



PUTUSAN

Nomor 45 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D-10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 1. Kuncoro Bhakti Hanung P., SH., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
 2. R. Widodo Agus Purwanto, SH., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
 3. Nugroho Imam Santoso, SH., jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
 4. Siprianus Mahudiyono, S.ST., jabatan Staf Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;
 5. Much Mudzakir, A.Md., jabatan Staf Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I;Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 (Komp Perumahan Citra Raya), Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 255/SKK/35.78/ XI/2012, tanggal 05 November 2012;
2. PT. BANK MANDIRI (PERSERO), berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat 129-137, Surabaya, diwakili oleh Ridzki Juniadi, selaku Senior Vice President PT. Bank Mandiri, berkedudukan di Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

Hal. 1 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013



1. Dedy Teguh Krisnawan, SH., *Department Head* pada Departemen Litigasi I *Legal Group* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
 2. Purwadi, SH., *Team Leader* pada Departemen Litigasi I *Legal Group* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
 3. Rizky Pangidoan S., SH., Asistant Manager pada Departemen Litigasi I *Legal Group* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
 4. Nunung Nurhidayat, SH., *Legal Officer* PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Kantor Wilayah Surabaya;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 143/SK.CHC.LGL/2012 tanggal 29 Oktober 2012.

Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II dan I.

melawan:

PT. SUBORE SUBUR MAKMUR d/h PT. SURABAYA BOWLING CENTRE, beralamat di Jalan Raya Prapen No. 22, Surabaya, diwakili oleh Ferdinandus Wenas, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Subore Subur Makmur, beralamat di Jalan Raya Prapen No. 22, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Dr. Daniel Tarliman, SH.,MS., Adripranata Tarliman, SH.,LL.M., Para Advokat, dan Calon Advokat Magang: Yory Yusran, SH.,MH., Bayu Adhimastha, SH.,MH.,MM. berkantor di Jalan Basuki Rahmat 81-A, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 November 2012; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding I dan II di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Guna Bangunan atas objek berupa tanah yang berada di Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kotamadya Surabaya, seluas 619 m², sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 249, tertanggal 06-01-1992, atas nama PT. Surabaya Bowling



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Centre (PT. SUBORE) yang di atasnya terdapat bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana terurai pada Surat Ukur No. 1930/S/1991 dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 249 yang akan berakhir Hak Guna Bangunan tersebut pada tanggal 21 Oktober 2011;

2. Bahwa sebelum Penggugat menerima Hak Guna Bangunan dari Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya sebagaimana dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 249 tersebut, pada awalnya Penggugat membeli bangunan berupa toko dan tempat tinggal yang terletak di atas tanah negara seluas lebih kurang 1000 m2 (seribu meter persegi) dalam wilayah Kotamadya Surabaya dari nyonya Ong Ik Pang (selaku penjual) dikenal sebagai persil/bangunan Jalan Jenderal Basuki Rakhmat No. 32-34;
3. Bahwa transaksi jual beli atas bangunan tersebut dimaksud pada angka 2 di atas dilakukan dihadapan R. Soedjono, Notaris di Surabaya, dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 1, tanggal 1-12-1982;
4. Bahwa berikutnya setelah dilaksanakannya jual beli tersebut di atas, sekitar pada bulan Maret 1988, Penggugat mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya cq. Tergugat dan untuk itu telah disetujui dan dikabulkan;
5. Bahwa oleh karena telah dikabulkan maka Tergugat mengirimkan surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur perihal: Permohonan. Dari Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya cq. Tergugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tersebut, menampakkan dan membuktikan kalau Penggugat telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya cq. Tergugat;
6. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur (selanjutnya disebut SK Kakanwil BPN Jatim) No. 1502/HGB/35/1991, penunjuk D.I.301 No. 11.074/ S/1991 tanah negara sebagian bekas Eigendom No. 3520 sisa untuk lamanya hak berlaku selama 20 (duapuluh) tahun;
7. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur No. 1502/HGB/35/1991 oleh Penggugat didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 249/Kelurahan

Hal. 3 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



Kedungdoro atas nama PT. Surabaya Bowling Centre (PT. Subore), luas 619 m2, tanggal 6-1-1992, Surat Ukur Nomor 1930/S/ 1991, berakhir Hak Guna Bangunan tanggal 21-10-2011;

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, Pasal 27 ayat (1) ditentukan bahwa, permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaruannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya. Selanjutnya di dalam Pasal 27 ayat (2) ditentukan bahwa perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Jangka waktu perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut diatur pula di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan dalam Pasal 41 menentukan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut;
9. Bahwa oleh karena masa berlaku Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro akan berakhir pada tanggal 21-10-2011 dan mengingat ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Pasal 27 ayat (1) juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 41 maka selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan sebelum berakhirnya Hak Guna Bangunan yaitu pada tanggal 22 November 2010 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sesuai dengan kewenangannya yang didasarkan atas luasnya Hak Guna Bangunan sebagaimana diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
10. Bahwa permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana maksud terurai pada dalil angka 9 di atas telah dilengkapi oleh Penggugat dengan surat-surat yang harus dilampirkan sebagai syarat-syarat yang ditentukan, satu dan lain hal sebagaimana telah diatur dalam Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999, yaitu berupa :
 - a Photo Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ferdinandus Wenas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Photo Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro atas nama PT. Surabaya Bowling Centre (PT. Subore);
- c Surat Pernyataan tidak dalam sengketa yang dibuat dan ditandatangani di atas materai Rp. 6.000,- oleh Ferdinandus Wenas qq. PT. Subore;
- d Photo Copy PBB (Pajak Bumi dan Bangunan);
- e Photo Copy NPWP PT. Subore Subur Makmur;
- f Photo Copy SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan PT. Subore);
- g Photo Copy Tanda Daftar Perusahaan PT. Subore Subur Makmur;

