



PUTUSAN

Nomor 467 K/TUN/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

SLAMET PURWANTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Tegaljoho, RT. 01 RW. 01, Desa Mojotengah, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah, pekerjaan Petani;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **HERIE KUSWORO, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Sekolah Tinggi Agama Islam Nahdlatul Ulama (LKBH STAINU) Temanggung, beralamat di Komplek Kampus STAINU Temanggung, Jalan Suwandi-Suwardi Km 01, Temanggung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TENGAH, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 34 C, Semarang;

II. KONGREGASI SUSTER PUTRI BUNDA HATI KUDUS, diwakili oleh **SUSTER MARIA IMMACULAE SAMINEM, PBHK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pimpinan/Provinsial, tempat tinggal di Jalan Jambrot Nomor 17 RT 008 RW 002, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, selanjutnya memberi kuasa kepada **M. KUSUMA AJI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "M. Kusuma Aji, S.H. dan rekan", beralamat di Jalan Stonen Timur IV Nomor 1, Gajahmungkur, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41/K/VI/2016 tanggal 15 Juni 2016;,

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10 / Pbt / BPN.33 / 2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah Karena Cacat Hukum Administrasi, Tanggal 25 Maret 2015;

Tenggang Waktu:

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10 / Pbt / BPN.33 / 2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi, tanggal 25 Maret 2015, dikeluarkan pada tanggal 25 Maret 2015 *diumumkan* oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung melalui media surat kabar harian Suara Merdeka terbit pada hari Jumat tanggal 17 April 2015 yang pada hari itu juga Jumat tanggal 17 April 2015 diketahui Penggugat dan gugatan telah didaftarkan pada tanggal 17 Juni 2015, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam batas waktu tenggang sebagaimana yang disyaratkan oleh undang-undang sehingga gugatan Penggugat ini haruslah diterima (vide Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Kepentingan:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Sudiro Diharjo Sukahar yang meninggalkan harta warisan berupa tanah sawah sebagaimana tercatat dalam register buku tanah Desa Wanutengah C Nomor 81. P. 8. S.I luas 4.268 M² atas nama Sudiro Diharjo Sukahar, terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas visual:

- Sebelah utara : Selokan;
- Sebelah timur : Kongregasi suster putri bunda hati;



Kudus;

- Sebelah Selatan : Selokan.
 - Sebelah Barat : Kongregasi suster putri bunda hati kudus;
2. Bahwa guna mengukuhkan hak berdasar Surat Keterangan Warisan dari Desa Mojotengah Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung tanggal 04 Agustus 2011 Nomor 140 / 91 / VIII / 2011 Jo Akta Pembagian Hak bersama Akta Notaris Esti Windaryani, S.H. selaku PPAT Kabupaten Temanggung tanggal 10 Pebruari 2012 Nomor 59/2012, Penggugat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung berdasar tata cara dan prosedur yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku mendaftarkan hak atas tanah tersebut angka 1 di atas, sehingga kemudian terbit sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/Wanutengah tanggal pembukuan 09 Mei 2012;
 3. Bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/Wanutengah tanggal pembukuan 09 Mei 2012 tanpa ada catatan mengenai data fisik ataupun data yuridisnya disengketakan adalah sah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 4. Bahwa sampai gugatan ini diajukan tidak pernah ada pihak-pihak yang menyengketakan secara resmi atas terbitnya sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/Wanutengah tanggal pembukuan 09 Mei 2012 tersebut baik kepada Penggugat atau melalui Badan Pertanahan maupun Pengadilan Negeri;
 5. Bahwa oleh karenanya tindakan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10 / Pbt / BPN.33 / 2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah Karena Cacat Hukum Administrasi, tanggal 25 Maret 2015, adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat dikarenakan dapat kehilangan haknya selaku pemegang hak yang sah atas tanah Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M², maka Penggugat memohon perlindungan hukum dan keadilan mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (vide Pasal 53 ayat (1) UU RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang



Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Ketetapan Tertulis Bersifat Konkret, Individual Dan Final:

