



P U T U S A N

No. 111 K/TUN/2002

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, diwakili oleh **GEDE ARIYUDA, SH.**, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **SRI SUKO, SH.**, dkk., Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2000, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

m e l a w a n :

BANG BOWIE YOENATHAN, bertempat tinggal di Jalan Panti Dharma No. 6 Surabaya, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Jakarta Selatan, turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa Penggugat telah memenangkan lelang atas tanah Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto beserta rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, setempat lebih dikenal dengan sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Siwalankerto Timur III No. 22 Surabaya, sesuai dengan Risalah Lelang No. 473/1997-1998 tanggal 23 Oktober 1997 ;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa lelang tersebut dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan perantaraan Kantor Lelang Negara Kelas I Surabaya pada tanggal 23 Oktober 1997 ;

bahwa berdasarkan Risalah Lelang tanggal 23 Oktober 1997 No. 473/1997-1998, Penggugat mengajukan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1741/Siwalankerto dan telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat ;

bahwa ternyata Tergugat II telah menerbitkan Surat Keputusan No. 4-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Siwalankerto tercatat atas nama Mohammad Akib, yang terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

bahwa surat keputusan tersebut berisi pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto atas nama Muhammad Akib (semula Haji Kaharudin) seluas 984 m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 September 1993 No. 12.901/1993 dan menyatakan sertipikatnya tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta mengembalikan status tanahnya menjadi tanah bekas hak milik adat ;

bahwa atas surat keputusan Tergugat II tersebut, Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan No. 570-1-9069 tanggal 19 Oktober 2000 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto ;

bahwa Penggugat baru mengetahui adanya surat keputusan dari Tergugat II, setelah diberitahu oleh Sdr. Siradjuddin Ardan, SH. kuasa hukum dari Drs. I Wayan Tantra, dengan suratnya tertanggal 5 September 2000, yang dikirimkan melalui pos ;

bahwa dengan demikian Penggugat baru mengetahui surat keputusan Tergugat II tersebut setelah tanggal 5 September 2000, setidaknya-tidaknya baru mengetahui pada tanggal 5 September 2000 ;

bahwa sedang terhadap surat keputusan Tergugat I, Penggugat baru mengetahuinya setelah tanggal 19 Oktober 2000, setidaknya-tidaknya pada tanggal 19 Oktober 2000 ;

bahwa dengan demikian gugatan Penggugat disampaikan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

bahwa Tergugat I dan II dalam menerbitkan surat keputusannya telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, terutama azas kepastian hukum serta tidak cermat ;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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 Tergugat I dan II dalam menerbitkan surat keputusannya telah melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan, serta merupakan tindakan sewenang-wenang dari Tergugat I dan II ;

bahwa oleh karena surat keputusan Tergugat I dan II dibuat dengan melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan, serta bertindak sewenang-wenang, maka surat keputusan Tergugat I dan II adalah tidak sah/batal dan dengan tidak sahnyanya/batalnya surat keputusan Tergugat I dan II maka surat keputusan tersebut haruslah dicabut ;

bahwa Tergugat II telah tidak cermat dalam memberikan keputusan karena Sertipikat Hak Milik No. 1741/Siwalankerto berasal dari pemisahan dari hak milik No. 1601/Siwalankerto (buku tanah tanggal 1991). Dengan kata lain Sertipikat Hak Milik No. 1741/Siwalankerto adalah semula merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 1601/Kelurahan Siwalankerto dan ini berarti pertimbangan Tergugat II dalam surat keputusannya yang mengatakan bahwa telah terjadi kekeliruan batas-batas tanah, dengan tanah adat milik Drs. Ec. I Wayan Tantra adalah tidak benar ;

bahwa Tergugat I dan II telah mengetahui bahwa tanah Hak Milik No. 1741/Siwalankerto telah beberapa kali beralih, dari Achmad kemudian beralih menjadi atas nama H. Kaharuddin, kemudian beralih menjadi atas nama Mohammad Akib, selanjutnya menjadi jaminan PT. Federal Bank ;