11. Bahwa selanjutnya pihak Tergugat tidak pernah meminta syarat-syarat lagi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dari uraian dalil angka 9 dan angka 10 di atas maka Penggugat telah dapat membuktikan bahwasanya Penggugat telah memenuhi persyaratan yang diminta dan ditentukan oleh Tergugat. Dengan demikian maka dapat pula disimpulkan kalau permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat dan untuk itu tidak ada alasan lain bagi Tergugat untuk tidak memproses permohonan Penggugat;

12. Bahwa Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 menentukan bahwa perpanjangan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya suatu hak atas tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut, yang permohonannya dapat diajukan setelah jangka waktu berlakunya hak atas tanah yang bersangkutan berakhir;

Bahwa untuk itu, yang perlu mendapat perhatian adalah frasa “tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut” hal ini bermakna pihak Tergugat tidak dibenarkan menambah syarat-syarat baru pada waktu perpanjangan diluar syarat-syarat yang terdahulu saat pemberian hak untuk pertama kali (asas kepastian hukum);

13. Bahwa dari pengajuan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, Penggugat telah menerima “Surat Perintah Setor untuk nomor berkas permohonan 33701/2010 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Surabaya” untuk pekerjaan Kegiatan Pelayanan Pemeriksaan Tanah dengan Alas Hak Surat Ukur (SU) Nomor 01930/1991, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, tertanggal 29 Desember 2010 dan berikutnya menerima Surat Permohonan SK (*Konstatering Rapport*) tanggal bayar 01 Februari 2011;

Hal. 5 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



14. Bahwa sebagaimana yang dimengerti dan dipahami oleh Penggugat bahwa dengan telah dikeluarkannya “*Konstatering Rapport*” oleh Tergugat tersebut maka Penggugat telah membuktikan kalau Penggugat telah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar pekerjaan pemeriksaan tanah atas berkas permohonan yang diajukan oleh Penggugat;
15. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 juncto Pasal 46 ayat (1) juncto Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999, ada dua pilihan (*choice*) yang dapat diambil oleh pihak Tergugat terhadap permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yaitu Mengabulkan atau Menolak dan tidak ada pilihan selain kedua hal tersebut (*gebonden bevoegdheid* wewenang terikat);
16. Bahwa Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 menentukan bahwa Keputusan mengenai perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak berakhirnya hak yang bersangkutan. Atas dasar interpretasi *a contrario* dari ketentuan tersebut, maka terhadap keputusan penolakan perpanjangan Hak Guna Bangunan mulai berlaku sejak berakhirnya hak yang bersangkutan. Berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro atas nama Penggugat berakhir pada tanggal 21 Oktober 2011 serta sudah diajukan permohonan perpanjangan oleh Penggugat, dan sampai batas waktu yang ditentukan didalam peraturan dasarnya harus bersikap sesuai dengan ketentuan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 dan ternyata tidak mengeluarkan Keputusan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dianggap (*fictie*) telah mengeluarkan keputusan penolakan (fiktif negatif);
17. Bahwa untuk itu terhadap keputusan fiktif negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat Surat tanggal 22 November 2010 tentang permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/ Kelurahan Kedungdoro, luas 619 m2, atas nama PT. Subore Subur Makmur (disingkat PT. SUBORE) d/h PT. Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE) harus dibatalkan;
18. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 48 menentukan bahwa keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian, perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan pemberian perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), Pasal 38 ayat (3), Pasal 39 ayat (3) dan Pasal 43 disampaikan melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak;

Jika ketentuan di dalam Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 dikaitkan dengan Surat Tergugat tanggal 28-9-2011 yang ditujukan kepada Penggugat yang sampai saat ini belum diterima baik secara yuridis maupun *de facto* dapat diberikan tanggapan yuridis sebagai berikut :

- a Surat tanggal 28-9-2011 secara yuridis maupun *de facto* belum mempunyai daya laku dan daya ikat kepada Penggugat oleh karena tidak dikirim kepada Penggugat dengan surat tercatat atau cara lain yang menjamin sampainya surat tersebut;
- b Surat tersebut oleh Tergugat diberikan kepada Purwanto, dan Purwanto belum pernah memberikan kepada Penggugat, dan Penggugat baru mengetahui pada pemeriksaan persiapan;
- c Surat tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 45 juncto Pasal 46 ayat (1) juncto Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999, yang pada pokoknya mengatur adanya dua pilihan (*choice*) yang dapat diambil oleh pihak Tergugat terhadap permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yaitu Mengabulkan atau Menolak, tidak ada pilihan selain kedua hal tersebut (*gebonden bevoegdheid*). Untuk itu “Tidak ada” terminologi “belum dapat ditindaklanjuti”;
- d Menurut hemat Penggugat, surat tersebut bukan suatu penolakan sebagaimana dimaksud didalam Pasal 46 dan Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999;
- e Bahwa surat tersebut memuat syarat tambahan agar Penggugat menyelesaikan dengan pihak Bank Mandiri eks Bank Bumi Daya, hal ini bertentangan dengan Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999;
- f Bahwa jika surat tersebut dianggap sebagai suatu penolakan, maka hal tersebut bersifat prematur oleh karena Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro baru berakhir pada tanggal 21 Oktober 2011 karenanya bertentangan dengan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999;

