



PUTUSAN

No.89 K/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

KEUSKUPAN MALANG (THE DIOCESE OF MALANG), dalam hal ini diwakili oleh FREDERICUS KASMONO PURWOADISASMITO, selaku Pastor Ketua Urusan Gedung dan Tanah Keuskupan Malang, Kewarganegaraan Indonesia, berkedudukan di Jalan Guntur No.2 Malang 65112, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Toenir Samidi, SH. SP-N, Yuskarwalu, SH., Kusnandar, SH., Risa Sylva, SH., Para Advokat – Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Dukuh Pakis-IV-A/5-7 Surabaya, dan Soehartono Soemarto, SH. M.Hum., RA. Zestiena C. Asrini, SH. M.Hum., keduanya Advokat, berkantor di Graha 18 Lantai 1, Jalan Tidar Sakti No.18 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2009,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

melawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya Blok D No.10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Baskoro Waluyo, SH. M.Hum., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, 2. Budi Susanto, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, 3. Tri Wahyu Hadi Martono, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, 4. Dudut Marijoni, 5. Budi Wibowo, SST., keduanya Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKA/1826/XII/2009 tanggal 1 Desember

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 ;

2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari No.60 Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Damargalih Widiastha, SH. M.Hum., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, Lukman Medya Alamsyah, SH. M.Si., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, Suyatno, SH. CN, MH., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, Suko Mulyono, A.Ptnh., Wunanius R. Kogoyo, SH., Eko Widiyanto, SST., ketiganya Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

11/SK-35/XII/2009 tanggal 1 Desember 2009 ;

3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. R.B. Agus Widjayanto, SH. M.Hum., Direktur Perkara Pertanahan, 2. Mardiaty Permana Lestari, SH., Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah III, 3. Sitti Hafsiyah, SH., Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III, 4. RR. Rini Budi Utami, SH. MM., Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah III, 5. Wahyu Arthamaji SW. SH., 6. Seri Maharani Br. Karo, SH., 7. Farina Swantoro, SH., ketiganya Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah III, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1/SK/I/2010 tanggal 5 Januari 2010 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/
Terbanding ;

dan :

ANTON SUDJONO, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Undaan Wetan No.16, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Trimuelja D. Soerjadi, SH., 2. Luh Putu Susiladewi, SH., 3. Nur Badriyah, SH., Para Advokat, berkantor di Jl. Embong Sawo No.16-18, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2010 ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi/
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat I, II, III dan Tergugat II Intervensi dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah dan bangunan yang

Hal. 2 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah atas sebidang tanah seluas ± 1.423 m², (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) dari luas keseluruhan ± 3.182 m² (tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Eigendom Verponding No.4209 atas nama : Constantijn Alexander Willem Cesar Boers, terletak di Jalan Kayon 38 dan 40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut (obyek tanah) :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Embong Ploso ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Kayon ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kayon No.40 (ex tanah keuskupan) ;
- Sebelah Barat : Selokan (sungai kecil) dahulu Eigendom

Verponding

No.1257 ged Kad No.1517 ;

Bahwa adapun asal usul kepemilikan tanah seluas ± 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) dari luas keseluruhan ± 3.182 m² (tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Eigendom Verponding No.4209 atas nama : Constantijn Alexander Willem Cesar Boers, oleh Constantijn Alexander Willem Cesar Boers, kemudian berkewarganegaraan Belanda yang terakhir kepemilikannya "telah dihibahkan pada tanggal 21 April 1959" yang dibuat dihadapan Raden Soediono, wk Notaris di Malang kepada Penggugat untuk meneruskan kegiatan-kegiatan di bidang keagamaan Katholik ;

Bahwa atas kepemilikan sebidang tanah seluas ± 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) sebagian dari luas seluruhnya ± 3.182 m² (tiga ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Eigendom Verponding No.4209 atas nama : Constantijn Alexander Willem Cesar Boers, terletak di Jalan Kayon 38-40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, maka oleh Penggugat telah dilakukan Pendaftaran Tanah dan atau permohonan hak kepada Tergugat I, sebagaimana telah diajukannya Permohonan Pet Bidang tertanggal 17 Desember 2008 ;

Bahwa atas permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 dari Penggugat tersebut, oleh Tergugat I telah dilakukan Penetapan Batas dan Pengukuran bidang Tanah atas sisa tanah Eigendom Verponding No.4209 seluas ± 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) pada hari Rabu, tanggal 11-2-2009 jam 10.00 WIB, sebagaimana dalam surat Tergugat tanggal 10-2-2009 Nomor : 600-35.1.147, Sifat : Lampiran : Perihal

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan akan dilaksanakan Penetapan Batas Dan Pengukuran Bidang Tanah yang ditujukan kepada Penggugat, namun hingga sekarang tidak ada kepastian/konkrit kapan Peta Bidang tersebut akan selesai ;

Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat diatas obyek tanah milik Penggugat tersebut, ternyata sebelumnya secara sewenang-wenang dan melawan hak oleh Para Tergugat telah diterbitkan 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yan ditujukan kepada Anton Sudjono selaku pemilik obyek tanah dimaksud, yang baru diketahui secara nyata tanggal 17 September 2009 di Kantor Kelurahan Embong Kaliasin pada waktu hendak melakukan pengecekan surat-surat tanah milik Penggugat, sehingga masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adapun ke-3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yaitu berupa :

- Peta bidang tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 13 September 2004 dari bagian tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur No.550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No.BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 tentang pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 seluas \pm 1.220 m² terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan kepada Anton Sudjono untuk membeli persil bekas Eigendom Verponding No.4584, terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat III ;

Bahwa akibat timbulnya ke-3 (tiga) surat dimaksud yang diterbitkan oleh Para Tergugat dan menjadi obyek sengketa, maka Penggugat selaku pemilik obyek tanah dan bangunan merasa kehilangan hak-haknya dan merasa hak telah dirampas oleh Para Tergugat, oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat bukan yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan

Hal. 4 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No.3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warganegara Belanda yang dalam Pasal 1 menyebutkan : “semua benda milik perseorangan warga negara Belanda yang terkena oleh Undang-Undang No.86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Belanda” yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria jo Keputusan Presiden No.32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, namun pada kenyataannya oleh Para Tergugat telah dipakai sebagai dasar peralihan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut :

- Bahwa dengan diterbitkannya Peta Bidang Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya, kemudian telah dijadikan dasar oleh Anton Sudjono sebagai dasar Letak Obyek tanah tersebut, padahal senyatanya letak obyek tanah telah memasuki diatas tanah dan bangunan milik Penggugat ;

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur No.550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No.BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 telah dijadikan dasar oleh Anton Sudjono sebagai dasar kepemilikan bangunan rumah/tanah ;

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 telah dijadikan dasar oleh Anton Sudjono sebagai dasar kepemilikan atas persil bekas Eigndom Verponding No.4584, terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya, yang senyatanya persil yang dimaksud telah masuk kedalam persil tanah milik Penggugat, sebagaimana Eigendom Veponding No.4209 ;

Bahwa dengan adanya ke-3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara, kemudian oleh Anton Sudjono teelah dijadikan sebagai dasar atas kepemilikan obyek tanah dan bangunannya, setempat dikenal di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya, padahal telah jelas obyek tanah dan bangunan tersebut adalah mengambil obyek tanah dan bangunan milik Pengguat, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verpondin No.4209, terletak di Jalan Kayon No.34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya ;

Bahwa dengan telah diterbitkannya ke-3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara Surabaya oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan dalam

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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

Pasal 19 ayat 1 (Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berakibat terhentinya permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 yang pernah dimohonkan oleh Penggugat, yang sebelumnya oleh Tergugat I telah dilakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah atas sisa tanah Eigendom Verponding No.4209 seluas ± 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), sehingga berakibat Penggugat selaku pemilik obyek tanah dan bangunan tersebut merasa sangat dirugikan oleh karena telah menghilangkan kepastian atas kepemilikan tanah dan bangunan, serta berakibat Penggugat tidak dapat melakukan kegiatan-kegiatan keagamaan untuk mendirikan bangunan yang direncanakan untuk tempat tinggal perumahan para Pastor ;

Bahwa namun senyatanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan memasukkan obyek tanah/Eigendom Verponding Nomor 4584 terletak di Jalan Kayon Nomor 34-36 Surabaya milik dari Anton Sudjono letaknya kedalam obyek tanah/tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 4209, terletak di Jalan Kayon Nomor 38-40 Surabaya milik dari Penggugat adalah melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi : Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengikat ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa oleh karena itu tindakan Para Tergugat yang secara kurang teliti, cermat dan ceroboh dengan menerbitkan 3 (tiga) Surat keputusan dimaksud (menjadi obyek sengketa) tanpa mempertimbangkan kepentingan-kepentingan publik (Misbruik van Recht) pada umumnya, dan kepentingan Penggugat selaku pemilik obyek tanah dan bangunan sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No.4209 seluas ± 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Kayon No.38-40 Surabaya adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya :

- a. Azas Kecermatan Formal yaitu : pada waktu mempersiapkan suatu

Hal. 6 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



keputusan, maka Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan itu harus benar-benar teliti, cermat, bersikap jujur dan meneliti semua fakta yang relevan dengan didasarkan pada persyaratan formal, namun pada kenyataan dalam menerbitkan obyek sengketa, Para Tergugat telah mengambil obyek tanah dan bangunan milik Penggugat, sebagaimana tanah bekas Eigendom Verponding No.4209 seluas ± 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), yang terletak di Jalan Kayon No.38-40 Surabaya ;

- b. Azas Kebijakan yairu : setiap keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Para Tergugat seharusnya memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan Para Tergugat memberikan kebijakan yang bermoral dan kepatutan ;
- c. Azas Kepastian Hukum yaitu : seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, termasuk didalamnya memberikan kepastian hukum ;

