



PUTUSAN

Nomor 13 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BUDI SETIONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pucang Sari Timur IV, No. 22, Desa Batusari, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak;
Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TEGAL**, tempat kedudukan Jalan Hang Tuah, No. 13, Kota Tegal;
- II. NUR SOLICHAH ALATTAS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sawo Barat No. 83, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal;
Selanjutnya memberikan kuasa kepada Akhmad Syakur, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Akhmad Syakur, S.H. dan Rekan", beralamat di Perumahan Gatakrejo Drono Ngawen, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2015;

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:

A. OBJEK GUGATAN;

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Mlik No. 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula a.n. Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;



B. TENGGANG WAKTU;

Bahwa saya mengetahui ada perubahan nama di Sertifikat No. 3382 dari a.n. Ibu Marwati ke a.n. Budi Setiawan pada tanggal 21 September 2015; Penggugat mengetahui ada perubahan nama di Sertifikat Hak Milik No. 3382 dari atas nama Ibu Marwati ke atas nama Budi Setiawan adalah pada saat Penggugat mendapat keterangan dari Majelis Hakim pada saat pembacaan vonis pidana oleh Majelis Hakim untuk terpidana Budi Setiawan di Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 21 September 2015; Penggugat juga mengetahui ada perubahan nama di Sertifikat Hak Milik No.3382 dari atas nama Ibu Marwati ke atas nama Budi Setiawan pada saat Penggugat menerima dan membaca salinan vonis pidana Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 61/PID.B/2015/PN.TGL. atas nama Terdakwa Budi Setiawan;

C. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa Ibu Penggugat yang bernama Marwati mempunyai 2 orang anak yang bernama Budi Setiawan yang lahir di Tegal tanggal 7 September 1960 dan Budi Setiono yang lahir di Tegal tanggal 22 Januari 1963 dari perkawinan dengan Edi Basoeki Tirtohoetomo;
2. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Marwati telah meninggal dunia pada tahun 2005 dan Edi Basoeki Tirtohoetomo telah meninggal dunia pada tahun 2012;
3. Ibu Penggugat yang bernama Marwati mempunyai peninggalan warisan dari orang tuanya yaitu sebuah bangunan rumah beserta tanah yang terletak di Jalan Sawo, No. 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal yaitu sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3382 atas nama Ibu Marwati, dengan batas-batas letak tanah sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Raya Jalan Sawo/rumah Bpk. Jarkoni;
Sebelah Selatan : Mesjid Baitul Solikhin;
Sebelah Timur : Tanah milik Ibu Vivi;
Sebelah Barat : Rumah Bpk. Dargom;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, kakak Penggugat yang bernama Budi Setiawan, kira-kira pada bulan Desember 2012 telah membuat surat keterangan waris di Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal yang menyatakan bahwa Ibu Marwati hanya mempunyai ahli waris yaitu Budi Setiawan. Penggugat mengetahui peristiwa perbuatan Budi Setiawan membuat surat keterangan waris



hanya satu orang adalah dari keterangan Majelis Hakim pada saat pembacaan vonis pidana untuk terdakwa Budi Setiawan di Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 21 September 2015;

Penggugat juga mengetahui ada perubahan nama di Sertifikat Hak Milik No. 3382 dari atas nama Ibu Marwati ke atas nama Budi Setiawan pada saat Penggugat menerima dan membaca salinan vonis pidana Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 61/PID.B/2015/PN.TGL. atas nama Terdakwa Budi Setiawan;

5. Bahwa setelah membuat surat keterangan waris tersebut yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tegal Sari, yang dikuatkan oleh Camat Tegal Barat yang menyatakan bahwa ahli waris dari Ibu Marwati hanya satu orang yaitu Budi Setiawan;
6. Bahwa dengan surat keterangan waris tersebut Budi Setiawan mengajukan permohonan peralihan hak waris yang mengganti nama Sertifikat Hak Milik No. 3382 di Kantor Pertanahan Kota Tegal, kemudian Kantor Pertanahan Kota Tegal merubah Sertifikat Hak Milik No. 3382 yang semula atas nama Marwati menjadi atas nama Budi Setiawan, perubahan tersebut berdasarkan surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kepala kelurahan Tegal Sari yang dikuatkan oleh camat Tegal Barat, Kota Tegal;
7. Bahwa semula Penggugat tidak tahu sama sekali perubahan nama Sertifikat Hak Milik No. 3382 yang terletak di Jalan Sawo, No. 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal seluas 720 m²;