Hal. 7 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



- g Bahwa surat tersebut merupakan suatu tindakan persiapan sebelum sampai kepada keputusan yang sesungguhnya yaitu menolak atau mengabulkan sehingga belum bersifat final;
- h Bahwa Tergugat tidak menerapkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang memerintahkan kepada pihak yang berkeberatan untuk mengajukan sengketa ke Lembaga Peradilan, justru sebaliknya pemegang hak yaitu Penggugat yang disuruh menyelesaikan;
19. Bahwa persyaratan-persyaratan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro yang diajukan oleh Penggugat telah lengkap disampaikan kepada Tergugat, oleh karena telah diterima oleh Tergugat secara lengkap maka untuk hal pembuktian mohon agar dibebankan kepada Tergugat, satu dan lain hal sesuai penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
20. Bahwa atas dasar alasan terurai pada angka 19 tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat menerbitkan Surat Keputusan perpan-jangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro atas nama Penggugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal keputusan fiktif negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat sebagaimana Surat tanggal 22 November 2010 tentang Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro, luas 619 m2, atas nama PT. Subore Subur Makmur (disingkat P.T. SUBORE) d/h PT. Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE);
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses Surat Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro, luas 619 m2, yang dimohonkan Penggugat yang isinya mengabulkan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro, luas 619 m2, atas nama PT. Subore Subur Makmur (disingkat PT. SUBORE) d/h PT. Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE);
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;



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

1. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa objek gugatan terkait dengan Tergugat dalam perkara ini adalah keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat Surat tanggal 22 November 2010 tentang Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro, atas nama PT. Surabaya Bowling Centre (PT. Subore), luas 619 M2, tanggal 06 Januari 1992, Surat Ukur No. 1930/S/1991, yang akan berakhir tanggal 21 Oktober 2011;
3. Bahwa sesuai dengan data yang ada terkait dengan Hak Guna Bangunan Nomor 249/ Kelurahan Kedungdoro dapat disampaikan hal-hal sebagai berikut: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 249/kelurahan Kedungdoro, Surat Ukur tanggal 18 November 1991 No. 1930/S/1991, luas 619 M2, pemegang hak atas nama Perseroan Terbatas Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), Badan Hukum Indonesia, bertempat kedudukan di Surabaya, asal persil pemberian hak berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tanggal 25 September 1991 No. 1502/HGB/35/1991, terbit tanggal 06 Januari 1992 penunjuk tanah Negara sebagian bekas Eigendom No. 3520 sisa. Dan selanjutnya diketahui haknya telah berakhir pada tanggal 21 Oktober 2011;
4. Bahwa selanjutnya Tergugat pada tanggal 01 Februari 2011 sebagaimana bukti pembayaran atas nama Ferdinandus Wenas, telah menerima permohonan perpanjangan hak yang di mohon oleh Sdr. Ferdinandus Wenas yang bertindak untuk dan atas nama PT. SUBORE dengan surat permohonan tertanggal 22 November 2010;
5. Bahwa menindaklanjuti permohonan dimaksud Tergugat telah melaksanakan penelitian fisik dan data yuridis dengan antara lain telah dilaksanakan kegiatan peninjauan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 08 Februari 2011, yang didahului dengan pemberitahuan kepada Pemohon dengan Surat Tergugat tertanggal 07 Februari 2011 No. Und/127/B/2011;
6. Bahwa dari hasil penelitian data fisik dan data yuridis berkaitan dengan adanya permohonan tersebut diketahui, bahwa adanya pihak lain yang menyatakan bidang tanah yang diajukan permohonan perpanjangan hak tersebut adalah merupakan bagian bidang tanah yang merupakan ASSET- nya dalam hal ini asset PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya,

Hal. 9 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana surat Kepala Wilayah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Wilayah VIII yang ditujukan kepada Tergugat dengan surat tertanggal 31 Agustus 2004 No. VIII.SBY/GA/463.A/ 2004. Perihal: permohonan pemblokiran atas tanah milik PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bak Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya;

7. Bahwa surat Kepala Wilayah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Wilayah VIII yang ditujukan kepada Tergugat dengan surat tertanggal 31 Agustus 2004 No. VIII.SBY/GA/463.A/2004, pada pokoknya menjelaskan:

- Bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya (d/h. Nederland Indische Handelsbank) memiliki tanah *Eigendom Verponding* di Lokasi Kampung Mergoyoso, Kawedanan Surabaya, Kabupaten Surabaya, Karisidenan Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dengan rincian :
 - *Eigendom Verponding* No. 3520, seluas 18.985 M2 (Akte No. 137 tanggal 16 Februari 1950) dan ;
 - *Eigendom Verponding* No. 4685, seluas 14.678 M2. (Akte No. 138 tanggal 16 Februari 1950);
- Bahwa tanah dimaksud tercatat sebagai asset PT. Bank Mandiri (PERSERO) Tbk/Bank Pemerintah
- Bahwa guna pengamanan asset maka mohon Kantor Pertanahan Kota Surabaya menolak setiap permohonan hak atas tanah dilokasi tersebut dan membatalkan/ menarik kembali sertipikat hak atas tanah yang telah/terlanjur diterbitkan;

8. Bahwa menindaklanjuti dan memperhatikan Surat Kepala Wilayah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Wilayah VIII tersebut, berkaitan dengan proses permohonan perpanjangan hak yang dimohon oleh Sdr. Ferdinandus Wenas yang bertindak untuk dan atas nama PT. SUBORE, Tergugat telah bersurat pada Perseroan Terbatas Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), Badan Hukum Indonesia, bertempat kedudukan di Surabaya, d/a Sdr. Ferdinandus Wenas dengan Surat tertanggal 28 September 2011 No. 2161/5.35.78/ IX/2011, Perihal : Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 248 dan 249/Kelurahan Kedungdoro, masing-masing seluas 61 M2 dan 619 M2, terletak di Jalan Kalisari I/7 A dan Jalan Basuki Rachmad No. 32-34, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya atas nama Perseroan Terbatas Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), Badan Hukum Indonesia, bertempat kedudukan di Surabaya;