Azas keseimbangan, yaitu : azas yang mewajibkan Pejabat Tata Usaha Negara untuk menjaga, menjamin, paling tidak mengupayakan keseimbangan antara : 1. Kepentingan antara individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain, 2. Keseimbangan antara individu dengan masyarakat, 3. Antara kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan kepentingan kelompok masyarakat yang lain, 4. Keseimbangan antara pemerintah dengan warganegaraanya ;

Azas Tidak Boleh Bertindak Sewenang-wenang yaitu : bahwa Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh bertindak sewenang-wenang dalam mengeluarkan dan atau tidak mengeluarkan keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Misalnya : untuk menerbitkan suatu keputusan, harus memenuhi ketentuan formal dan materiil. Prosedur-prosedur yang ditentukan harus dilalui dan syarat-syarat yang ditentukan untuk itu harus terpenuhi, tanpa pemenuhan terhadap hal-hal tersebut adalah merupakan suatu tindakan yang sewenang-wenang ;

Bahwa selain itu tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat, bukan yang termasuk obyek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warganegara Belanda yang dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 menyebutkan : "semua benda milik perseorangan warga negara Belanda" yang terkena oleh Undang-Undang No.86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria dan secara yuridis Penggugat adalah selaku pemilik obyek tanah sejak tanggal 21 April 1959 dan bukan sesudah sejak tahun 1960, yang asal usulnya milik warganegara Belanda yang diberikan kepada Penggugat, bukan obyek tanah dan bangunan yang terkena dalam Pasal 20 ayat 3 Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, oleh karena itu seharusnya Para Tergugat mengeluarkan atas 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan obyek tanah dan bangunan milik Penggugat ;

Bahwa oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas penerbitan 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak sah dan patut untuk dibatalkan, mengingat Penggugat adalah selaku pemilik obyek tanah yang sebenarnya dan harus mendapatkan perlindungan hukum, serta Tergugat I harus segera menerbitkan Permohonan Peta Bidang tertanggal 17 Desember 2008 yang pernah dimohonkan oleh Penggugat, terlebih lagi segala persyaratan formal dalam permohonan tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat, termasuk membayar segala biaya-biaya yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No.46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional telah dipenuhi seluruhnya oleh Penggugat ;

Bahwa Penggugat merasa khawatir ke-3 (tiga) Keputusan Tata Usaha Negara tersebut oleh Para Tergugat akan segera dijadikan sebagai persyaratan, sehingga akan diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama : Anton Sudjono, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, agar terlebih dahulu untuk menunda pelaksana Keputusan Tata Usaha Negara, hingga adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata usaha Negara Surabaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menunda atas 3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa, selama proses

Hal. 8 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan berjalan sampai ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah ke-3 (tiga) Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut :
 - Peta bidang tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 13 September 2004 dari bagian tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang isinya untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut :
 - Peta bidang tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II, tertanggal 13 September 2004 dari bagian tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur No.550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No.BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 tentang pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 seluas \pm 1.220 m² terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan kepada Anton Sudjono untuk membeli persil bekas Eigendom Verponding No.4584, terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat III ;

Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur No.550.35-7164 tanggal 3 Juli 2007 beserta lampiran Berita Acara No.BA/81/35/VI/2007 tertanggal 15 Juni 2007 tentang pembelian rumah/tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 seluas \pm 1.220 m² terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. Peta 6/BPN/6/2006 tanggal 13 April 2006 tentang persetujuan yang diberikan kepada Anton Sudjono untuk membeli persil bekas Eigendom Verponding No.4584, terletak di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya yang diterbitkan oleh Tergugat

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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)



III ;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ;

Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menurut pengakuan Penggugat baru mengetahui terhadap tanah *a quo* telah terbit Peta Bidang pada tanggal 17 September 2009, hal tersebut tidak masuk akal, karna tanah *a quo* telah terbit Peta Bidang Tanah atas nama Anton Sudjono yang diterbitkan tanggal 15 September 2004 NIB.12.01.07.01.00482 dan Pengkuat juga telah melakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah bersama-sama dengan Tergugat I pada hari Rabu, tanggal 11 Februari 2009 jam 10.00 WIB, sehingga pada saat dilakukan Penetapan Batas dan Pengukuran Bidang Tanah *a quo* telah terbit Peta Bidang dan dalam penguasaan pihak lain, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan seharusnya ditujukan kepada Peradilan Umum berdasarkan Kompetensi Absolut Pasal 1365 KUH Perdata kaena merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dengan adanya pelanggaran hak keperdataan seseorang/lembaga/yayasan/badan hukum yang menimbulkan kerugian materiil. Oleh sebab itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sela mengenai kewenangan dalam mengadili menyangkut kompetensi absolut ;

Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur, karena Peta Bidang Tanah yang diterbitkan tanggal 15 September 2004 NIB.12.01.07.01.00482 atas nama Anton Sudjono merupakan produk Tergugat I yang belum bersifat final berdasarkan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 yang berbunyi : "Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat

Hal. 10 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik”, sehingga bukti Peta Bidang tersebut bukan surat keputusan dan bukan sertifikat hak atas tanah, dan berdasarkan Pasal 2 huruf c Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo.

Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;

Bahwa Penggugat tidak berkualitas (*Disqualificatoire Exceptie*), karena tanah negara bekas Eigendom Verponding No.4584 sisa atas nama *NV. Bouw Maatschappij Kajoon Gevestigd te Soerabaya* terletak di Jalan Kayon No.34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, hak penguasaan atau kepenghunan atas tanah dan bangunan ada dipihak Anton Sudjono berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Wachid Hasyim, SH., Notaris di Surabaya tanggal 23 Juni 2000 No.52 dan 54, Akta tanggal 26 Juni 2004 No.2. sedangkan Penggugat mengaku memiliki hak atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No.4209 yang tercatat atas nama Constantijn Alexander Willem Boers terletak di Jalan Kayon No.34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, oleh sebab itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak ;

Bahwa gugatan Penggugat salah letak obyeknya (*Error in Obyevto*), karna Penggugat keberatan atas diterbitkannya Peta Bidang Tanah tanggal 15 September 2004 NIB.12.01.07.01.00482 yang diklaim berasal dari tanah negara bekas Eigendom Verponding No.4209 yang tercatat atas nama Constantijn Alexander Willem Boers terletak di Jalan Kayon No.38-4, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima ; Dalam Penundaan :

Bahwa Tergugat I menolak permohonan penundaan yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya, karena hal tersebut bertentangan dengan Pasal 67 ayat (1) dan (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini ;

Bahwa obyek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat II adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 3 Juli 2007 No.550.35-7164 perihal permohonan pembelian rumah/tanah bekas Hak Eigendom Verponding No.4584 seluas 1.220 m2, terletak di Jalan Kayon No.34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, oleh Sdr. Anton Sudjono ;

Bahwa untuk memenuhi Pasal 5 ayat 2 Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia No.5/Prk. Tahun 1965, atas permohonan pembelian rumah dan permohonan hak atas tanah tersebut telah melalui tahap pengumuman yang diiklankan dalam surat kabar sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu pertama : tanggal 17 Juni 1993 dimuat dalam Surat Kabar Surya atas Pengumuman tanggal 22 Mei 1993 No.Peng/09/35/V/1993, kedua : 18 Juli 1997 dimuat dalam Surat Kabar Memorandum tanggal 17 September 1997 No.Peng/21/35/IX/1997, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dalam waktu satu bulan terhitung sejak tanggal pengumuman tersebut. Sehingga dengan adanya pengumuman tersebut khalayak ramai secara hukum sudah dianggap tahu tentang adanya permohonan tersebut. Dengan demikian terhitung setidak-tidaknya sejak tanggal 22 Oktober 1997 (satu bulan setelah pengumuman yang terakhir) gugatan Penggugat telah daluwarsa, karen Penggugat seharusnya mengajukan keberatan dalam tenggang waktu pengumuman tersebut ;

Bahwa atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 luas 1.423 m2 (yang dimohon seluas 1.220 m2), terletak di Jalan Kayon No.34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama (badan hukum) NV. Bouw Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja (*thens NV. Berenegning Maatschappij Kajoen gevestigd te Soerabaja*). Sedangkan tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah bangunan dan tanah bekas Eigendom Verponding No.4584 luas 1.423 m2 dari luas keseluruhan + 3.182 m2, terletak di Jalan Kayon No.38-40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, tertulis atas nama (perorangan) Constantijn Alexander Willem Cesar Boers.

Hal. 12 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dilihat dari nomor Eigendom, pemegang Eigendom dan nomor rumah/tanah adalah jelas-jelas menunjuk obyek tanah yang berbeda. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan *error in obiecto*, tidak jelas, salah obyek dan tidak berdasar yang seharusnya sudah dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam proses dismissal dengan suatu Penetapan Ketua Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, ditegaskan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ; Surat Tergugat II tanggal 3 Juli 2007 No.550.35-7164 tersebut belum final dan juga belum menimbulkan akibat hukum apapun bagi Penggugat apalagi tanah yang diklaim oleh Penggugat menunjuk lokasi yang berbeda dengan tanah dan bangunan yang telah diterbitkan obyek sengketa dimaksud, sehingga surat tersebut tidak dapat dijadikan obyek sengketa, karena selain hanya sebagai informasi tentang penyampaian Berita Acara Penaksiran Harga dan masih memerlukan persetujuan juga tidak menimbulkan akibat hukum. Maka berdasarkan Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009, surat Tergugat II tersebut dapat dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar ;

Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point'd interest, point'd action*). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum,

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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

bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Mengenai hak keperdataan atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat masih diuji/diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya yang terdaftar dalam register perkara No.607/Pdt.G/2009/PN.Sby. dan sampai saat ini masih belum memperoleh kekuatan hukum tetap yang menyatakan apakah Penggugat berhak atas tanah *a quo* sehingga gugatan Penggugat prematur dan Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini ;