Penggugat mengetahui ada perubahan nama di Sertifikat Hak Milik No. 3382 dari atas nama Ibu Marwati ke atas nama Budi Setiawan adalah pada saat Penggugat mendapat keterangan dari Majelis Hakim pada saat pembacaan vonis pidana oleh Majelis Hakim untuk terpidana Budi Setiawan di Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 21 September 2015; Penggugat juga mengetahui ada perubahan nama di Sertifikat Hak Milik No.3382 dari atas nama Ibu Marwati ke atas nama Budi Setiawan pada saat penggugat menerima dan membaca salinan vonis pidana Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 61/PID.B/2015/PN.TGL. atas nama Terdakwa Budi Setiawan;

8. Bahwa Penggugat tahu rumah yang terletak di Jalan Sawo, No, 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal seluas 720 m² telah dijual ke orang lain pada bulan Desember 2014 oleh kakak



Penggugat yang bernama Budi Setiawan dari saudara Penggugat yang bernama Heri Sismoro;

Bahwa peninggalan harta warisan yang berupa tanah dan bangunan dari Ibu Marwati berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3382 dengan luas 720 meter persegi seharusnya dibagi dua bagian dengan ahli waris Budi Setiawan mendapatkan Hak waris sebesar 360 meter persegi dan ahli waris Budi Setiono mendapatkan Hak waris sebesar 360 meter persegi;

Bahwa untuk selanjutnya Budi Setiawan merubah nama Sertifikat Hak Milik No. 3382 dari atas nama Marwati kepada Budi Setiawan, maka berakibat hak waris dari Ibu Marwati untuk Sertifikat Hak Milik No. 3382 seluas 720 meter persegi hanya untuk satu orang yaitu Budi Setiawan;

9. Bahwa karena rumah Sertifikat Hak Milik No. 3382 yang terletak di Jalan Sawo, No. 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal telah dijual ke orang lain oleh kakak Penggugat yang bernama Budi Setiawan maka Penggugat melaporkan tindak pidana tersebut di Kepolisian Sektor Tegal Barat, Polres Kota Tegal;
10. Bahwa terhadap laporan tersebut Budi Setiawan bin Edi Basoeki Tirtohoetomo yang merupakan kakak kandung Penggugat telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik seolah-olah keterangan itu cocok dengan hal yang sebenarnya" melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP dan dijatuhi hukuman (1) satu tahun dan 4 bulan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal No. 61/Pid.B/2015/PN. Tgl;
11. Bahwa Putusan Perkara Pidana No.61/Pid.B/2015/PN.Tgl atas nama Terdakwa Budi Setiawan telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 21 September 2015;
12. Bahwa karena surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal yang dikuatkan oleh Camat Tegal Barat, Kota Tegal yang diajukan oleh Budi Setiawan ternyata palsu, sehingga perbuatan perubahan nama sertifikat atas nama Budi Setiawan cacat hukum sehingga Penggugat mohon agar perubahan nama Sertifikat Hak Milik No. 3882 yang semula atas nama Budi Setiawan dikembalikan lagi ke atas nama Ibu Marwati;
13. Bahwa karena perbuatan perubahan nama sertifikat atas nama Budi Setiawan cacat hukum, maka Penggugat merasa kepentingannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan atas Sertifikat Hak Milik No. 3382 yang terletak di Jalan Sawo, No. 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal tanah dan bangunan dengan luas 360 m² atau senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

14. Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2015 Penggugat mengajukan surat permohonan pembatalan Surat Hak Milik No. 3382 atas nama Budi Setiawan ke Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tegal di Jalan Hang Tuah, No. 13, Tegal;
15. Bahwa tanggal 16 Oktober 2015 Penggugat menerima surat jawaban dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tegal yang isinya menolak permohonan Surat pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3382 atas nama Budi Setiawan dan menyarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang;
16. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik No. 3382 atas nama Budi Setiawan ternyata cacat hukum karena diperolehnya dengan melakukan Tindak Pidana dengan cara memalsukan surat keterangan waris dilakukan oleh Budi Setiawan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal No.61/Pid.B/2015/PN.Tgl tanggal 21 September 2015, maka dengan ini saya mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
17. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Mlik No.3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula a.n. Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013 melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia PP No.24 Tahun 1997 Paragraf 1 Pemindahan Hak Pasal 37 ayat (2) yang berbunyi "Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk men-daftar pemindahan hak yang bersangkutan";