9. Bahwa pokok surat dari Tergugat tertanggal 28 September 2011 tersebut antara lain dijelaskan Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 248 dan 249/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kedungdoro yang diajukan oleh Sdr. Ferdinandus Wenas yang bertindak untuk dan atas nama PT. SUBORE, belum dapat diproses lebih lanjut karena adanya pemblokiran dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya. Dan surat ini telah diterima oleh pihak PT. SUBORE/Pemohon sebagaimana tanda terima Surat tertanggal 29 September 2011;

10. Bahwa memperhatikan uraian jawaban Tergugat dalam Eksepsi No. 4 sampai dengan No. 9 diatas secara yuridis Tergugat tidak dapat dikategorikan selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang tidak mengeluarkan Keputusan yang dimohon (*Vide* Pasal 3 angka (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), mengingat Tergugat telah melaksanakan serangkaian kegiatan penelitian data fisik dan data yuridis dalam rangka menindaklanjuti permohonan yang diajukan oleh pihak Penggugat. Satu dan lain hal terkait belum dapatnya ditindaklanjuti permohonan perpanjangan hak tersebut pihak Tergugat juga telah bersikap dengan bersurat pada pihak Penggugat sebagaimana uraian tersebut diatas;
11. Bahwa memperhatikan uraian jawaban Tergugat dalam Eksepsi No. 4 sampai dengan No. 9, secara yuridis normatif jelas sekali terdapat pihak lain yang mendaku memiliki kepentingan dan hak atas bidang tanah yang dikuasai Penggugat dalam hal ini adalah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya, oleh sebab itu sudah sepatutnya walaupun dalam Petitum dan Posita gugatan Penggugat adalah terkait dengan diduga Tergugat tidak mengeluarkan Keputusan yang dimohon dianggap telah menolak mengeluarkan Keputusan yang dimaksud, namun nampak jelas berdasarkan petitum dan posita gugatan Penggugat pokok permasalahan dari adanya gugatan ini bukanlah merupakan sengketa Administrasi melainkan merupakan sengketa kepemilikan dan atau keperdataan. Sehingga mengacu pada Pasal 1365 KUH Acara Perdata dan terkait dengan Pasal Pasal 2 huruf a dan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan mengadili perkara ini dan selanjutnya merupakan kewenangan Pengadilan Umum/Negeri;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
 - Bahwa perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam posita gugatan dan petitum gugatan pihak Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat

Hal. 11 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



atas permohonan Penggugat sebagaimana Surat tanggal 22 November 2010 tentang permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro dan mewajibkan Tergugat memproses surat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro;

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak sebagaimana ketentuan ketentuan Pasal 2 huruf a, Pasal 3 angka (2), Pasal 47, 62 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;
- Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel* mengingat pokok permasalahan tidak jelas apakah mengenai seolah-olah sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah bersikap diam terhadap permohonan Penggugat sebagaimana Surat tanggal 22 November 2010 (senyatanya tidak benar dalil Penggugat sebagaimana dalil bantahan Tergugat terurai diatas) ataukah mengenai penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat, sebagaimana Surat Tergugat tertanggal 28 September 2011 No. 2161/5.35.78/IX/2011, Perihal: Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 248 dan 249/Kelurahan Kedungdoro, masing-masing seluas 61 M2 dan 619 M2, terletak di Jalan Kalisari I/7 A dan Jalan Basuki Rachmad No. 32-34, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya atas nama Perseroan Terbatas Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), Badan Hukum Indonesia, bertempat kedudukan di Surabaya. (Petitum surat gugatan Penggugat tidak mohon dinyatakan batal surat Tergugat tertanggal 28 September 2011 No. 2161/5.35.78/IX/2011);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 10/G/2012/PTUN.SBY. tanggal 25 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat Surat tanggal 22 November 2010 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro, atas nama PT. Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), terbit tanggal 6-01-1992, Surat Ukur tanggal 18-11-1992 No. 1930/S/1991 Luas 619 M2 yang akan berakhir tanggal 21 Oktober 2011;

- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat dan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohon Penggugat dengan Permohonan tanggal 22 November 2010 tentang Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 249/Kelurahan Kedungdoro, luas 619 M2, atas nama PT. Subore Subur Makmur (disingkat PT. SUBORE), terbit tanggal 6-1-1992 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 294.000,- (duaratus sembilanpuluh empatribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan Nomor 113/B/2012/PT.TUN.SBY. tanggal 12 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I dan II pada tanggal 23 Oktober 2012 kemudian terdapatnya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 05 November 2012 dan 29 Oktober 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 05 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/G/2012/PTUN.SBY. jo No. 113/B/2012/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 14 November 2012 dan 07 November 2012;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 20 November 2012 dan 09 November 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding I dan II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 03 Desember 2012 dan 26 November 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan

Hal. 13 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

Alasan-alasan Pemohon Kasasi I :

1. Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding maupun tingkat pertama telah salah dalam penerapan *Judex Juris* berkaitan dengan pemeriksaan perkara dan atau setidak-tidaknya telah tidak menjalankan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan perkara ini, serta Majelis Hakim memeriksa perkara ini pada tingkat banding dan tingkat pertama, tidak cermat dalam meneliti fakta yuridis, data yuridis dan objek sengketa;
2. Bahwa kesalahan penerapan hukum atau salah dalam pertimbangan hukum atau setidak-tidaknya Majelis Hakim tersebut tidak melaksanakan hukum yang seharusnya diturut dibuktikan dengan fakta yuridis antara lain :
 - Bahwa selanjutnya Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding pada tanggal 01 Februari 2011 sebagaimana bukti pembayaran atas nama Ferdinandus Wenas, telah menerima permohonan perpanjangan hak yang dimohon oleh Sdr. Ferdinandus Wenas yang bertindak untuk dan atas nama PT. SUBORE dengan surat permohonan tertanggal 22 November 2010. Menindaklanjuti permohonan dimaksud Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding tanggal 22 November 2010 telah melaksanakan penelitian fisik dan data yuridis dengan antara lain telah dilaksanakan kegiatan peninjauan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 08 Februari 2011, yang didahului dengan pemberitahuan kepada Pemohon dengan surat Tergugat tertanggal 07 Februari 2011 No. Und/ 127/B/2011.
 - Bahwa dari hasil penelitian data fisik dan data yuridis berkaitan dengan adanya permohonan tersebut diketahui, bahwa adanya pihak lain yang menyatakan bidang tanah yang diajukan permohonan perpanjangan hak tersebut adalah merupakan bagian bidang tanah yang merupakan ASSET-nya dalam hal ini asset PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya, sebagaimana surat Kepala Wilayah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Wilayah VIII yang ditujukan kepada Tergugat dengan Surat tertanggal 31 Agustus 2004 No. VIII.SBY/GA/463.A/2004. Perihal: permohonan pemblokiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah milik PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bak Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya.

- Bahwa surat Kepala Wilayah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Wilayah VIII yang ditujukan kepada Tergugat dengan Surat tertanggal 31 Agustus 2004 No. VIII.SBY/GA/463.A/2004, pada pokoknya menjelaskan :
 - a. Bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya (d/h. *Nederland Indische Handelsbank*) memiliki tanah *Eigendom Verponding* di Lokasi Kampung Mergoyoso, Kawedanan Surabaya, Kabupaten Surabaya, Karisidenan Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dengan rincian:
 - *Eigendom Verponding* No. 3520, seluas : 18.985 M2 (Akte No. 137 tanggal 16 Februari 1950) dan
 - *Eigendom Verponding* No. 4685, seluas : 14.678 M2 (Akte No. 138 tanggal 16 Februari 1950).
 - Bahwa tanah dimaksud tercatat sebagai asset PT. Bank Mandiri (PERSERO) Tbk/Bank Pemerintah.
 - Bahwa guna pengamanan asset maka mohon Kantor Pertanahan Kota Surabaya menolak setiap permohonan hak atas tanah dilokasi tersebut dan membatalkan/menarik kembali sertipikat hak atas tanah yang telah/terlanjur diterbitkan.
- b. Bahwa menindaklanjuti dan memperhatikan surat Kepala Wilayah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Wilayah VIII tersebut, berkaitan dengan proses permohonan perpanjangan hak yang dimohon oleh Sdr. Ferdinandus Wenas yang bertindak untuk dan atas nama PT. SUBORE, Tergugat telah bersurat pada Perseroan Terbatas Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), Badan Hukum Indonesia, bertempat kedudukan di Surabaya, d/a. Sdr. Ferdinandus Wenas dengan Surat tertanggal 28 September 2011 No. 2161/5.35.78/ IX/2011, Perihal: Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 248 dan 249/Kelurahan Kedungdoro, masing-masing seluas 61 M2 dan 619 M2, terletak di Jalan Kalisari I/7 A dan Jalan Basuki Rachmad No. 32-34, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya atas nama Perseroan Terbatas Surabaya Bowling Centre (PT. SUBORE), Badan Hukum Indonesia, bertempat kedudukan di Surabaya.
- c. Bahwa pokok surat dari Pemohon Kasasi semula Tergugat tertanggal 28 September 2011 tersebut antara lain dijelaskan: Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 248 dan 249/Kelurahan Kedungdoro yang diajukan

Hal. 15 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



oleh Sdr. Ferdinandus Wenas yang bertindak untuk dan atas nama PT. SUBORE, belum dapat diproses lebih lanjut karena adanya pemblokiran dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya. Dan surat ini telah diterima oleh pihak PT. SUBORE/ Pemohon sebagaimana tanda terima Surat tertanggal 29 September 2011.

3. Bahwa memperhatikan uraian diatas tidak dapat apabila Pemohon Kasasi semula Tergugat dikategorikan selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang tidak mengeluarkan Keputusan yang dimohon (Vide Pasal 3 angka (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), mengingat Pemohon Kasasi semula Tergugat telah melaksanakan serangkaian kegiatan penelitian data fisik dan data yuridis dalam rangka menindaklanjuti permohonan yang diajukan oleh pihak Termohon Kasasi semula Penggugat. Satu dan lain hal terkait belum dapatnya ditindaklanjuti permohonan perpanjangan hak tersebut pihak Pemohon Kasasi semula Tergugat juga telah bersikap dengan bersurat pada pihak Termohon Kasasi semula Penggugat sebagaimana uraian tersebut diatas;
4. Bahwa perkara ini bukan sengketa administrasi Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan walaupun didalam posita gugatan dan petitum gugatan pihak Pemohon Kasasi semula Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal Keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat sebagaimana Surat tanggal 22 November 2010 tentang Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro dan mewajibkan Tergugat memproses Surat Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 249/Kelurahan Kedungdoro. Satu dan lain terkait tanah *a quo* diketahui merupakan asset dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya di Kampung Mergoyoso Surabaya, dalam hal ini bank ini merupakan Bank Badan Usaha Milik Negara/BUMN, maka assetnya merupakan asset Negara yang secara yuridis sesuai Pasal 1365 BW wajib mendapat perlindungan oleh hukum. Apabila fakta hukum ini diuji materiil maka sudah sepatutnya hal ini merupakan sengketa kepemilikan dan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
5. Bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat perlu memberi tanggapan terhadap dalil Termohon Kasasi semula Penggugat yang memper-masalahkan kata-kata belum dapat diproses lebih lanjut, kata tersebut merupakan bentuk aspiratif Pemohon Kasasi semula Tergugat dalam menjalankan tugas selaku Pejabat/Badan Tata usaha Negara selalu berlandaskan dan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan dan



