua Program

Sekertaris Program Studi

Prof.Dr.Mustamam,M.Ag.

Dr.Tajuddin Noor,SH.,M.Hum.,Sp.N.

Diketahui Oleh
Dekan

Dr.H.Danial Syah,SH.,M.H.

PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan tesis yang berjudul : **Analisis Hukum Gugatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Tanpa Sepengetahuan Dan Ijin Dari Ahli Waris Lainnya (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249 K/TUN/2023**

Dengan petunjuk-Nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan dan kemudahan kepada penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian tesis ini.

Kesempatan ini ingin penulis gunakan untuk menyatakan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak, khususnya, Rektor, Universitas Islam Sumatera Utara, Dekan Fakultas Hukum, Ketua dan Sekretaris Program Studi S2 Ilmu Hukum, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi dan dalam upaya menyelesaikan studi pada Program Pascasarjana Program Studi S2 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Selanjutnya penulis sangat berhutang budi kepada Bapak Prof.Dr.Marzuki,S.H.,M.Hum. (Dosen Pembimbing I) dan Bapak Adil Akhyar,SH.,L.L.M.,Ph.D (Dosen Pembimbing II) yang telah memberikan bimbingan, dorongan, motivasi dan meluangkan waktu, sejak penyusunan proposal penelitian dan penulisan tesis sampai tahap akhir penulisan tesis ini.

Demikian juga terima kasih dan penghargaan penulis ucapkan kepada Bapak/Ibu para dosen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan wawasan berfikir sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.

Terima kasih dan penghargaan juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan tesis ini dari awal hingga selesai.

Renungan khidmat yang sedalam-dalamnya beserta doa penulis kehadirat Allah SWT kepada Ayahanda dan Ibunda serta isteri dan anak-anak yang telah mendukung baik moril maupun materil sepenuhnya bagi penulis selama kuliah hingga selesainya penulis tesis ini, serta tidak lupa juga kepada teman-teman lain yang telah banyak membantu penulis, semoga semuanya senantiasa dalam keridhoan Allah SWT.

Kepada semua pihak yang telah berkenan memberikan jasa baiknya, penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebajikan tersebut.

Akhir kata, penulis berharap kiranya tesis ini akan bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Medan, Juni 2024

Penulis

M. ADLIN RIZKY

DAFTAR ISI

	halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Kerangka Teori dan Konsep	11
F. Keaslian Penelitian	26
G. Metode Penelitian	28
1. Spesifikasi Penelitian.....	28
2. Metode Pendekatan.....	28
3. Objek Penelitian.....	29
4. Alat Pengumpulan Data.....	29
5. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	30
6. Analisa Data	31
BAB II ATURAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS SEBUAH SERTIFIKAT YANG DIBENARAN DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	32
A. Tanah Dan Tanah Pertanian.....	32
B. Penguasaan Hak Atas Tanah	42
C. Hak Milik Atas Tanah	47
D. Alih Fungsi Tanah	51

BAB III AKIBAT HUKUM JIKA SALAH SATU SYARAT DALAM PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK DILANGGARDALAM PROSES PERALIHANNYA	66
A. Hak Atas Tanah	66
B. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	83
C. Pendaftaran Tanah	86
D. Penerbitan Sertifikat.....	87
E. Proses Peralihan Hak Atas Tanah Menurut Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia.....	89
F. Tanggung Jawab PPAT Atas Peralihan Hak Atas Tanah ...	98
BAB IV PERTIMBANGAN HAKIM ATAS SENGKETA PERALIHAN HAK MILIK DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 249 K/TUN/2023	105
A. Duduk Perkara.....	105
B. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.....	119
C. Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung	129
D. Analisis Hukum	132
BAB IV KESIMPUNAN DAN SARAN	136
A. Kesimpulan	136
B. Saran	137

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2012

Achmad Suryana, 2004, *Kapita Selekta Ketahanan Pangan*, Fakultas Ekonomi UGM

Adi Sasono dan Ali Sofyan Husein, *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1995)

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta, Prestasi Pustaka, 2003)

Angger Sigit Pramukti dan Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015

AP. Parlindungan, *Beberapa Masalah Dalam UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 2003