Bahwa Objek sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (Vide Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara):

1. Penetapan tertulis;

Bahwa objek sengketa adalah suatu tindakan Tata Usaha Negara oleh Tergugat bersifat tertulis yang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10/Pbt/BPN.33/2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi tanggal 25 Maret 2015, yang didasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

2. Bersifat konkret:

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat konkret atau berwujud tertentu atau dapat ditentukan yaitu : berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10 / Pbt / BPN.33 / 2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi tanggal 25 Maret 2015;

3. Bersifat individual:

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk perorangan yaitu Penggugat, atau bukan berupa suatu peraturan yang berlaku umum;



4. Bersifat final:

Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah difinitif atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya oleh karenanya dapat menimbulkan akibat hukum yaitu Pembatalan Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi;

Dasar Dan Alasan Gugatan:

1. Bahwa dahulu hidup pasangan suami-istri almarhum Bapak Sudiro Diharjo Sukahar dan Ibu Supardinah bertempat tinggal di Dusun Tegaljoho, Desa Mojotengah, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung, Bapak Sudiro Diharjo Sukahar wafat pada tanggal 26 Mei 1965 di Dusun Tegaljoho, Desa Mojotengah, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung dan Ibu Supardinah wafat pada tanggal 27 Agustus 1985 di Dusun Tegaljoho, Desa Mojotengah, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung;
2. Bahwa dalam perkawinannya pasangan suami-istri almarhum Bapak Sudiro Diharjo Sukahar dan Ibu Supardinah tidak mempunyai keturunan namun meninggalkan harta warisan diantaranya berupa sebidang tanah pertanian (sawah) sebagaimana tercatat dalam register buku tanah desa Wanutengah C. Nomor 81. P. 8. S.I luas 4.268 M² atas nama Sudiro Diharjo Sukahar, terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas visual:
 - Sebelah utara : Selokan;
 - Sebelah timur : Kongregasi suster putri bunda hati kudus;
 - Sebelah Selatan : Selokan;
 - Sebelah Barat : Kongregasi suster putri bunda hati kudus;
3. Bahwa Ibu Supardinah tidak mempunyai saudara sedangkan bapak Sudiro Diharjo Sukahar mempunyai saudara/kakak kandung bernama almarhum bapak Pawiro Dikromo (orang tua Penggugat) wafat pada tanggal 17 Juli 1968 meninggalkan ahli waris diantaranya Penggugat;
4. Bahwa berdasar hal-hal seperti tersebut di atas Penggugat adalah ahli waris pengganti (*plaatvoervelling*) sah dari pasangan suami-istri almarhum Bapak Sudiro Diharjo Sukahar dan almarhumah Ibu Supardinah;



5. Bahwa sepeninggal almarhum Bapak Sudiro Diharjo Sukahar sejak Tahun 1965 tanah sawah sebagaimana tersebut posita angka 2 di atas digarap dan dikuasai almarhumah Ibu Supardinah, kemudian sepeninggal almarhumah Ibu Supardinah sejak Tahun 1985 dikuasai oleh para ahliwaris almarhum bapak Pawiro Dikromo dan atas ijin para ahliwaris almarhum bapak Pawiro Dikromo digarap oleh saudari Minah alamat Dusun Tegaljoho, Desa Mojotengah untuk penghormatan karena jasanya membantu dan merawat almarhumah Ibu Supardinah semasa hidup dihari tua sampai meninggalnya, baru sejak Tahun 2000 dikuasai dan digarap Penggugat dengan tenang, aman tidak pernah ada pihak-pihak yang menyatakan keberatan;
6. Bahwa tanah sawah sebagaimana tersebut posita angka 2 di atas sejak dikuasai almarhum Bapak Sudiro Diharjo Sukahar sampai dikuasai dan digarap Penggugat tidak pernah ada perubahan/pencoretan tetap tercatat dalam register buku tanah Desa Wanutengah C. Nomor 81. P. 8. S.I luas 4.268 M² atas nama Sudiro Diharjo Sukahar;
7. Bahwa sesuai Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah dengan pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, maka berdasar Surat Keterangan Warisan dari Desa Mojotengah Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung tanggal 04 Agustus 2011 Nomor 140 / 91 / VIII / 2011 Jo Akta Pembagian Hak bersama Akta Notaris Esti Windaryani, S.H. selaku PPAT Kabupaten Temanggung tanggal 10 Februari 2012 Nomor 59 / 2012, Penggugat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung berdasar tata cara dan prosedur yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang sah mengajukan hak atas tanah peninggalan almarhum Sudiro Diharjo Sukahar tercatat dalam register buku Desa Wanutengah C Nomor 81. P. 8. S.I luas 4.268 M² atas nama Sudiro Diharjo Sukahar, sehingga terbit sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579, luas 4.268 M², letak tanah Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah, tanggal pembukuan 09 Mei 2012 dengan sempurna tanpa ada catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan;
8. Bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579, luas 4.268