tidak semena dalam memberikan pelayanan sebagaimana teori hukum menyangkut Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB, namun tetap memperhatikan tugas fungsi pokok dari Instansi Pemohon Kasasi/ Tergugat. Dalam *kasuistis* ini Pemohon Kasasi/Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menguji siapa yang memiliki hak keperdataan *previlage*/utama dari masing-masing pihak yang mendalilkan memiliki hak dan kepentingan atas objek tanah yang sama. Oleh Sebab itu Pemohon Kasasi/Tergugat mengembalikan penyelesaian permasalahan atas bidang tanah dimaksud untuk diselesaikan antar pihak yang bersengketa, apabila dikemudian hari terdapat penyelesaian dan andaikata pihak Penggugat secara yuridis normatif dapat menyelesaikan dengan pihak yang mendalilkan memiliki hak atas tanah yang sama dan atau ada uji materiil yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat adalah sebagai pihak satu-satunya yang berhak atas bidang tanah yang saat ini disengketakan, maka Tergugat masih memberikan prioritas kepada Termohon Kasasi/ Penggugat untuk memperoleh hak baru terhadap bidang tanah tersebut;

6. Bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat perlu memberi tanggapan terhadap dalil Penggugat yang mempermasalahkan syarat tambahan agar Termohon Kasasi/ Penggugat menyelesaikan dengan pihak Bank Mandiri eks Bank Bumi Daya, hal ini didasarkan atas pertimbangan yuridis tidaklah mungkin suatu permohonan sertipikat hak atas tanah dapat ditindak lanjuti dan dikabulkan apabila masih terdapat sengketa. Satu dan lain hal sistem pendaftaran tanah di Indonesia masih bersifat negatif bertendensi positif, dimana Badan Pertanahan Nasional RI, belum diberi kewenangan menguji kebenaran alas hak yang diajukan sebagai dasar permohonan Sertipikat Hak atas tanah. Oleh sebab itu maka apabila ada pihak yang saling mendalilkan memiliki kepentingan atas bidang tanah yang sama, Tergugat selalu menyarankan untuk diselesaikan antar pihak yang bersengketa. Bahwa terkait dengan dasar hukum dalil Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding yang menyalahkan sikap Pemohon Kasasi semula Tergugat dengan mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, adalah suatu landasan hukum yang tidak tepat, mengingat Peraturan tersebut telah diganti dengan Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011;
7. Bahwa terkait dengan asset benda Negara mohon Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat kasasi berkenan mempertimbangkan Asset Negara terkait dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Eks Bank Bumi Daya



di Kampung Mergoyoso Surabaya dengan berdasarkan pada Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbedaharan Negara;

8. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini merupakan kewenangan *absolut* dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
9. Bahwa berdasarkan uraian yuridis terurai diatas Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Agung memeriksa perkara ini tingkat kasasi berkenan mengambil alih pemeriksaan perkara ini dengan mengadili sendiri dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi dikarenakan gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak dan apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.

Alasan-alasan Pemohon Kasasi II :

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan *Judex Facti* yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Juni 2012 No. 10/G/2012/PTUN.SBY yang dimohonkan banding. Putusan tersebut tidak sejalan atau bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan relevan dengan sekuen waktu dan pokok permasalahan yakni Peraturan Menteri Negara Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, karenanya beralasan untuk dibatalkan dengan alasan:
 - a. Bahwa sesuai bukti T.II-Inv-1 dan T.II-Inv-2 membuktikan bahwa Nederlandsch Indische Handelsbank NV telah memperoleh tanah sesuai Hak *Eigendom Perponding* 3520 dan *Eigendom Verponding* 4685. Nederlandsch Indische Handelsbank NV adalah suatu perusahaan yang bergerak dibidang perbankan yang didirikan oleh Belanda dan beroperasi di Hindia Belanda atau Indonesia (yang saat itu dalam wilayah jajahan Negara Belanda).
 - b. Bahwa sesuai bukti-bukti T.II-Inv-3 s/d T.II-Inv-8 telah terbukti hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1958 tentang Penempatan Semua Bank Belanda dibawah penguasaan Pemerintah Republik Indonesia dan pembentukan Badan Pengawas Bank-Bank Belanda, maka Pemerintah Indonesia telah menetapkan kebijakan bahwa semua bank Belanda dinyatakan berada dibawah penguasaan Pemerintah Republik Indonesia.



- 2) Bahwa salah satu perusahaan bank milik Belanda yang beroperasi di Indonesia yaitu Nederlandsch Indische Handelsbank NV. Dalam perkembangannya Nederlandsch Indische Handelsbank NV berganti nama menjadi Nationale Handelsbank NV, sehingga berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1959 tentang Penentuan Perusahaan Bank di Indonesia milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi, mengatur bahwa Nationale Handelsbank NV termasuk bank yang ditetapkan untuk dilakukan nasionalisasi.
- 3) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1959 tanggal 10 Agustus 1959 tentang Bank Umum Negara, Pemerintah Indonesia mendirikan Perseroan Terbatas Bank Umum Negara (Buneg) sebagai badan usaha baru (bank baru dengan nama Bank Umum Negara) untuk menampung dan melanjutkan aktifitas perusahaan Nationale Handelsbank NV di Indonesia.
- 4) Bahwa dalam perjalanan sejarah, Bank Umum Negara mengalami beberap kali perubahan. Pada tahun 1965 Bank Umum Negara berganti nama menjadi Bank Negara Indonesia (BNI) Unit IV. Penggantian nama ini merupakan perwujudan dari kebijakan Pemerintah yang dituangkan dalam Surat Keputusan Menteri Bank Sentral No. Kep.65/UBS/65 tanggal 30 Juli 1965, untuk meng-gabungkan bank-bank milik Pemerintah dalam satu wadah pengelolaan yaitu Bank Negara Indonesia.
- 5) Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 19 Tahun 1968 tentang Bank Bumi Daya, maka Bank Negara Indonesia Unit IV tersebut berganti nama menjadi Bank Bumi Daya.
- 6) Bahwa sehubungan dengan terbitnya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, telah ditentukan mengenai bentuk-bentuk hukum perbankan, sehingga berdasarkan PP No. 23 Tahun 1992 maka bentuk badan hukum Bank Bumi Daya telah disesuaikan menjadi perusahaan perseroan (Persero) yakni PT. Bank Bumi Daya (Persero).
- 7) Bahwa berdasarkan Akta Notaris Muhani Salim, SH. No. 135 tanggal 31 Juli 1992 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman sesuai Surat Keputusan No. C2.6586.HT.01.01.TH.92 tanggal 12 Agustus 1992, maka berdirilah badan hukum bernama PT. Bank Bumi Daya (Persero). Oleh karena itu seluruh hak dan kewajiban Bank Bumi Daya beralih menjadi hak dan kewajiban PT. Bank Bumi Daya (Persero).