bahwa fungsi Kantor Pertanahan adalah untuk mengadministrasikan tanah-tanah (mencatat hak-hak atas tanah dalam buku tanah), sehingga tersusun rapi dengan maksud agar tercipta adanya kepastian hukum. Apabila dengan semauanya sendiri Tergugat I dan II mencatat kemudian mencabut, maka tidak ada lagi kepastian hukum di Kantor Pertanahan ;

bahwa tujuan dibukukannya hak-hak atas tanah tidak tercapai, dengan kata lain buku tanah yang tersimpan pada kantor Tergugat I tidak lagi dapat dipercaya kebenarannya ;

bahwa meskipun telah terjadi pemalsuan surat oleh H. Kaharuddin, karena hak atas tanah telah beralih kepada pihak ketiga, maka Tergugat I dan II tidak berwenang untuk mecoret begitu saja. Untuk pencoretannya harus didasarkan pada putusan Pengadilan untuk menentukan pihak mana yang patut mendapat perlindungan hukum dan yang paling berhak atas sebidang tanah tersebut.

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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

Hal ini terkait dengan azas-azas hukum yang mengatakan bahwa pihak pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi, yang dianut oleh negara-negara di dunia, termasuk Indonesia ;

Bahwa Tergugat I dan II harus tunduk terhadap azas-azas ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian tindakan Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan No. 4-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999, tanpa didasari adanya putusan Pengadilan yang menentukan pihak mana yang paling berhak dan yang harus dilindungi, adalah merupakan tindakan melanggar peraturan perundang-undangan, melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, melanggar hukum serta merupakan tindakan sewenang-wenang ;

bahwa oleh karena Surat Keputusan No. 4-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999 diterbitkan secara melawan hukum, melanggar peraturan perundang-undangan, melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik serta merupakan tindakan sewenang-wenang, maka surat keputusan tersebut adalah tidak sah/batal dan harus dicabut ;

bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan No. 570-1-9069 tanggal 19 Oktober 2000 adalah bertentangan dengan hukum dan azas-azas umum pemerintahan yang baik serta merupakan tindakan sewenang-wenang ;

bahwa pada tanggal 7 September 1995, Tergugat I telah menerima permohonan pencatatan pembebanan hipotik pertama atas sebidang tanah Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto untuk kepentingan PT. Federal Bank ;

bahwa dengan diterimanya permohonan pencatatan pembebanan hipotik tersebut berarti atas sebidang tanah tersebut tidak ada sengketa maupun beban apapun ;

bahwa pada tanggal 11 Agustus 1997, Tergugat I telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Ket/869/1997-1998 yang isinya menerangkan bahwa diatas tanah Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto dibebani sita eksekusi dan hipotik, tidak ada catatan lainnya ;

bahwa dari surat keterangan pendaftaran tanah tersebut terbukti, Tergugat I menerima permintaan pencatatan sita eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Juni 1997 No. 21/Eks. Hpt/1997/PN.Sby. dan dengan diterimanya permintaan untuk mencatat sita eksekusi berarti diatas tanah tersebut tidak ada permasalahan, sehingga dapat dicatat ;

bahwa Pengadilan Negeri Surabaya dalam melakukan pelelangan atas sebidang tanah Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto beserta bangunannya, melalui Kantor Lelang Kelas I Surabaya telah mengumumkan

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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

dalam surat kabar Harian Umum Suara Indonesia tanggal 25 Juli 1997 dan tanggal 9 Agustus 1997 serta tanggal 16 Oktober 1997 dan atas pengumuman tersebut tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan, dengan demikian atas sebidang tanah dan bangunan yang akan dilelang tersebut tidak ada permasalahan atau dalam keadaan bebas ;

bahwa menurut hukum pihak yang melakukan pembelian barang melalui pelelangan umum wajib dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik ;

bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli atas sebidang tanah Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto beserta bangunannya melalui pelelangan umum yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya melalui Kantor Lelang Kelas I Surabaya ;

