



PUTUSAN

Nomor 448 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG, tempat kedudukan di Jalan Dewi Sartika No. 24 Singaraja Bali; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. I Wayan Minarta, A.Ptnh., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;
2. I Gede Susana, A.Ptnh., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
3. Putu Sujasma,SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

Ketiganya adalah Pegawai Negeri Ssipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1483/51.8-600.13/X/2012 tanggal 05 Oktober 2012;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

melawan:

LEODY HARYMAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal Jalan Aceh No. 44 BLK, RT.001/RW. 008, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Batu, Bandung, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. M.Sianturi,SH,MM,MH ;
2. Indah Berlian Apriyanthi,SH.MH ;
3. Efendi Manalu,SH ;

Ketiganya berkantor pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Serikat Pers Republik Indonesia (LBH-SPRI) yang berkedudukan di Jalan Inspeksi Kalimalang No. 12 B. Jakasampurna Bekasi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Oktober 2012;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 448 K/TUN/2013



Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa adalah: Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00007/Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono diuraikan dalam surat ukur tanggal 08 Maret 2007 Nomor: 00018 /Pejarakan seluas 61.050 M² (enam puluh satu ribu lima puluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Tergugat, yang terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali ;

Dasar Gugatan.

Adapun dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya Miming Tansil adalah pemilik atas sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 315 atas nama Pan Daresna, yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 3228 Tahun 1987 seluas 16.050 M² (enam belas ribu lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 4 tanggal 01 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT. Zakharias Oma Wele,SH ;
2. Bahwa kemudian Miming Tansil telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 315 atas nama Pan Daresna yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 3228 Tahun 1987 seluas 16.050 M² (enam belas ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, sesuai dengan Akta Notaris kuasa untuk menjual Nomor 17 tanggal 27 Mei 1995 ;
3. Bahwa selanjutnya Miming Tansil telah menjual kepada Penggugat sebidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 315 atas nama Pan Daresna yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 3228 Tahun 1987 seluas 16.050 M² (enam belas ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, dengan batas-batas dahulu dan sampai sekarang tanpa ada perubahan yaitu
Sebelah Timur : Tanah kosong pecahan dari Hak Guna Bangunan No. 3 ;
Sebelah Barat : Tanah kosong Hak Guna Bangunan No, 4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Umum ;

Sebelah Selatan : Hak Guna Bangunan No. 2 ;

Berdasarkan bukti pelepasan hak atas tanah pada tanggal 29 Mei 1995, sehingga telah jelas dan nyata Penggugat adalah pemilik sah tanah *a quo* ;

4. Bahwa ternyata tanah milik Penggugat yang terletak di pelemahan, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng saat ini memiliki 2 Sertipikat yang sama-sama diterbitkan oleh Tergugat yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 315 atas nama Pan Daresna yang diuraikan dalam surat ukur No. 3228 tahun 1987 seluas 16.050 M² (enam belas ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali adalah milik Penggugat ;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8 /Desa Pejarakan tanggal 16 Januari 1992 No.190 tahun 1992, terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali seluas 16.050 M² (enam belas ribu lima puluh meter persegi) atas nama PT. Prapat Agung Permai yang tidak jelas dasar penerbitannya telah mengambil seluruh lokasi tanah milik Penggugat ;

5. Bahwa kemudian Tergugat menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Desa Pejarakan atas nama PT. Prapat Agung Permai telah musnah terbakar sesuai berita acara tanggal 26 Oktober 1999 dan diganti dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 00007 /Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono diuraikan dalam surat ukur tanggal 08 Maret 2007 No.00018 /Pejarakan / 2007 seluas 61.050 M² (enam puluh satu ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan akta jual beli no. 686/2006 tanggal 29 Desember 2006 dibuat dihadapan PPAT. I Made Dharma Tenaya, SH ;

6. Bahwa banyak sekali kejanggalan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 0007/Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono yang diterbitkan oleh Tergugat diantaranya :

a. Bahwa Tergugat hanya mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8 /Desa Pejarakan tanggal 16 Januari 1992 No.190/1992 atas nama PT. Prapat Agung Permai telah musnah terbakar namun Tergugat tidak mengetahui pembanding dari kebenaran Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00007 /Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono dengan dasar yang tidak jelas dan sangat merugikan Penggugat ;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 448 K/TUN/2013