M², letak tanah Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, tanggal pembukuan 09 Mei 2012, telah dilakukan pengumuman dengan patut didukung data fisik maupun data yuridis guna memenuhi asas publisitas melalui proses/cara-cara dan prosedur yang berlaku dan benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku terbukti tidak ada keberatan dan sanggahan oleh apa dan dari siapapun juga sehingga sah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah, luas 4.268 M², letak tanah Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, tanggal pembukuan 09 Mei 2012 (vide Pasal 28 Jo Pasal 30 - PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

9. Bahwa berdasar hal-hal seperti terurai tersebut di atas, maka terbitnya sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah, luas 4.268 M², letak tanah Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, tanggal pembukuan 09 Mei 2012, adalah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (vide Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
10. Bahwa anehnya pada tanggal 17 Januari 2013 Penggugat didatangi Kepala Desa Wanutengah yang bernama Mahruzin Ahmad tengah malam ± pukul 23.30 WIB dengan serta merta tanpa didukung alas hak yang sah dengan paksa dan ancaman menjemput Penggugat dibawa ke Mapolsek Parakan, yang kemudian sesampai di Mapolsek Parakan ditekan dan diintimidasi harus mau menandatangani surat pernyataan yang sudah dipersiapkan supaya menyerahkan kepemilikan atas tanah warisan dari almarhum Sudiro Diharjo Sukahar semula tercatat dalam register buku tanah Desa Wanutengah C Nomor 81. P. 8. S.I luas 4.268 M² atas nama Sudiro Diharjo Sukahar, terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/ Wanutengah tanggal pembukuan 09 Mei 2012 kepada Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus dengan alasan pada tanah yang sama telah terbit sertifikat hak atas tanah yang lain atas nama pemegang hak Kongresi Suster Putri Bunda Hati Kudus, Hak Milik Nomor 035 / Wanutengah;
11. Bahwa karena Penggugat orang tua (71 tahun) yang kurang dari pengetahuan hukum dibawah tekanan dan ancaman akan dihukum sekeluarga beserta anak cucunya ditengah malam bertempat di Mapolsek



Parakan, Penggugat ketakutan dengan berat hati terpaksa mengikuti perintah untuk menandatangani surat pernyataan penyerahan tanah sawah sebagaimana tersebut posita angka 10 di atas, dan pada saat penandatanganan tersebut disaksikan dan ikut menandatangani saudara Trimu yang mendampingi Penggugat, tanpa dihadiri dan/atau ditandatangani Darwani maupun Ny. O.A Martha Wibisono, S.H. – Notaris di Temanggung;