bahwa dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, yang menurut hukum harus dilindungi. Ketentuan tersebut mutlak haruslah ditaati oleh siapapun termasuk Tergugat I dan II. Dengan demikian terbukti bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Surat No. 570-1-9069 tanggal 19 Oktober 2000 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto, telah melanggar hukum, melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, dan telah bertindak sewenang-wenang, oleh karenanya Surat Tergugat I No. 570-1-9069 tanggal 19 Oktober 2000 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto adalah batal/tidak sah dan haruslah dicabut ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak sah/batal Surat Keputusan Tergugat II Nomor : 4-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Siwalankerto tercatat atas nama Muhammad Akib, terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 4-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1741/Siwalankerto atas nama Muhammad Akib, terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
4. Menyatakan tidak sah/batal Surat Keputusan Tergugat I Nomor : 570-1-9069 tanggal 19 Oktober 2000 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1741/Siwalankerto ;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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

5. Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 570-1-9069 tanggal 19 Oktober 2000, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1741/Siwalankerto ;

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

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

bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas ;

bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan Tata Usaha Negara ic. Surat Keputusan Tergugat II tanggal 14 Januari 1999 Nomor : 4-XI-1999 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1741/Siwalankerto tercatat atas nama Muhammad Akib, terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (de minimis no curat preator) terhadap tanah oleh karena :

- a. Bahwa tanah tersebut semula adalah tanah bagian bekas hak yasan Petok D No. 849 persil 4 d III luas 984 m2 atas nama Komari bin achmad terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, yang pada tanggal 2 Desember 1974 sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas ± 527 m2 dijual oleh Komari bin Achmad kepada Drs. EC. Wayan Tantra sedangkan sisanya dijual kepada I Made Tangkas ;
- b. Bahwa tanah yang telah dibeli oleh I Made Tangkas tersebut kemudian dijual kepada H. Kaharuddin sesuai dengan Akta Perikatan Jual Beli tanggal 12 Agustus 1991 No. 51 yang dibuat dihadapan Abdurachim, SH. Notaris di Surabaya dan selanjutnya telah ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli tanggal 17 November 1992 No. 514/WNC/1992 yang dibuat dihadapan Abdurachim, SH. Notaris di Surabaya, namun dalam akta jual beli tersebut dimasukkan juga tanah Drs. EC. I Wayan Tantra yang belum pernah dijual kepada siapapun sehingga dalam akta jual beli tersebut tanahnya menjadi seluas 984 m2 dan kemudian oleh H. Kaharuddin dikonversi menjadi Hak Milik Nomor : 1741/Kelurahan Siwalankerto ;
- c. Bahwa tanah Hak ilik No. 1741 tersebut kemudian dijual kepada Muhammad Akib sesuai dengan Akta Jual Beli tanggal 6 Juli 1994 Nomor : 634/18/Wonocolo/1994 yang dibuat dihadapan Noor Irawati, SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya yang kemudian dihipotikkan kepada PT. Federal Bank sesuai dengan Akta Hipotik tanggal

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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

25 Agustus 1995 Nomor : 18/AS/1995 yang dibuat dihadapan Antje Vivaswatin Chitranti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya ;

- d. Bahwa Drs. EC. I Wayan Tantra yang mengetahui tanahnya tersebut tanpa sepengetahuannya telah disertipikatkan menjadi bagian Sertipikat Hak Milik Nomor : 1741/Siwalankerto tersebut oleh H. Kaharuddin dan untuk itu H. Kaharuddin telah dipidanakan melalui Pengadilan Negeri Surabaya dan diputus tanggal 14 September 1995 Nomor : 166/Pid.B/1995/PN.SBY. yang amarnya berbunyi antara lain :

- Menyatakan Terdakwa H. Kaharuddin tersebut diatas terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan kejahatan "menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akte authentic" sebagaimana diatur dalam pasal 266 (1) KUHP ;

Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena baik Terdakwa maupun Jaksa Penuntut tidak mengajukan banding maupun kasasi ;

- e. Bahwa atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut kemudian Pengadilan Negeri Surabaya telah melaksanakan eksekusi atas tanah tersebut dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya sesuai Penetapan Biaya Model A Pencatatan Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 Juni 1997 Nomor : 21/Eks.Hpt/1997/PN.Sby. dan hal tersebut juga sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 21 Juni 1997 Nomor : KET/1635/-/97-98 ;