Mengacu pada Yurisprudensi No.88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 menyebutkan “meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui badan Peradilan Umum”, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima atau tidak berdasar ;

Dalam Penundaan :

Bahwa Tergugat II menolak permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat, mengingat tidak terdapat kepentingan yang mendesak dari Penggugat maupun kerugian yang ditimbulkan sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atas diterbitkannya obyek sengketa oleh Para Tergugat. Disamping itu berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat ;

Eksepsi Tergugat III :

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Kompetensi Absolut :
Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas

Hal. 14 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada ininya telah ditegaskan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara “. Oleh karena itu, untuk lebih memberikan kepastian apakah Penggugat merupakan pihak yang berhak secara hukum sebagai pemilik tanah yang telah diterbitkan keputusan *a quo*, terlebih dahulu harus dilakukan pembuktian secara materiil terkait dengan hak keperdataannya. Untuk membuktikan hal tersebut lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata) ;

3. Penggugat tidak berkualitas (*Disqualifikatoire Exeptie*) :

Berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya telah ditegaskan pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya kepentingan yang dirugikan, dalam perkara *a quo* Penggugat tidak sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, Tergugat III dalam mengajukan gugatan, Tergugat III dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa i.c. Surat Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 untuk bidang tanah negara bekas Eigendom Verponding No.4584 Sisa atas nama *NV. Bouw Maattschappij Kajoen gevestigd te Soerabaya* terletak di Jl. Kayon No.34-36, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Sedangkan Penggugat mengklaim atas tanah Negara berdasarkan Eigendom Verponding No.4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers terletak di Jl. Kayon 38 dan 40, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sehingga terbukti bahwa Penggugat tidak berkualitas dalam mengklaim kepemilikan atas tanah yang merupakan obyek atas Surat Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No.Peta 6/BPN/6/2006 ;

4. Gugatan Prematur :

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat terlalu dini atau prematur oleh karena Surat Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 belum bersifat final karena surat tersebut bukan surat keputusan mengenai pemberian hak dengan kata lain hak atas tanahnya dengan surat tersebut belum lahir atau terbit, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

5. Gugatan *Error in Obyekto* :

Dalam gugatannya Penggugat menyatakan keberatan atas diterbitkannya Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan tanggal 13 April 2006 No. Peta 6/BPN/6/2006 dengan mendasarkan pada adanya Eigendom Verponding No.4209 tercatat atas nama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers, namun sebagaimana diketahui bahwa penerbitan surat keputusan ditujukan terhadap permohonan atas nama NV. Bouw Maattschappij Kajoen gevestigd te Soerabaya, terletak di Jl. Kayon No.34-36, dengan demikian terdapat fakta bahwa gugatan Penggugat tersebut *error in obyekto* ;

Dalam Penundaan :

Bahwa Tergugat III menolak permohonan penundaan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, karena hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan pada Pasal 67 ayat (1) dan (4) selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Ayat (1) :

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat ;

- Ayat (4) :

Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;

Berdasarkan dengan Pasal 67 ayat (4) tersebut diatas, tidak terdapat kepentingan yang mendesak dan Penggugat maupun kerugian yang ditimbulkan sehingga dengan demikian kami berpendapat permohonan penundaan Penggugat tersebut cukup berlebihan ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. *Legal Standing* :

Hal. 16 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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

Bahwa sampai Penggugat bisa membuktikan bahwa Penggugat adalah badan hukum yang sah, Tergugat II Intervensi membantah Penggugat memiliki legal standing atau kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat di Pengadilan sebagaimana diatur Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;

2. Daluwarsa ;

Dimohonkan perhatian bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan selaku “pemilik” tanah dan bangunan yang sah terletak di Jl Kayon No.38-40, Surabaya, Eigendom Verponding No.4209 yang diperoleh Penggugat dari Constantijn Aalexander Willem Cesar Boers, berkewarganegaraan Belanda, berdasarkan hibah pada tanggal 21 April 1959 dibuat dihadapan Raden Soediono, wk. Notaris di Malang ;

3. Bahwa Pasal 1567 BW menentukan sebagai berikut :

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” ;

4. Bahwa sejak menurut Penggugat, Penggugat per tanggal 21 April 1959 telah menjadi “pemilik” persil Jl. Kayon No.38-40, bekas Eigendom Verponding No.4209, sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada November tahun 2009, telah lewat waktu lebih dari lima puluh (50) tahun lamanya. Dengan demikian semua tuntutan Penggugat dengan dalih atau alasan apapun juga, termasuk gugatan yang sekarang diajukannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah daluwarsa ;

Bahwa dalam pada itu *de facto* Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan ataupun menempati persil Jl. Kayon No.38-40, Eigendom Verponding No.4209 yang diklaim Penggugat sebagai “miliknya”, maupun persil Jl. Kayon No.38-40, Eigendom Verponding No.4584 milik Tergugat Intervensi ;