12. Bahwa selang beberapa hari setelah dapat berfikir dengan jernih dan secara psikologis merasa sudah tenang Penggugat baru menyadari ada kekhilafan atas apa yang dilakukan sebagaimana tersebut pada posita angka 10 dan 11 di atas; sehingga pada tanggal 14 Februari 2013 Penggugat membuat Surat Pernyataan Pembatalan Penyerahan Tanah Sawah sebagaimana tersebut pada posita angka 11 di atas dikirim/diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, tembusan dikirim kepada Kapolsek Parakan dan Kepala Desa Wanutengah;
13. Bahwa oleh karena penandatanganan surat pernyataan sebagaimana tersebut pada posita angka 11 di atas Penggugat dalam keadaan tidak mempunyai kehendak yang bebas sebab dilakukan dibawah tekanan/paksaan dan ancaman (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) maka perbuatan hukum demikian adalah batal demi hukum;
14. Bahwa sampai gugatan ini diajukan tidak pernah ada pihak-pihak yang menyengketakan secara resmi atas terbitnya sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/Wanutengah tanggal pembukuan 09 Mei 2012 tersebut baik kepada Penggugat atau melalui Badan Pertanahan maupun Pengadilan Negeri;
15. Bahwa Penggugat pada bulan Maret 2015 pernah mendapat surat panggilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung dengan agenda mediasi, Penggugat sudah hadir ditemui beberapa pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung namun tidak dipertemukan dengan pihak Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus atau pihak-pihak yang akan dilakukan mediasi, sehingga tidak terlaksana mediasi dan selanjutnya Penggugat tidak pernah lagi mendapat surat panggilan mediasi;
16. Bahwa berdasar Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan/Kantor Pertanahan untuk dapat mengeluarkan sertifikat hak atas tanah tentunya terlebih dahulu sudah dilakukan penelitian tentang kebenaran data fisik maupun data yuridis serta melalui proses tahapan dan tata-cara sebagaimana syarat maupun prosedur yang berlaku dan benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku, demikian juga semestinya atas terbitnya sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/Wanutengah maupun sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus, Hak Milik Nomor 035/Wanutengah;

17. Bahwa ternyata dalam satu bidang tanah / objek yang sama terdapat sertifikat ganda / *overleping* yaitu sertifikat hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Penggugat), Hak Milik Nomor 579/ Wanutengah dan sertifikat hak atas tanah nama pemegang Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus, Hak Milik Nomor 035/ Wanutengah, maka berdasar ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, apabila dalam satu bidang tanah / objek yang sama terdapat sertifikat ganda / *overleping* untuk menentukan sertifikat mana yang cacat hukum administrasi harus berdasar atas putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
18. Bahwa berdasar posita angka 17 di atas, maka untuk menjamin kecermatan, objektivitas, Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas (vide Pasal 3 angka 1 dan 5 UU Nomor 28 tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari KKN) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah untuk dapat membatalkan salah satu sertifikat yang *overleping* karena terdapat cacat hukum administrasi harus juga berdasar bukti perintah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewisde*);
19. Bahwa berdasar hal-hal seperti tersebut di atas, maka tindakan Tata Usaha Negara oleh Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10/ Pbt/BPN.33/2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi, tanggal 25 Maret 2015, secara sepihak tidak berdasar atas perintah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah melanggar Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, serta melanggar Asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas

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)



Profesionalitas dan Asas Kecermatan (vide Pasal 3 angka 1 dan 5 UU Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari KKN), sehingga sebagaimana dimaksud dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10/ Pbt/BPN.33/2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi, tanggal 25 Maret 2015 tersebut haruslah dibatalkan, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya serta dibebani membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

20. Bahwa sebagaimana terurai dalam posita angka 19 tersebut di atas, berdasar Pasal 53 ayat (1) UU RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat memohon perlindungan hukum dan keadilan mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10/ Pbt/BPN.33/2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579 / Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi, tanggal 25 Maret 2015;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 10/Pbt/BPN.33/2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579/ Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto terletak di desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi, tanggal 25 Maret 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi dari Tergugat:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo*.
 - a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini karena pokok sengketanya adalah sengketa kepemilikan hak antara Penggugat dengan Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus. Disatu pihak Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 579/Wanutengah seluas 4.268 M², terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, dilain pihak tanah tersebut adalah milik Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus, yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 35/Wanutengah;
 - b. Bahwa berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung:
 1. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;
 2. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;
 3. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;
 - c. Bahwa sengketa *a quo* walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah (vide Pasal 1 angka 9 dan angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009