_____, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003

Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003

Bernard L. Tanya dkk, 2010, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yokyakarta, Penerbit Genta Publishing

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008

C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2007

Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Laskbang Pressindo, Yokyakarta, 2010

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986

- Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2008
- Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, Gramedia, Jakarta, 1992
- Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya, Arkola, 2003)
- J.B. Daliyo, *Pengantar Hukum Indonesia*, PT Prenhallindo, Jakarta, 2001
- Juniarso Ridwan, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, 2008
- Lilik Rasyidi dan Ira Thania Rasyidi, 2004, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008
- _____, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi Edisi Revisi*, (Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2005)
- _____. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*. Kompas: Jakarta
- Moh.Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010
- Muchsin, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakrta, 2008
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Penerbit Alumni
- Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif* , (Yogyakarta : Rakesarasin, 1996).

Noor, Aslan. 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran HAM*. Bandung: Mandar Maju

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2008

Phillipus M. Hadjon, 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, PT. Bina Ilmu

Pontang Moerad, 2005, *Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana*, Bandung, Alumni

Rahayu Fery Anitasari, *Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan Di Kota Semarang*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008

Ridwan HR, *Hukum Adminitrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006

Ridwan Syahrani, *Rangkuman Inti Sari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

Sarjita, 2004, *Pemberian Izin Lokasi dalam Kerangka Otonomi Daerah diBidang Pertanahan*, STPN

Soedjono Dirjosisworo, *Pengangtar Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013

Soetandyo Wigjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam HuMa, Jakarta, 2002

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2001

Suriyaman Mustari Pide, *Hukum Adat Dahulu, Kini dan Akan **Datang***, Kencana, Jakarta

Sutaryono, Dualisme Pengendalian Alih Fungsi Tanah Dan Perkembangan Wilayah, pernah dimuat di Harian Kedaulatan Rakyat, 7 Maret 2007

Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia 1982

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang – Undang Dasar 1945

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok
– Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang
– Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang
Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 9 tahun 1999

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor
8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang
Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998
Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor
8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

C. Internet

Anonim, “*Perlindungan Hukum*”, www.statushukum.com, diakses 22
Oktober 2023 pukul 20.10 WIB.

Benny Rahman, “Studi Mengenai Desentralisasi Pengelolaan Sumber
Daya Pertanian”, <http://www.psedepa.go.id>

Fitri Hidayat, “Perlindungan Hukum Unsur Esensial dalam Suatu Negara
Hukum”, melalui www.ftirihidayat-ub.blogspot.com, diakses tanggal
22 Oktober 2023 pukul 13.08 WIB.

Hapusnya Hak Atas Tanah di akses di
landdiary.blogspot.com/2009/12/hapusnya-hak-atastanah.html.
tanggal 19 Juni 2022 pukul 14.23 WIB

<http://kangmoes.com/artikel-tips-trik-ide-menarik-kreatif.definisi/pengertian-tanah.html> diakses pada 09 Februari 2024
Pukul 09.00 WIB.

<http://leonheart94.blogspot.com/2011/05/pengertian-tanah.html> diakses
pada 09 Februari 2024 Pukul 09.00 WIB.

Irwan Darwis, "Penegakan dan Perlindungan Hukum", Diakses melalui
website: www.irwankaimoto.blogspot.com, tanggal 22 Oktober 2023
pukul 15.50 WIB.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online,
<https://kbbi.web.id/perlindungan>, diakses pada tanggal 22 Oktober
2023

D. Jurnal. Karya Ilmiah

Anonim, 1980, "Agriculture Land Preservation: Washington's Approach",
Gonzaga Law Review, Vol.15

Djoko Walijatun, Persyaratan Permohonan hak, Majalah Renvoy No.
10.34.III, Maret 2006, h. 65. dikutip dari Edi Sahputra : Tinjauan
Hukum Terhadap Pengaturan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah
Di Kawasan Pantai Studi Di Kecamatan Medan Belawan, 2009

I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual
Beli Tanah*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Mataram, Nusa
Tenggara Barat, 2016

Ida Ayu Wulan Rismayanthi, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta
Tanah (PPAT) Terhadap Pendaftaran Tanah Yang Menjadi Objek
Sengketa*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Udayana,
Denpasar, 2016