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1367 BW tadi, Tergugat Intervensi sebagai pihak yang telah mendalilkan daluwarsa tersebut, bahkan tidak perlu mempertunjukkan suatu alas hak bagaimana Tergugat Intervensi telah memperoleh hak atas persil Jl. Kayon No.34-36, Eigendom Verponding

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



No.4584 ;

Error Obyek Tanah :

Tergugat Intervensi adalah pemilik persil Jl. Kayon No.34-36, Eigendom Verponding No.4584, Tergugat Intervensi bukan pemilik persil Jl. Kayon No.38-40, Eigendom Verponding No.4209 yang diklaim Penggugat sebagai "miliknya" berdasarkan hibah yang diperolehnya pada tahun 1959 ;

5. Bahwa oleh karena itu andaikata sekalipun benar- *quod non* persil Jl. Kayon No.34-36, Eigendom Verponding No.4584 oleh Para Tergugat milik dari Anton Sudjono letaknya dimasukkan kedalam obyek tanah bekas Eigendom Verponding No.4209 Jl. Kayon No.38-40 Surabaya, vide butir No.8 dalil gugatan, i.c. yang dirugikan justru adalah Tergugat Intervensi, bukan Penggugat karena persil Tergugat Intervensi dimasukkan dalam persil Jl. Kayon No.38-40, Eigendom Verponding No.4209 milik orang lain ;

Penggugat telah mengakui dengan tegas bahwa Tergugat Intervensi pemilik persil Jl. Kayon No.34-36, Eigendom Verponding No.4584. dimohonkan perhatian bahwa persil Jl. Kayon No.34-36, Eigendom Verponding No.4584 adalah milik Tergugat Intervensi, telah dengan tegas diakui Penggugat sendiri. Hal itu dapat dibaca pada halaman 5 butir No.8 gugatan Penggugat dimana disitu Penggugat mengatakan antara lain :

"..... namun senyatanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan memasukkan obyek tanah/Eigendom Verponding No.4584 terletak di Jl. Kayon No.34-36, Surabaya milik dari Anton Sudjono" ;

6. Penggugat terlambat mengajukan permohonan hak. Yang perlu dicermati dalam perkara ini adalah mengapa, sekali lagi mengapa Penggugat yang mendalilkan telah memperoleh hak atas tanah dan bangunan di Jl. Kayon No.38-40, Eigendom Verponding No.4209 berdasarkan hibah pada tanggal 21 April 1959, kenyataannya baru pada tanggal 17 Desember 2008 mengajukan permohonan hak kepada Tergugat I, jadi hampir lima puluh (50) tahun setelah memperoleh hibah tersebut ;

Bahwa dimohonkan perhatian bahwa pemberi tanah menurut dalil gugatan Penggugat adalah orang perseorangan berkewarganegaraan Belanda bernama Contantijn Alexander Willem Cesar Boers. Jadi pemberi hibah adalah orang asing ;

7. Bahwa sehubungan dengan itu harus diperhatikan ketentuan tentang Konversi sebagaimana diatur dalam Bab kedua tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I (3) Undang-Undang Nomor 5

Hal. 18 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA ;

Bahwa dalam Pasal I (3) Bab Kedua UUPA disebutkan :

“Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam Pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun” ;

8. Bahwa berdasarkan ketentuan tentang Konversi tersebut diatas, hak eigendom demi hukum dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun ;
9. Bahwa dengan demikian hak guna bangunan yang bersangkutan telah berakhir pada tanggal 24 September 1980, dan tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara ;
10. Bahwa dengan demikian negara, dalam hal ini Tergugat I s/d III berhak sepenuhnya menentukan peruntukan atau kepada siapa hak atas tanah yang bersangkutan – yang diklaim Penggugat sebagai “miliknya” akan diberikan ;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sendiri, vide halaman 5 butir No.8 gugatan, telah diakui bahwa “Pendaftaran Tanah dan atau Permohonan hak kepada Tergugat I”, baru diajukan Penggugat pada tanggal 17 Desember 2008, jadi 28 tahun lebih setelah hak guna bangunan atas tanah yang bersangkutan berakhir pada tanggal 24 September 1980 ;

bahwa dalam Permendagri No.3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat Pasal 1 menyebutkan : “..... Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai asal Konversi Hak Barat, yang menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden No.32 tahun 1979 dan peraturan ini “ ;

11. Bahwa dalam Pasal 3 (1) Permendagri No.3 Tahun 1979 juga disebutkan : “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hak guna, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah konversi hak barat yang

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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

dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan itu” ;

Bahwa dalam Pasal 3 (2) disebutkan : “..... Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980” ;

12.bahwa karena sesuai dalil Penggugat sendiri bahwa permohonan hak kepada Tergugat I baru diajukan Penggugat pada tanggal 17 Desember 2008, maka hal itu berarti permohonan hak yang diajukan Penggugat baru pada tanggal 17 Desember 2008 sudah sangat terlambat sekali mengingat batas akhir untuk mengajukan hak tersebut adalah tanggal 24 September 1980. Dengan lain kata, Penggugat telah kehilangan haknya untuk memohon dan memperoleh hak atas tanah yang bersangkutan ;