Halaman 5 dari 15 halaman. Putusan Nomor 13 K/TUN/2017

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)



Paragraf 6 Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan Pasal 55 ayat (1) yang berbunyi “Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftarkan atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya”;

Pasal 55 ayat (2) yang berbunyi “Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan”;

Pasal 55 ayat (3) yang berbunyi “Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan Putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)”;

Juncto PMNA No.3 Tahun 1997 Bagian Kedelapan Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan Pasal 125 ayat (1) yang berbunyi “Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan Hakim/Ketua Pengadilan atau Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari Panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan”;

Pasal 125 ayat (2) yang berbunyi “pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. Salinan resmi penetapan atau Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;

c. Identitas Pemohon;

Pasal 125 ayat (3) yang berbunyi "Pendaftar pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk";

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 pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula a.n. Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996 Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula a.n. Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula a.n. Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;
5. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *Error in pesona*, maka haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan:



- a. Gugatan kurang pihak, atau masih ada pihak lain yang dapat ditarik menjadi Tergugat, (*exceptie plurum litis consortium*) karena Surat Keterangan Warisan yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tegalsari dan dikuatkan oleh Camat Tegal Barat, berdasarkan Pasal 126-127 dan 206-207 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, ternyata Camat, Lurah melaksanakan wewenang pemerintahan, dengan demikian Camat, Lurah berada dalam ruang lingkup Hukum Administrasi (Negara) dengan posisi sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sudah tentu berhak untuk melakukan suatu tindakan administrasi, seperti mengeluarkan Surat Keputusan yang sesuai dengan wewenangnya, berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 menentukan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Perlu diketahui bahwa turut sertanya Kepala Kelurahan dan Camat untuk membenarkan/menyaksikan, mengetahui dan menandatangani suatu bukti ahli waris dalam bentuk Surat Keterangan Warisan adalah Subjek hukum, sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) maka haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan:
 1. Bahwa isi gugatan sama sekali tidak mencerminkan alasan gugatan Keputusan Objek Gugatan diterbitkan pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 3382 Tegalsari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula atas nama: Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan, sehubungan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1), 2 huruf a, b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (2) jo. Pasal 55 ayat (1) dan (2), (3) dan PMNA No. 3 Tahun 1997, Pasal 125 ayat (1), (2), (3) adalah kabur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dalam perkara ini selaku Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. KEWENANGAN MENGADILI;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam ranah sengketa perdata bukan sengketa Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri;

Hal ini disebabkan karena perkara yang diajukan Penggugat yang obyek sengketanya berupa tanah seluas 720 m² atas nama Budi Setiawan yang terletak di Jalan Sawo, No. 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat, dan Tergugat II Intervensi;

2. TENGGANG WAKTU;

Bahwa tenggang waktu yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan yang diajukan tersebut tidak benar. Penggugat sudah mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal yang berupa Sertifikat Hak Milik No. 3382 atas nama Budi Setiawan seluas 720 m² yang terletak di Jalan Sawo, No. 19, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal yang diterbitkan tanggal 5 Maret 2013 adalah pada saat pemblokiran dilakukan atau setidaknya tidaknya pada bulan Desember 2014;

3. KEPENTINGAN PENGGUGAT;

Bahwa Pengugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat karena objek sengketa tersebut adalah milik dari Budi Setiawan yang sudah dijual lunas kepada Tergugat II Intervensi dengan harga Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 1 tanggal 1 Desember 2014 tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Suradi, S.H. , Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Tegal;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 072/G/2015/PTUN.SMG tanggal 9 Februari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak punya kepentingan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp219.000,00 (dua ratus sembilan belas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 113/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 12 Juli 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 027/G/2015/PTUN.SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 5 September 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 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:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 113/B/2016/PT.TUN.SBY pada tanggal 12 Juli 2016 pada halaman 9 paragraf 1 yang berbunyi: Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya membaca dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 72/G/2015/PTUN.SMG tanggal 9 Februari 2016, dikaitkan dengan memori banding dari Penggugat/Pembanding ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus karena semua telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan ternyata pula bahwa alasan-alasan yang dikemukakan dalam Memori Banding Penggugat/Pembanding tidak dapat melumpuhkan alasan pertimbangan serta Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Kesimpulan/Pendapat Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menyatakan bahwa Memori Banding dari Penggugat/Pembanding tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus adalah tidak benar karena dalam Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, Penggugat/Pembanding melampirkan pula daftar bukti tambahan Penggugat dalam banding perkara Tata Usaha Negara No.072/G/2015/PTUN sebagai hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus (Daftar Bukti Tambahan Terlampir);