- b. Bahwa sampai saat ini asli sertifikat Hak Milik No. 315 masih ada pada Penggugat dan Tergugat belum pernah menjual belikan tanah *a quo* kepada pihak manapun juga, maka sangat jelas dan nyata adanya akta jual beli No. 686 /2006 tanggal 29 Desember 2006 yang dibuat dihadapan PPAT I Made Dharma Tenaya, SH. adalah cacat hukum, sebab yang berhak untuk mengalihkan tanah *a quo* adalah Penggugat selaku pemilik sah tanah *a quo* ;
7. Bahwa dengan demikian sangat jelas dan terang. Tergugat telah dengan sengaja menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00007 /Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono adalah tindakan yang keliru dan tidak sesuai dengan prosedur pengurusan dan penerbitan sertifikat yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Jo Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00007 /Desa Pejarakan adalah cacat hukum ;
8. Bahwa Penggugat baru mengetahui telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00007 /Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono, pada saat persidangan perkara *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Bali tanggal 16 Oktober 2012, sehingga dengan demikian didaftarkanya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;
9. Bahwa dengan telah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00007 /Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono adalah bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, khususnya Pasal 4 ayat (2) Jo Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan telah melanggar Azaz-Azaz Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azaz bertindak sewenang-wenang, tidak cermat/tidak teliti, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) no. 00007 / Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono diuraikan dalam surat ukur tanggal 08 Maret 2007 no. 00018 / Pejarakan / 2007 seluas 61.050 M² (enam puluh satu ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) no. 00007 / Desa Pejarakan atas nama Agustina Juwono, sekaligus mencoret dari Daftar Register Buku Tanah yang bersangkutan ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ;
Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa gugatan tata usaha negara adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00007 /Desa Pejarakan tanggal 26-7-2007 atas nama Agustina Juwono yang diuraikan pada surat ukur tanggal 08-03-2007 No. 0018 /Pejarakan/ 2007 seluas 61050 M², sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan tanggal 10-9-2012 dan didaftarkan pada tanggal 14-9-2012 dan telah diadakan perbaikan tanggal 29 Oktober 2012, sehingga dengan demikian Penggugat telah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat aquo, sebagaimana diatur pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara tata usaha negara ini kabur dan tidak lengkap karena

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 448 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat mencantumkan tanggal terbitnya objek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00007 /Desa Pejarakan atas nama Augustina Juwono Penggugat hanya menguraikan tanggal dan nomor surat ukur yang diterbitkan Tergugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/G/2012/PTUN.Dps. tanggal 09 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima ;

II . DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan surat keputusan berupa ; Hak Guna Bangunan No.00007 /Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kab.Buleleng atas nama Augustina Juwono Tanggal 26 Juli 2007, dengan surat ukur nomor : 00018 / Pejarakan, Tanggal 08 Maret 2007, seluas 61.050 M² (enam puluh satu ribu lima puluh meter persegi) telah melanggar ketentuan Pasal 3 Ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 jo Pasal 14 ayat (2) huruf (b) PP No.24/1997 Tentang pendaftaran Tanah jo Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ kepala Badan pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 Tentang cara pemberian hak atas tanah Negara dan Hak pengelolaan, dan melanggar azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Kecermatan ;
3. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00007/Desa Pejarakan,kecamatan Gerokgak,kab.Buleleng atas nama Augustina Juwono Tanggal 26 Juli 2007, dengan surat ukur nomor : 00018/ Pejarakan, Tanggal 08 Maret 2007 ,seluas 61.050 M² (enam puluh satu ribu lima puluh meter persegi) ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa pada amar putusan angka 3 tersebut diatas dan mencoretnya dari daftar buku tanah yang bersangkutan serta menarik Sertipikat objek sengketa dari pemegangnya ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.638.500,- (satu juta enam ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus Rupiah) ;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 448 K/TUN/2013



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 85 / B / 2013 / PT.TUN.SBY., tanggal 25 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 16 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 1483/51.8-600.13/X/2012 tanggal 05 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/G/2012/PTUN.Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tersebut pada tanggal 13 Agustus 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 15 Agustus 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 26 Agustus 2013;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Memori Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2013 sedangkan permohonan kasasi telah diterima pada tanggal 26 Juli 2013, dengan demikian penyampaian Memori Kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 30 Desember 2013 oleh Dr.H. Imam Soebechi, SH.,MH., Ketua Kamar Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH.,MH., dan Dr.H.Supandi,SH.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

H. Yulius, SH.,MH

ttd./

Dr.H.Supandi,SH.,M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.Imam Soebechi, SH.,M.H

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H

**Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.**

a.n. Panitera

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 448 K/TUN/2013



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

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 9 dari 8 halaman. Putusan Nomor 448 K/TUN/2013