Hal. 19 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013



- 8) Bahwa sesuai Akta Merger No. 100 tanggal 24 Juli 1999, PT. Bank Bumi Daya (Persero) telah bergabung atau merger ke dalam PT. Bank Mandiri (Persero), yang didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 2 Oktober 1998 Notaris Sutjipto, SH. yang telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman RI No. C2.1656.HT.01.01.TH.98 tanggal 2 Oktober 1998 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No. 97 tanggal 4 Desember 1998 Tambahan Berita Negara Indonesia No. 6859. Oleh karena itu sesuai ketentuan dalam Akta Merger dimaksud maka seluruh hak dan kewajiban PT. Bank Bumi Daya (Persero) beralih menjadi hak dan kewajiban PT. Bank Mandiri (Persero).
- 9) Bahwa sesuai perubahan Anggaran Dasar Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2003 dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, SH. pengganti Notaris Sutjipto, SH. dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman RI sesuai Surat Keputusan No. C-12783.HT.01.04.TH.2003 tanggal 6 Juni 2003 dan No. C-13420 HT.01.04.TH.2003 tanggal 13 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI No. 63 tanggal 8

Agustus 2003, Tambahan Berita Negara RI No. 6590, nama PT. Bank Mandiri (Persero) berubah menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Pemohon Kasasi).

- c. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, telah secara tegas mencantumkan termasuk sebagai badan usaha yang memperoleh hak dari konvensi hak eks Belanda (*eigendom*) menjadi hak milik yakni Bank Umum Negara (yang dibentuk dengan Perpu No. 1 Tahun 1959) yang merupakan bank (badan usaha baru) bentukan Pemerintah Indonesia untuk menggantikan dan melanjutkan kegiatan usaha perbankan yang dilakukan oleh National Handelsbank NV. Hal ini sejalan dengan pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tersebut dalam salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya hal 66-67 yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti*.
- d. Bahwa berdasarkan bukti T.II-Inv-7 dan T.II-Inv-8 membuktikan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi yang merupakan hasil penggabungan dari PT. Bank Bumi Daya (Persero), yang dulunya berasal dari Nederlandsch Indische Handelsbank NV telah memperoleh secara sah tanah yang terletak di Kampung Mergoyoso, Kawedanan Surabaya, Kabupaten Surabaya, Karesidenan Surabaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Timur (objek Sengketa) sesuai *Eigendom Verponding* (EV) Nomor 3520 seluas 18.985 M2 (Akta No. 137 tanggal 16 Februari 1950).(T.II-Inv-1).

- e. Bahwa sebagaimana pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya hal. 69 yang telah dikuatkan oleh *Judex Facti* telah secara jelas menyebutkan kronologis pencatatan mutasi "... sedangkan pada lembar dibaliknya (bukti T-3) yang terjemahannya ada pada bukti P-9 terkait dengan pencatatan mutasi-mutasi pada kolom dua nama penerima hak yang baru dan selanjutnya nama penerima hak yang baru pada kolom satu pencantuman Akta Pengadilan mengenai peralihan yang memuat tanggal, tertulis 16 Februari 1950 No. 137 dan kolom kedua nama penerima hak yang baru tertulis Perseroan Dagang, Nederlandsh Indische Handelsbank NV terduduk di Amsterdam, sekarang bernama Nationale Handelsbank yang selanjutnya dicatitkan kembali nama penerima hak yang baru dicatat dengan tulisan tinta merah pada bagian akhir halaman tersebut a/n PT. UNITED MOTOR ...dst".
 - f. Bahwa berdasarkan pada pertimbangan pada butir e di atas, Perseroan Dagang, Nederlandsh Indische Handelsbank NV terduduk di Amsterdam, selanjutnya bernama Nationale Handelsbank telah memperoleh atau menguasai tanah sengketa sebagaimana yang sekarang diajukan permohonan perpanjangan hak oleh Penggugat/Termohon Kasasi I. Berdasarkan bukti-bukti sebagaimana tersebut dalam butir b di atas (bukti T.II-Inv-2 s/d T.II-Inv-8), Nationale Handelsbank pada akhirnya atau saat ini beralih dan berganti nama menjadi Pemohon Kasasi baik karena nasionalisasi, penggantian nama, perubahan status hukum menjadi perseroan terbatas dan merger. Oleh karena itu segala hak dan kewajiban yang melekat pada Nationale Handelsbank telah beralih kepada Pemohon Kasasi.
 - g. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Pemohon Kasasi secara yuridis mempunyai hak atas tanah sengketa sehingga tindakan Termohon Kasasi II yang bersikap pasif/diam berkaitan dengan permohonan perpanjangan hak yang diajukan oleh Termohon Kasasi I adalah tindakan yang benar mengingat ada 2 pihak yang mengajukan klaim atas tanah sengketa karenanya putusan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan Penggugat adalah tidak benar sehingga putusan *Judex Facti* harus dibatalkan.
2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan *Judex Facti* yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Juni 2012 No. 10/G/2012/PTUN.SBY yang dimohonkan banding. Putusan *Judex Facti* tersebut