Halaman 11 dari 22 halaman. Putusan Nomor 467 K/TUN/2016

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)



tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), berupa “Keputusan Nomor 10/Pbt/BPN.33/2015 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 579/Wanutengah seluas 4.268 M² tercatat atas nama Slamet Purwanto Terletak Di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah karena cacat hukum administrasi tanggal 25 Maret 2015“, namun sengketa *a quo* adalah sengketa mengenai kepemilikan menyangkut hak atas tanah;

- d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima;
2. Gugatan Para Penggugat Yang Diajukan Dalam Gugatan *A Quo* Kurang Pihak;
 - a. Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah kurang pihak, karena tidak diikutsertakannya/tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan oleh Para Penggugat dalam gugatan *a quo*, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung dan Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
 - b. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung adalah yang menerbitkan dan mengusulkan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 579/Wanutengah, dan Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus adalah pemilik tanah yang terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 35/Wanutengah;
 - c. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya / tidak ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung dan Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus, maka gugatan Penggugat yang diajukan dalam gugatan *a quo* kurang pihak, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang Tergugat II Intervensi akui secara tegas.
2. Bahwa sekitar Tahun 2009 Tergugat II Intervensi didatangi oleh salah satu anak Ny. Surjati (R. Ngt. Soeryati) yang berkehendak menjual satu bidang tanah milik Ny. Surjati (R. Ngt. Soeryati) sebagaimana dimaksud dalam



Sertipikat Hak Milik No. 35/Wanutengah, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 116/1968 seluas $\pm 4540 \text{ M}^2$ (kurang lebih empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Provinsi Jawa Tengah, atas nama Ny. Surjati (R. Ngt. Soeryati) –untuk selanjutnya disebut tanah;

3. Bahwa setelah ada kesepakatan untuk jual beli maka kedua belah pihak meminta kepada Ny. O. A. Martha Wibisono, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang wilayah kerjanya meliputi Kabupaten Temanggung untuk memproses pelaksanaan jual beli Tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia.
4. Bahwa atas permintaan tersebut Ny. O. A. Martha Wibisono SH telah meminta kedua belah pihak untuk melengkapi semua data yang diperlukan dalam suatu proses jual beli tanah, meneliti dan melakukan pengecekan sertipikat tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung hingga memperoleh keterangan bahwa status tanah tersebut berdasar data fisik dan data yuridis yang ada dinyatakan bersih / *clean and clear* (tidak ada dobel sertipikat / tidak ada sengketa atau masalah apapun).
5. Bahwa berdasar hasil pengecekan tersebut maka pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2010 Tergugat II Intervensi yang pada waktu itu diwakili oleh Suster Maria Magdala Sumarni PBHK selaku Pembeli dan Ny. Surjati (R. Ngt. Soeryati) selaku Penjual menghadap kepada Ny. O. A. Martha Wibisono S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melaksanakan proses jual beli tanah dengan menandatangani Akta Jual Beli No. 11/JB/PRK/2010; dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi, *“Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat : sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal”*.
6. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli No. 11/JB/PRK/2010 tersebut maka pada tanggal 14 April 2010 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 35, Surat Ukur tanggal 8 April 2010 no. 8/Wnh/2010, dengan luas 4347 M^2 (empat ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Provinsi Jawa Tengah, atas nama Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus berkedudukan di Jakarta; dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan dimaksud dalam Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang



berbunyi, "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1".

7. Bahwa sekitar Tahun 2012, kami mendengar Penggugat melakukan upaya-upaya yang diduga melanggar hukum sehingga atas Tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 579 atas nama Penggugat, yang dengan demikian atas satu bidang tanah terdapat dua sertipikat atas nama pemilik yang berbeda.
8. Bahwa atas hal tersebut sempat terjadi ketegangan antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat namun bisa diselesaikan secara kekeluargaan melalui bantuan Kepolisian Sektor Parakan sehingga Penggugat tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun membuat Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Sawah kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 17 Januari 2013.
9. Bahwa berdasarkan:
 - a. Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Sawah kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 17 Januari 2013 yang dibuat oleh Penggugat;
 - b. Upaya mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung pada tanggal 20 Maret 2013, 3 April 2013 dan 4 April 2013, dimana Penggugat tidak pernah bersedia hadir, yang dengan demikian tanpa mengurangi hak Penggugat kemudian dilanjutkan dengan proses administrasi yang prosedural oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;
 - c. Putusan Mahkamah Agung 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 *jo.* No. 1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 *jo.* 1267 K/Pdt/2012 yang pada intinya memutuskan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