13.Bahwa dengan demikian permohonan hak yang diajukan Penggugat tersebut wajib ditolak Para Tergugat mengingat hak atas tanah yang bersangkutan i.c. tanah yang terletak di Jl. Kayon No.34-36 Surabaya, Eigendom Verponding No.3484, telah diberikan kepada Tergugat Intervensi ;

Bahwa hal itu lain sekaligus juga membuktikan bahwa Penggugat sejak awal memang sama sekali tidak pernah menempati dan atau menguasai telah yang diklaim sebagai “miliknya”, dan gugatan Penggugat hanya mengada-ada saja, sekedar akal-akalan busuk saja sebagai upaya untuk mencari keuntungan yang tidak halal ;

14.Bahwa karena berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1967 BW tersebut di atas, Tergugat Intervensi tidak perlu mempertunjukkan alas haknya, maka Tergugat Intervensi disini tidak perlu menjelaskan asal usul perolehan atau bagaimana Tergugat Intervensi telah memperoleh hak atas tanah Jl. Kayon No.34-36 Surabaya, Eigendom Verponding No.4584, apalagi Tergugat Intervensi memperoleh hak tersebut dengan itikad baik dan sudah sesuai prosedur yang diatur dalam ketentuan undang-undang yang berlaku, satu dan lain sebagaimana telah dijelaskan panjang lebar dalam jawaban Tergugat I, jawaban Tergugat II dan jawaban Tergugat III tanggal 13 Januari 2010 ;

Bahwa andaikata pun i.c. ada prosedur yang salah satu atau dilanggar Tergugat I s/d Tergugat III – *quad non*, Tergugat Intervensi yang beritikad baik harus dilindungi ;

Penundaan keputusan Tata Usaha Negara Pasal 67 (1)

Hal. 20 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Nomor 9 Tahun 2009 menyebutkan :
"Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat" ;

Bahwa oleh karena itu penundaan yang dimintakan oleh Penggugat harus dikesampingkan karena tidak ada kepentingan yang urgent/mendesak sebagaimana disyaratkan dimaksud dalam Pasal 67 (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Nomor 9 Tahun 2009, terutama mengingat gugatan telah (1). Daluwarsa, (2). Adanya error obyek tanah, dan (3). Penggugat telah terlambat mengajukan permohonan hak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas, dimohon sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menolak seluruh gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.142/G/2009/PTUN-SBY. tanggal 29 Juni 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat II Intervensi ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.442.000,- (dua juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No.143/B/2010/PT.TUN-SBY. tanggal 18 Oktober 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 09 Desember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.142/G/2009/PTUN-SBY. jo. No.143/B/2010/PT.TUN-SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 05 Januari 2011 ;

Bahwa setelah Tergugat I, II, III dan Tergugat II Intervensi yang pada tanggal 07 Januari 2011 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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

Penggugat lalu oleh Tergugat II, III & Tergugat II Intervensi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 21 Januari 2011, 20 Januari 2011, 25 Januari 2011 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan khilaf didalam memutuskan perkara a quo yang mana didalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak memeriksa kembali tentang eksepsi, oleh karena kalau dicermati secara teliti, maka telah jelas alasan-alasan yang disampaikan didalam eksepsi tersebut pada kenyataannya alasan-alasan yang telah masuk dan menyentuh pada pokok perkaranya ;

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan khilaf dalam memutuskan dalam perkara a quo yang mana didalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan adanya bukti-bukti Pemohon Kasasi dan keterangan saksi yang bernama : Juris Sutopo, oleh karena telah jelas penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi bukanlah diatas obyek tanah dari Eigendom Verponding No.4584 dan atau persil tanah di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya berasal dari Eigendom Verponding No.4209, melainkan pada kenyataannya diatas obyek tanah terletak di Jalan Kayon No.38 Surabaya adalah milik dari Pemohon Kasasi (ex. dahulu oleh Pemohon Kasasi pernah disewakan kepada tuan S. Sastromihardjo adalah berasal dari Eigendom Verponding 4209 sisa), sedangkan tanah yang terletak di Jalan Kayon No.40 Surabaya (ex. dahulu oleh Pemohon Kasasi pernah disewakan kepada Tuan R. Saleh) adalah berasal dari Eigendom Verponding 4209 Induk, yang mana pada tanggal 9 Maret 1911 telah dipecah menjadi Eigendom Verponding Nomor 4583 dan telah menjadi Sertifikat Hak Milik No.447, Kel. Kaliasin, seluas 1.580 m² (seribu lima ratus delapan puluh meter persegi), sehingga Pemohon Kasasi masih mempunyai obyek tanah sisa seluas \pm 1.423 m² (seribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) setempat dikenal di Jalan Kayon No.38 Surabaya yang bukan berasal dari Eigendom Verponding 4583 ;