Julius Sembiring Tanah Dalam Perspektif Filsafat Hukum. *Jurnal Hukum*

Lestari, T., *Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi taraf Hidup Petani*.
Makalah kolokium dept sains komunikasi dan pengembangan
masyarakat tgl 21 April 2009. Ipb

Rafiq Adi Wardana dan I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, *Pembatalan
Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan*

(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No. 17/Pdt.G/2012/PT.TK), Jurnal, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Rina Sulistina Wahid, *Prosedur Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba*, Jurnal, Mahasiswa Jurusan PPKn FIS Universitas Negeri Makassar, Makassar

Sihaloho Martua, *Konversi Lahan Pertanian dan Perubahan Struktur Agraria*. (Tesis) Sekolah Pascasarjana. Bogor: Institut Pertanian Bogor. 2004

Suprayitno, *Pendaftaran Tanah Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Bahan Ajar Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan, 2019

Yoga Satria Nugroho, 2018, *Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Dalam Jual Beli Tanah (Studi Kasus Kantor Notaris di Surakarta)*, Mahasiswa Ilmu Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Yulhamdi, *Materi Peraturan Jabatan PPAT dan Pembuatan Akta PPAT*, Sebagai Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2018

E. Putusan Hukum

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 17/G/2022/PTUN.GTO.

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MDO

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249 K/TUN/2023



PUTUSAN
Nomor 249 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

GORONTALO, tempat kedudukan di Jalan Pangeran Kalengkongan Nomor 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Lukman Pither, S.IP., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 37/SKu-75.71.600/VIII/2022, tanggal 31 Agustus 2022;

Pemohon Kasasi I;

II. 1. ANISA ABDULLAH, kewarganegaraan Indonesia,

tempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro, Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

2. FATLUN SJEIBAN, kewarganegaraan Indonesia,

tempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro, Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

3. AZIZA SYEBAN, kewarganegaraan Indonesia,

tempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro, Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

4. SRI ARYATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat

tinggal di Perum Mustika TGR Blok D 08/18 Kelurahan Pasinangka, Kecamatan Tigaraksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga;

- 5. YUSUF ACHMAD SYEBAN**, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Baluntas,
Kelurahan Tenilo, Kecamatan Kota Barat, Kota
Gorontalo, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Fahmi Saputra Al Idrus,
S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia,
para Advokat pada Fahmi Saputra Al Idrus, S.H., M.H. &
Partners, beralamat di Kabupaten Bone Bolango,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023;

Para Pemohon Kasasi II;

Lawan

- 1. RONALD MUCHSIN ABID**, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Perum Griya Seban, Jalan
Jakarta, Kelurahan Dulalowo, Kecamatan Kota Tengah,
Kota Gorontalo, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- 2. FAUZI ABDULLAH ABID**, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Molosifat W.,
Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, pekerjaan
Wiraswasta;
- 3. LANDHY ALFANDY SAID**, kewarganegaraan
Indonesia, tempat tinggal di Desa Huluduotamo,
Kecamatan Suwawa, Kabupaten Bone Bolango,
pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: H. Supomo Lihawa,
S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para
Advokat pada H. Supomo Lihawa, S.H. & *Partners*,
beralamat di Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 19/TUN/SK/SL/VIII/2022, tanggal 19 Agustus
2022;

Para Termohon Kasasi;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 249 K/TUN/2023

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)



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 Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 936, Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Surat Ukur Nomor 00006/Limba U I/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas 824 m² (delapan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama: 1. Anisa Abdullah, 2. Fatlun Sjeiban, 3. Aziza Syeban, 4. Sri Aryati, 5. Yusuf Achmad Syeban;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 936, Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Surat Ukur Nomor 00006/Limba U I/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas 824 m² (delapan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama: 1. Anisa Abdullah, 2. Fatlun Sjeiban, 3. Aziza Syeban, 4. Sri Aryati, 5. Yusuf Achmad Syeban;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 936 Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, Surat Ukur Nomor 00006/Limba U.I/1979, tanggal 3 Maret 1979, luas 824 m² (delapan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama: 1. Anisa Abdullah, 2. Fatlun Sjeiban, 3. Aziza Syeban, 4. Sri Aryati, 5. Yusuf Achmad Syeban, menjadi atas nama Salma Idrus Mohammad;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (Kedaluwarsa);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