- f. Bahwa atas hal-hal tersebut diatas maka petitum Penggugat yang menyatakan sertipikat hak milik tersebut telah dibalik nama ke atas namanya, adalah terbukti tidak benar, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik tanah a quo dan Penggugat juga tidak pernah menguasai secara fisik tanah tersebut ;

bahwa sehubungan dengan uraian butir 3 tersebut diatas jelas telah memenuhi ketentuan pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang secara tegas dan jelas menyatakan "tidak termasuk dalam pengertian Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini".

bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No.

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

115/G.TUN/2000/PTUN.Sby. tanggal 10 April 2001 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat II tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan batal Keputusan yang dikeluarkan oleh para Tergugat berupa :
 1. Keputusan Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya) tanggal 19 Oktober 2000 Nomor : 570-1-9069 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1741/Siwalankerto ;
 2. Keputusan Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Nasional) tanggal 14 Januari 1999 Nomor : 4-XI/1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1741/Kelurahan Siwalankerto tercatat atas nama Muhammad Akib, terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo, Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut keputusan masing-masing yang telah dibatalkan tersebut diatas ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.779.000,- (tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No. 74/B/TUN/2001/PT.TUN.SBY. tanggal 5 September 2001 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diterima oleh Tergugat I/Pembanding pada tanggal 16 November 2001 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2000 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 November 2001 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 115.Srt.G.TUN/2000/PTUN.Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan kasasi mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 12 Desember 2001 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 14 Desember 2001 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Desember 2001 ;

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 oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dalam pertimbangan hukumnya mengambil alih seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 115/G.TUN/2000/PTUN.SBY. pada pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak benar dan tidak tepat ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didalam mengambil putusan tersebut hanya didasarkan pada apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan memori banding dari Pemohon Kasasi/Tergugat I tanggal 6 Juni 2001 tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I pada tanggal 6 Juni 2001 telah mengajukan memori banding dan telah diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya (Panitera Muda Perkara) tanggal 7 Juni 2001, namun memori banding tersebut tidak disangkal sama sekali oleh Termohon Kasasi/Penggugat, sehingga memori banding tersebut dianggap sempurna atau diakui kebenarannya ;
4. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I juga keberatan atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yakni dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengenai pokok perkara halaman 28 baris ke empat yang berbunyi : "Dengan demikian lelang tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu Termohon Kasasi/Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum" ;
5. Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas menurut Pemohon Kasasi/Tergugat I telah keliru, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya hanya mempertimbangkan proses lelang yang telah dilakukan oleh Kantor Lelang Negara Surabaya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang terdapat dalam halaman 25 sampai dengan 27, namun tidak mempertimbangkan alasan diterbitkannya Surat Keputusan Menteri

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 Januari 1999 No. 4-II-1999 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto tercatat atas nama Muhammad Akib yang terletak di Kelurahan Siwalankerto, Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya ;

6. Bahwa dengan mempertimbangkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 Januari 1999 No. 4-II-1999 tersebut dapat diketahui :

a. Bahwa sebelum Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 1993, tanah tersebut sebagian merupakan hak milik Sdr. Drs. Ec. I Wayan Tantra yang dibeli dari Komari bin Achmadi dan Sarbini seluas ± 527 m2 berdasarkan jual beli dibawah tangan tanggal 7 Desember 1974 ;

b. Bahwa pada waktu Sdr. H. Kaharuddin mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah yang dibelinya dari Achmad telah keliru menunjukkan batas-batas tanah tersebut, sehingga meliputi tanah milik Sdr. Drs. Ec. I Wayan Tantra ;

c. Bahwa pendaftaran peralihan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Desember 1992 No. 514/WNC/1992 mengandung cacat hukum karena terbukti, sebagian bidang tanah tersebut seluas ± 527 m2 merupakan hak Sdr. Drs. Ec. I Wayan Tantra dan Sdr. H. Kaharuddin terbukti melakukan pemalsuan sesuai putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 September 1995 No. 166/Pdt.B/1995/PN.Sby. ;

7. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan tersebut diatas dapat diketahui bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto didasarkan pada bukti Pemohon yang mengandung cacat hukum yakni adanya unsur pemalsuan didalam sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 September 1995 No. 166/Pdt.B/1995/PN.Sby. dengan demikian jelas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto tersebut merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 1601/Kelurahan Siwalankerto yakni Akta Jual Beli tanggal 17 November 1992 No. 514/WNC/1992 mengandung cacat hukum didalamnya, maka sudah sepatutnya menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto harus dibatalkan ;

8. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I menolak putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut yakni dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengenai pokok perkara halaman 31 alinea 1 yang berbunyi : "Menimbang bahwa dari pertimbangan-

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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

pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa keputusan Tergugat II tanggal 14 Januari 1999 No. 4-XI-1999 adalah cacat hukum, dengan demikian tindakan Tergugat II dalam menerbitkan keputusan tersebut adalah tindakan sewenang-wenang oleh karena itu keputusan Tergugat II tersebut harus dinyatakan batal dan harus dicabut ;

9. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sangat keliru karena tidak memperhatikan adanya dasar perolehan tanah yang tidak benar dari penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto sebagaimana telah dikemukakan Pemohon Kasasi/Tergugat I diatas dan menurut Pemohon Kasasi/Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya hanya mempertimbangkan Surat Keputusan turut Termohon Kasasi/Tergugat II tanggal 14 Januari 1999 No. 4-XI-1999 dengan pertimbangan d, e dan f dan tidak mempertimbangkan huruf a, b dan c yang sebenarnya pokok permasalahan/ dasar pertimbangan dibatalkan Sertipikat Hak Milik No. 1741/ Kelurahan Siwalankerto ;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto semula diterbitkan atas dasar perolehan tanah yang tidak benar atau cacat hukum sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 September 1995 No. 166/Pid.B/1995/PN.Sby. walaupun putusan tersebut tidak berisi pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto dan Akta Jual Beli tanggal 17 November 1992 No. 514/WNC/1992, hal ini karena sistem negatif, yang mana sertipikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat (pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria) dan menganut Azas Nemo Plus Yuris ;
11. Bahwa setelah dibatalkan Sertipikat Hak Milik No. 1741/Kelurahan Siwalankerto menjadi status semula yakni tanah bekas Hak Milik Adat, maka permasalahan selanjutnya siapa atau pihak mana yang berhak dan harus dilindungi atas tanah bekas hak adat tersebut apakah Sdr. Drs. Ec. I Wayan Tantra atau Termohon Kasasi/Penggugat yang telah memperoleh tanah tersebut berdasarkan lelang dan menurut pertimbangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah pembeli yang beritikad baik dalam hal ini ditentukan oleh Pengadilan secara perdata ;
12. Bahwa dengan demikian surat keputusan turut Termohon Kasasi/Tergugat II tanggal 14 Januari 1999 No. 4-XI-1999 sesuai dengan Azas Hukum dan Ketentuan Hukum yang berlaku dan bukan tindakan sewenang-wenang,

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No.111 K/TUN/02

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 karena itu keputusan turut Termohon Kasasi/Tergugat II tersebut harus dinyatakan sah ;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelaslah bahwa Judex Factie telah salah dalam penerapan hukum atau tidak menerapkan hukum sesuai dengan maksud dari jiwanya ;

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d ke 13 :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 7 November 2006 oleh **Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr. Ahmad Sukardja, SH.** dan **Widayatno Sastrohardjono, SH.,MSc.** 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 Matheus Samiaji, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

ttd.

Prof.Dr. Ahmad Sukardja, SH.

ttd.

Widayatno Sastrohardjono, SH.,MSc.

Ketua :

ttd.

Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.

Biaya – Biaya :

1. Meterai ----- Rp. 6.000,-
2. Redaksi ----- Rp. 1.000,-
3. Administrasi -----Rp. 193.000,-
- Jumlah = Rp. 200.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

Matheus Samiaji, SH.,MH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. 220000754