Maka kiranya sudah sangat tepat perbuatan hukum administrasi yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah berupa Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 579/Wanutengah atas nama Slamet Purwanto karena cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah No. 10/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 25 Maret 2015.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima.
2. Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah No. 10/Pbt/BPN.33/2015 tanggal 25 Maret 2015 tentang Pembatalan Hak Milik No. 579/Wanutengah, seluas 4268 M² (empat ribu dua ratus enam puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Provinsi Jawa Tengah, atas nama Slamet Purwanto karena cacat hukum administrasi; sah menurut hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 35/G/2015/PTUN.Smg. Tanggal 19 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 196.500,00 (seratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 80/B/2016/PT.TUN.SBY. Tanggal 11 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 30 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 035/G/2015/PTUN.SMG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 Juni 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 21 Juni 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Juli 2016, sedangkan Termohon Kasasi I tidak menyerahkan Jawaban Memori Kasasi sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi Nomor 035/G/2015/PTUN.SMG. tanggal 15 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

Bahwa dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 11 Mei 2016 - Nomor 80/B/2016/PT TUN.SBY yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 19 November 2015 - Nomor 35 / G / 2015 / PTUN.SMG tersebut *telah tidak melaksanakan hukum atau salah melaksanakannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang*, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, sebab Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut *telah tidak secara cermat dan berimbang/semena-mena menilai atas alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi*, yang antara lain:
 - a. Terbitnya Sertifikat hak atas tanah SHM. Nomor 35/ Wanutengah, luas 4.347 M² semula atas nama Suryati sekarang Konggregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus / Termohon Kasasi II Intervensi dan SHM. Nomor 579/ Wanutengah, luas 4.286 M² atas nama Slamet Purwanto/Pemohon Kasasi, asal hak tanah yang dimohonkan sama-sama berasal dari konversi bekas hak yasan C 81, P. 8, S.I luas 4.286 M² atas nama Sudiro Sukahar, yang juga sama-sama berdasar akta waris dari kepala desa Mojotengah (vide Buti P. 2 Jo T.II Int. 9), *belum diuji dan terbukti siapa sebenarnya ahli waris yang sah* Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam putusannya tanggal 19 November 2015 - Nomor 35 /

Halaman 16 dari 22 halaman. Putusan Nomor 467 K/TUN/2016

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 / 2015 / PTUN.Smg telah dengan serta merta membenarkan demikian saja segala tindakan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi yang seolah-olah secara formal prosedural sudah benar, karena terjadi tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah (SHM. Nomor 579/Wanutengah, luas 4.286 M² atas nama Slamet Purwanto dan SHM. Nomor 35/Wanutengah, luas 4.347 M² semula atas nama Suryati sekarang Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus/Termohon Kasasi II Intervensi) maka terdapat cacat administrasi, pertanyaannya mengapa yang dinyatakan terdapat cacat administrasi hanya sertifikat yang terbit belakangan (SHM. Nomor 579/Wanutengah, luas 4.286 M² atas nama Slamet Purwanto), tidak mustahil justru sertifikat yang terbit terdahulu (SHM. Nomor 35/Wanutengah, luas 4.347 M² semula atas nama Suryati sekarang Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus itu yang terdapat cacat administrasi, sehingga tidak benar/tidak sah Termohon Kasasi dengan serta merta secara sepihak memutuskan sendiri tanpa atas dasar perintah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- b. Bahwa secara tidak adil dan tidak konsisten Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam putusannya, tanggal 19 November 2015 - Nomor 35 / G / 2015 / PTUN.SMG dalam pertimbangan hukumnya tidak menilai secara berimbang alat bukti yang diajukan Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi disatu sisi dengan alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi disisi yang lain, diantaranya sebagaimana tersebut dalam putusannya halaman 84 sd 89 yang pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam putusannya telah membenarkan tindakan inkonstitusional seorang mantan pejabat Kepala Desa/Machruzin Ahmad mencabut Surat Keputusan Kepala Desa (berupa surat-surat keputusan persyaratan sehingga terbitnya sertifikat hak atas tanah SHM Nomor 579/Desa Wanutengah atas nama Slamet Purwanto/Pemohon Kasasi) yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi disisi lain tidak mempertimbangkan Pemohon kasasi mencabut surat keputusannya (Surat Pernyataan penyerahan tanah yang dilakukan dalam kondisi dibawah tekanan paksaan dan intimidasi), Vide Bukti T- 16 jo. P-10 Jo. T-17, *Judex Facti* membenarkan demikian saja tindakan Termohon Kasasi yang tidak secara berimbang menilai bukti P.10 dan T.29 Jo T.17, karena hanya T.17 yang dipertimbangkan dan mengabaikan demikian saja bukti P.10