Hal. 21 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

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)



telah bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria berkaitan dengan stelsel pendaftaran tanah, karenanya beralasan untuk dibatalkan dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* pada salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya hal 71 yang mengutip ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat.
- b. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* dalam hal 71-72 mempertimbangkan “selain itu adanya pemblokiran terhadap permohonan Penggugat seharusnya tidak menyebabkan terhentinya proses penanganan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud oleh karena itu juga tidak di atur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999, lagi pula sistim pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah stelsel negatif menuju positif, apabila terjadi adanya kesalahan dalam pemberian hak atas tanah dapat ditempuh melalui ketentuan Pasal 104 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999”.
- c. Bahwa sesuai materi surat gugatan, Penggugat/Termohon Kasasi I memperlakukan tindakan atau sikap diam dari Termohon Kasasi II yang tidak memproses permohonan perpanjangan SHGB No. 249 yang telah jatuh tempo yang diajukan oleh Termohon Kasasi I. Sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan, tindakan atau sikap diam dari Termohon Kasasi II tersebut dikarenakan atas tanah yang dimohonkan perpanjangan haknya oleh Termohon Kasasi I ternyata bersinggungan atau bahkan berada dilokasi yang sama dengan tanah yang diklaim oleh Pemohon Kasasi, karenanya Termohon Kasasi II bersikap hati-hati menunggu kepastian siapa pemilik tanah sebenarnya sehingga Termohon Kasasi II nantinya tidak salah menerbitkan perpanjangan hak atas tanah sengketa karena ada 2 pihak yang mengajukan klaim.
- d. Bahwa sebagaimana telah Pemohon Kasasi sampaikan dalam butir 1.a di atas, Pemohon Kasasi adalah badan hukum yang mengambil alih dari National Handelsbank sehingga berhak untuk memiliki dan menguasai atas tanah sengketa. Oleh karena itu Pemohon Kasasi telah mengajukan surat permohonan pemblokiran atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi II dengan maksud agar tidak ada pihak-pihak yang mengajukan permohonan hak atau perpanjangan hak atas tanah dimaksud. Termohon Kasasi II juga sudah menanggapi permintaan



pemblokiran tersebut dan meminta kepada Pemohon Kasasi untuk memproses penerbitan sertifikat hak atas tanah (bukti T.10 = T.II.Inv.9).

- e. Bahwa apabila benar tanah sengketa selama ini telah diterbitkan sertifikat sesuai SHGB No. 249 atas nama PT. Surabaya Bowling Centre (PT. Subore), hal tersebut terjadi karena Pemohon Kasasi tidak mengetahui apabila tanah sengketa telah diterbitkan SHGB No. 249 atau Termohon Kasasi II juga tidak cermat dan atau tidak tertib administrasinya sehingga tidak mengetahui apabila tanah sengketa sebenarnya sesuai riwayat tanah telah dikuasai atau dimiliki oleh Pemohon Kasasi (bukti T.II-Inv-1). Dengan demikian telah terdapat fakta hukum bahwa dalam proses permohonan hak atas tanah sengketa yang diajukan oleh Termohon Kasasi melalui Termohon Kasasi II sehingga terbit SHGB No. 249 atas nama PT. Subore telah mengandung cacat hukum. Oleh karena itu beralasan tindakan Termohon Kasasi II yang bersikap diam tidak memproses permohonan perpanjangan hak atas tanah SHGB No. 249 yang telah jatuh tempo yang diajukan oleh Termohon Kasasi I.
- f. Bahwa dengan berdasarkan pada PP No. 24 Tahun 1997 dan adanya permohonan pemblokiran dari Pemohon Kasasi (T.II-Inv-9), dapat diartikan tindakan Termohon Kasasi II yang bersikap diam (keputusan fiktif negatif) adalah tindakan yang benar sesuai prinsip kehati-hatian karena tanah sengketa sudah diterbitkan SHGB No. 249 dan telah lebih dari 5 tahun namun tidak berarti Pemohon Kasasi kehilangan hak untuk mengajukan keberatan melalui pengadilan apabila ditemukan prosedur yang tidak sesuai atau ada dokumen lain yang dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah sengketa tersebut adalah milik Pemohon Kasasi sehingga penerbitan SHGB atas nama Termohon Kasasi I tersebut dapat dibatalkan sehingga putusan *Judex Facti* yang membatalkan keputusan Fiktif Negatif yang merupakan penolakan dari Tergugat/ Termohon Kasasi II atas permohonan Penggugat/Termohon Kasasi I adalah keputusan yang tidak benar dan harus dibatalkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan

Hal. 23 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013



pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Putusan Fiktif Negatif (menolak memberikan keputusan atas permohonan Penggugat/Termohon Kasasi) tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, dan Pemohon Kasasi II: PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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 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,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, dan Pemohon Kasasi II: PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk. tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (limaratusribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 07 Maret 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



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

Hakim-Hakim Anggota :

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

Ttd/Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS.

K e t u a :

Ttd/Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.

Panitera Pengganti :

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-Biaya :

1	Meterai	Rp. 6.000,-
2	Redaksi	Rp. 5.000,-
3	Administrasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Hal. 25 dari 26 hal.Put.No.45 K/TUN/2013