Alat Bukti Tambahan tersebut adalah:

- a. Fotokopi Surat Kesaksian Kematian Atas Nama Ibu Marwati dengan No. 474.3/4/III/2016 dari Kantor Kelurahan Tegal Sari, Kota Tegal;
- b. Fotokopi Surat Keterangan Waris No. 593.2/04/III/2016 dari Kantor Kelurahan Tegal Sari, Kota Tegal yang dikuatkan oleh Camat Tegal Barat Kota Tegal;

Alat Bukti Tambahan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dilampirkan sesuai dengan Pasal 42 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan, jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan Hak tersebut didaftarkan disertai dengan pembagian waris yang memuat keterangan bahwa Hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan Hak atas tanah atau Hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut;

Bahwa di dalam penjelasan Pasal 42 ayat (1) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa akta keterangan Hak mewaris atau surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris;



Bahwa Alat Bukti Tambahan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang berisi fotokopi surat daftar Bukti Tambahan Penggugat dalam banding perkara No.072/G/PTUN.SMG dan fotokopi surat kesaksian kematian atas nama Ibu Marwati serta fotokopi surat keterangan waris Pemohon Kasasi dilampirkan kembali pada Permohonan Memori Kasasi untuk bisa menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung RI;

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan Amar Putusan Hakim Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dalam Amar Putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang No. 072/G/2015/PTUN.SMG;

Bahwa salah satu pertimbangannya berbunyi Penggugat/Pembanding “tidak mempunyai kepentingan” adalah Amar Putusan yang tidak benar karena dalam Alat Bukti Penggugat yang sah dan telah diajukan kepada Majelis Hakim PTUN.SMG yaitu alat bukti P-4, P-5, P-6 yang berisi surat keterangan kelahiran Penggugat dan Alat Bukti Tambahan pada Perkara Banding tertanggal 11 April 2016 kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang berisi Surat Kesaksian Kematian Ibu Marwati dan Surat keterangan waris Penggugat/Pembanding sudah sangat cukup untuk membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding “mempunyai kepentingan” dalam objek perkara ini karena Penggugat/Pembanding mempunyai Hak waris yang sah sebagai anak kandung yang “dirugikan kepentingannya” atas pemalsuan surat keterangan waris yang dibuat dan diajukan oleh Budi Setiawan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal, yang berakibat Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak mendapatkan Hak Waris;

4. Bahwa dasar hukum Hak Waris anak kandung dalam Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam ada beberapa ketentuan mengenai Kewarisan, yaitu: Hukum Kewarisan adalah hukum yang Mengatur Tentang Pemindahan Hak Pemilikan Harta Peninggalan Pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi Ahli Waris dan berapa bagiannya masing-masing;

Pewaris adalah orang yang pada saat meninggal berdasarkan putusan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan Ahli Waris dan hart peninggalan;

Ahli Waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris;



Bahwa Pembuktian dalam Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam sebagai dasar hukum Hak waris anak kandung, untuk Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi terbukti secara sah dan meyakinkan pada alat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 ditambah dua alat bukti tambahan pada Perkara Banding tertanggal 11 April 2016 yang berisi Surat Kesaksian Kematian dan Surat Keterangan Waris;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa karena Penggugat mempunyai hubungan darah (saudara kandung) dengan Budi Setiawan. Oleh karena itu, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keabsahan keputusan objek sengketa. Penggugat juga dapat membuktikan dalil dalam pokok perkara. Oleh karena itu, peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3382/Tegal Sari, tanggal 3 Januari 1996 berdasarkan keterangan palsu yang termuat dalam akta autentik dapat dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: BUDI SETIONO;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 12 Juli 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 072/G/2015/PTUN.SMG, tanggal 9 Februari 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **BUDI SETIONO** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2016/PT.TUN.SBY, tanggal 12 Juli 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 072/G/2015/PTUN.SMG, tanggal 9 Februari 2016;

MENGADILI SENDIRI,

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula atas nama Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996 Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula atas nama Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret pendaftaran peralihan hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3382 Tegal Sari yang diterbitkan tanggal 3 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 1689/1995 tanggal 21 Desember 1995 dengan luas 720 m² yang semula atas nama Marwati binti Margiharjo menjadi atas nama Budi Setiawan pada tanggal 5 Maret 2013;

Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2017 oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754