dan T.29 , karena dengan terbitnya P.10 adalah mencabut dan menjadi tidak berlaku bukti T.17;

Sehingga Judex Facti telah tidak melaksanakan asas mendengar kedua belah pihak (Audi Et Alteram Partem);

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam putusannya, tanggal 19 November 2015 - Nomor 35 / G / 2015 / PTUN.SMG secara keliru dalam pertimbangan hukumnya membenarkan tindakan sepihak dari Termohon Kasasi;

Bahwa berdasar Pasal 31 PP Nomor 24 Th 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Badan/Kantor Pertanahan untuk dapat mengeluarkan sertifikat hak atas tanah terlebih dahulu sudah dilakukan penelitian tentang kebenaran data fisik maupun data yuridis serta melalui proses tahapan dan tata-cara sebagaimana syarat maupun prosedur yang berlaku dan benar berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku, demikian juga atas terbitnya sertifikat hak atas tanah Hak Milik Nomor 579/Wanutengah atas nama pemegang hak Slamet Purwanto (Pemohon Kasasi); dan terbukti terbitnya Hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Pemohon Kasasi), Hak Milik Nomor 579/ Wanutengah, luas 4.268 M², letak tanah Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, tanggal pembukuan 09 Mei 2012, telah dilakukan melalui prosedur dan tata cara yang benar berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dalam proses pengajuannya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, proses pencatatan dalam buku tanah, verifikasi yuridis maupun faktual dalam penetapan dan/atau pendaftaran hak tanahnya, dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas, serta tentang subjek dan/atau objek haknya dan telah diumumkan dengan patut didukung data fisik maupun data yuridis guna memenuhi Asas Publisitas terbukti tidak ada keberatan / sanggahan oleh apa dan dari siapapun juga sehingga telah memenuhi keabsahannya (vide Pasal 28 Jo. Pasal 30 PP Nomor 24 Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah); sehingga kalau dikemudian diketahui terdapat sertifikat tumpang tindih terhadap objek yang sama maka berdasar kaidah hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 71 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, yang pada pokoknya bahwa untuk menentukan sertifikat mana yang harus dibatalkan karena cacat hukum administrasi "harus didasarkan atas perintah putusan pengadilan yang telah berkekuatan



hukum tetap”, sehingga sebelum dibatalkan harus menunggu para pihak yang berkepentingan melakukan uji materi siapa yang paling berhak atas harta peninggalan almarhum Sudiro Diharjo Sukahar berupa tanah sawah sebagaimana tercatat dalam register buku tanah desa Wanutengah C Nomor 81. P. 8. S.I luas 4.268 M² terletak di Desa Wanutengah, Kecamatan Parakan, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah tersebut, melalui gugatan di pengadilan;