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan khilaf dalam memutuskan dalam perkara a quo yang mana didalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan adanya bukti Tl.2 = Surat Ukur Nomor 270 tertanggal 23 Desember 1896, mengingat alat bukti tersebut terdapat rekayasa dalam melakukan pemecahan atas Eigendom Verponding No.4209 Induk telah dipecah menjadi Eigendom Verponding Nomor 4584 yang ditulis dengan huruf cetak jaman sekarang oleh Termohon Kasasi I dan bukan dilakukan pada tanggal 23 Desember 1896 pada waktu jaman Hindia Belanda ;

Bahwa selain itu sesungguhnya keberadaan nama *NV. Bouw Maatschappij Kajoen Gevestigd Te Soerabaja* (thans *NV. Berenegning Maatschappij Kajoen Gevestigd Te Soerabaja*), yang didalilkan sebagai pemilik asal dari pemegang Eigendom Verponding No.4584 adalah tidak benar, oleh karena

Hal. 22 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NV. *Bouw Maatschappij Kajoen Gevestigd Te Soerabaja* (Thans NV. *Berenegning Maatschappij Kajian Gevestigd Te Soerabaja*) sama sekali tidak pernah terdaftar di Kantor Administratiekantor Verssluis NV. Balai Harta Peninggalan Kantor Urusan Perumahan Surabaya, maupun di Pengadilan Negeri Surabaya ;

Bahwa demikian pula telah jelas didalam keterangan para saksi yang bernama : sam Muji, Heru Triyanto dan Narno Purnomo tidak dapat menerangkan bahwasanya asal-usul riwayat obyek tanah dari Eigendom Verponding No.4584 dan atau persil tanah di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya berasal dari Eigendom Verponding No.4209 ;

Bahwa sesuai dengan bukti TI.2, maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi, baik melakukan pengoperan atas tanah dan bangunan, membuat surat-surat tanah yang berkaitan dengan obyek tanah yang dimaksud, sehingga terjadi pada perpindahan tanah *a quo* yang berlanjut pada kepemilikan obyek tanah menjadi gugur, sekalipun telah dikuatkan dengan keterangan saksi dipersidangan yang bernama : Narno Purnomo yang menerangkan pernah bertempat tinggal di Jalan Kayon No.34 Surabaya ;

2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan khilaf dalam memutuskan perkara *a quo* yang mana didalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak memper-timbangkan kepemilikan obyek tanah, berdasarkan Eigendom Verponding No.4209 sisa, dengan setempat dikenal di Jalan Kayon No.38, Surabaya adalah milik dari Pemohon Kasasi ;

Bahwa selain itu berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Mei 2010 yang dilakukan ditingkat Peradilan Pertama berkaitan dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Para Termohon Kasasi, baik Pemohon Kasasi maupun Para Termohon Kasasi telah menunjukkan letak obyek tanah yang sama, namun Pemohon Kasasi menyebut obyek tanahnya setempat dikenal di Jalan Kayon No.38 Surabaya, sedangkan Para Termohon Kasasi menyebut obyek tanahnya setempat dikenal di Jalan Kayon No.34-36 Surabaya ;

Bahwa oleh karenanya dalam perkara *a quo*, yaitu menyangkut obyek sengketa yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III, kesemua alat bukti tertulis yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi, maka jelas tertuju pada riwayat tanah yang asal-usulnya dari Eigendom Verponding No.4209, dan dengan terdapat rekayasa atas Eigendom Verponding No.4209 yang telah dirubah menjadi Eigendom

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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

Verponding 4548, dengan demikian segala surat-surat yang berkaitan dengan obyek tanah dimaksud menjadi tidak benar, sedangkan kepemilikan tanah dari Pemohon Kasasi adalah jelas yang mana asal-usul riwayat tanahnya dari Eigendopm Verponding No.4209 sisa, setempat dikenal di Jalan Kayon No.38 Surabaya ;

3. Bahwa oleh karenanya tindakan yang dilakukan Pemohon Kasasi dalam melakukan pembatalan atas obyek sengketa telah didasarkan pada alasan-alasan yuridis dan memenuhi apa yang dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga pembatalan atas obyek sengketa telah memenuhi ketentuan yang diatur didalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004, jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti secara tepat dan benar, hal mana tidak dapat dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan tingkat kasasi ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tidak ada hubungannya dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : KEUSKUPAN MALANG (THE DIOCESE OF MALANG) diwakili oleh FREDERICUS KASMONO PURWOADISASMITO harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, Undang-Undang No.5 Tahun 1986

Hal. 24 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : KEUSKUPAN MALANG (THE DIOCESE OF MALANG) diwakili oleh FREDERICUS KASMONO PURWOADISASMITO tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 4 Januari 2012 oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH. M.Hum. dan Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH. MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH. MH., Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua:

ttd.

ttd.

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

Prof. DR. Paulus E. Lotulung,

ttd.

Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH. MA.

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp.	489.000,-
Jumlah :		Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.

NIP. : 220 000 754

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011



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

Hal. 26 dari 26 hal. Put. No. 89
K/TUN/2011

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)