3. Gugatan Kurang Pihak;

4. Kewenangan Pengadilan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3:

1. Kewenangan Pengadilan;

2. *Nebis In Idem*;

3. Surat Kuasa Para Penggugat Cacat Formil;

4. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

5. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*):

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dengan Putusan Nomor 17/G/2022/PTUN.GTO, tanggal 2 Desember 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado dengan Putusan Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MDO, tanggal 9 Februari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 9 Februari 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 15 Februari 2023 dan tanggal 16 Februari 2023, permohonan-permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo tersebut masing-masing pada tanggal 16 Februari 2023 dan tanggal 22 Februari 2023;

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 16 Februari 2023 tanggal 22 Februari 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II meminta agar:

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 249 K/TUN/2023

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)



Pemohon Kasasi I:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/ Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MDO, tanggal 9 Februari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor 17/G/2022/PTUN.GTO, tanggal 2 Desember 2022;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima permohonan kasasi untuk seluruhnya;
2. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/ Tergugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan menyatakan sah peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 936, Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, Surat Ukur Nomor 00006/Limba U I, tanggal 3 Maret 1979, luas 824 m² (delapan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama: 1. Anisa Abdullah, 2. Fatlun Sjeiban, 3. Aziza Syeban, 4. Sri Aryati, 5. Yusuf Achmad Sjeiban;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Para Pemohon Kasasi II:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MDO, tanggal 9 Februari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor 17/G/2022/PTUN.GTO, tanggal 2 Desember 2022;
3. Membebaskan kepada Termohon Kasasi/Termohon Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 2 Maret 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 249 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 44/Pdt.G/2011/PN.Gtlo, tanggal 2 Februari 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 09/PDT/2012/PT.GTLO, tanggal 11 Juli 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 63 K/Pdt/2013 tanggal 27 November 2013 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 139/KEP-75.600/VIII/2020 tanggal 19 Agustus 2020, tentang Pembatalan Perubahan Data (Peralihan Hak) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 936/Limba U I, atas nama Evi Yuliana Montana. Surat keputusan tersebut memutuskan menarik sertipikat atas nama Evi Yuliana Montana dan melakukan perbaikan sertipikat dengan melakukan pencatatan perubahan data dan mencatat sertipikat ke atas nama Aluwiyah Abid, sehingga terjadi peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 936, Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, Surat Ukur Nomor 00006/Limba U I, tanggal 3 Maret 1979, luas 824 m² (delapan ratus dua puluh empat meter persegi) dari atas nama Salma Idrus Mohammad beralih menjadi atas nama Aluwiyah Abid;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Gorontalo Nomor 88/Pdt.P/2021/PA.Gtlo, tanggal 11 Februari 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 936, Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, Surat Ukur Nomor 00006/Limba U I, tanggal 3 Maret 1979, luas 824 m² (delapan ratus dua puluh empat meter persegi) beralih ke atas nama: 1. Anisa Abdulah; 2. Fatlun Sjeiban; 3. Aziza Syeban; 4. Sri Aryati, dan 5. Yusuf Achmad Syeban;
- Bahwa dengan demikian pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* merupakan pelaksanaan dari putusan pengadilan

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 249 K/TUN/2023

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

yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MDO, tanggal 9 Februari 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor 17/G/2022/PTUN.GTO, tanggal 2 Desember 2022, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO** dan Para Pemohon Kasasi II: **1. ANISA ABDULLAH, 2. FATLUN SJEIBAN, 3. AZIZA SYEBAN, 4. SRI ARYATI, 5. YUSUF ACHMAD SYEBAN;**

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 249 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MDO, tanggal 9 Februari 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor 17/G/2022/ PTUN.GTO, tanggal 2 Desember 2022;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2023, oleh H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan, Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. Cerah Bangun, 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

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

ttd/.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 249 K/TUN/2023

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)



Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

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

(H. Hendro Puspito, S.H., M.HUM.)
NIP. 19610514 198612 1 001