3. Bahwa secara keliru Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam putusannya telah membenarkan tindakan dari Termohon Kasasi mengeluarkan/menerbitkan objek sengketa yang merupakan keputusan semata-mata sendiri dan kontradiktif secara sepihak telah mengingkari ketetapan produk hukum sendiri, atau *Judex Facti* telah membenarkan tindakan Termohon Kasasi melakukan kebijakan dan tindakan melampaui batas kewenangannya (*deternement depopoir*), menjadi pertanyaan besar dimana tanggung jawab Termohon Kasasi selaku badan layanan publik terhadap keputusan yang telah ditetapkannya kemudian dengan serta merta membatalkan sendiri secara sepihak lepas tanggung jawab atas akibat hukum dan kerugian yang harus ditanggung Pemohon Kasasi kehilangan haknya; kalau memang pada saat diajukannya permohonan pensertifikatan hak atas tanah SHM Nomor 579/Wanutengah, luas 4.286 M² atas nama Slamet Purwanto tidak sesuai prosedur mengapa tidak ditolak pada saat diajukannya permohonan pensertifikatan hak atas tanah tersebut; sehingga *Judex Facti* telah tidak cermat, membenarkan tindakan Termohon Kasasi melakukan kebijakan dan tindakan melampaui batas kewenangannya (*deternement depopoir*);
4. Bahwa untuk menentukan cacat hukum administrasi berdasar kaidah hukum Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 pada pokoknya yang dimaksud cacat hukum administrasi adalah:
 - a. *Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;*
 - b. *Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti;*
 - c. *Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;*
 - d. *Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;*
 - e. *Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;*



f. *Kesalahan subjek dan/atau objek hak; dan*

g. *Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.*

Berdasar kaidah hukum Pasal 64 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, pada pokoknya mengatur:

Pemohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/Pemohon atau kuasanya.

Berdasar kaidah hukum Pasal 65 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, pada pokoknya mengatur:

Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1):

a. *Aparatur BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya;*

b. *Aparatur BPN RI yang mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi, penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan*

c. *Pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum.*

Bahwa berdasar kaidah hukum Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 terbitnya Hak atas tanah nama pemegang hak Slamet Purwanto (Pemohon Kasasi), Hak Milik Nomor 579/ Wanutengah sudah sesuai prosedur tidak terdapat kesalahan sebagaimana diatur pada huruf a, b, c, d, f, dan g, kecuali dikemudian hari ternyata hanya terdapat tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam huruf e; maka atas dasar kaidah hukum Pasal 71 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, yang pada pokoknya bahwa untuk menentukan sertifikat mana yang harus dibatalkan karena cacat hukum administrasi "harus didasarkan atas perintah putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;"

Sehingga atas dasar hal terurai dalam point 2, 3 dan 4 di atas, maka Termohon Kasasi telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Profisionalisme dan Asas Kecermatan (vide Pasal 3 angka 1 dan 5 UU Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari KKN); sehingga *putusan Judex Facti telah bertentangan dengan Asas Legalitas;*



5. Bahwa sesungguhnya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 11 Mei 2016 - Nomor 80/B/2016/PT TUN.SBY yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 19 November 2015 Nomor 35/G/2015/PTUN.SMG tersebut *tidak benar dan tidak tepat*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, baik dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansi dan asas *contrarius actus*, karena tanah yang semula berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 35 / Desa Wanutengah tertanggal 12 April 1968 telah dialihkan kepada Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus pada tanggal 2 Februari 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/JB/PRK/2010 yang dibuat oleh NY. O.A. Martha Wibisono, SH selaku PPAT, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 579 / Desa Wanutengah tertanggal 9 Mei 2012 beralasan untuk dibatalkan;
- Bahwa dengan dialihkannya tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 579 / Desa Wanutengah dari Slamet Purwanto kepada pihak Kongregasi Suster Putri Bunda Hati Kudus, maka permasalahan telah selesai secara kekeluargaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **SLAMET PURWANTO** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi 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 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **SLAMET PURWANTO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 13 Desember 2016 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd./Yosran, S.H., M.Hum
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Ketua Majelis,
ttd./H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540827 198303 1 002

Halaman 22 dari 22 halaman. Putusan Nomor 467 K/TUN/2016