



PUTUSAN

Nomor 57 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

BUDI DARMAWAN WIBOWO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan A. Yani No. 170-B / Dk. Cinderejo Lor RT.001 RW.005 Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, pekerjaan Wiraswasta ;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 Ir. Iman Budi Nurtjahjo, SH., MH.,
- 2 Hidayatun Rohman, SH., MH.,
- 3 Kemas Yustiar, SH.,
- 4 Yoenita H. Fiedha, SH., MH.,
- 5 Nurjanah, SH.,
- 6 Nurul Setyawati, SH.,
- 7 Gunawan B.Y. Woerjanto, SH.,
- 8 Masrokimin, SH., Para Advokat dan Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.LBHJT.13.11/150/KASASI PTUN. Tanggal 11 November 2013

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding / Penggugat ;

melawan:

- 1 **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH**, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 34 Semarang,
- 2 **NY. SUKENDI RUSLI alias DAUW FANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Kates Sidomulyo Rt.04, Rw.04, Desa Polisen, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Mohammad Sofyan, SH., Advokat dan Konsultan Hukum
SALATIGA LAWYERS CLUB, beralamat di Jalan Senjoyo No.27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0101/SKK/SLC/
PTUN/11/13/Slgt., tanggal 22 November 2013 ;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/ Tergugat dan
Tergugat II Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah sebagai berikut :

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah No. 26/Pbt/BPN.33/2012 tanggal 12 Oktober 2012 tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 11/Pbt/BPN.33/2012 tanggal 19 Juni 2012 tentang pembatalan pendaftaran peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2001/Winong, seluas 820 M2, Gambar Situasi Tanggal 15 Nopember 1995 Nomor 16478/1995, terakhir tercatat atas nama Budi Darmawan Wibowo, terletak di Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Tenggang Waktu :

Bahwa objek gugatan diterima Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2012 dan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 27 Desember 2012, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan ini tidak melampaui tenggang waktu 90 hari. Oleh karena itu gugatan ini harus diterima;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan ini adalah :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah Sertipikat Hak Milik No. 2001 / Winong seluas 820 m2, Gambar Situasi No. 16478 / 1995 tanggal 15 November 1995, terakhir tercatat atas nama : Budi Darmawan Wibowo (Penggugat), yang terletak di Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah;
2. Bahwa Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2012, telah menerima Tembusan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah No. 26/Pbt/BPN.33/2012 tertanggal 12 Oktober 2012 Tentang Perubahan Keputusan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak pada Sertipikat Hak Milik No. 2001 / Winong seluas 820 m2, Gambar Situasi tanggal 15 November 1995 No. 16478/1995, terakhir tercatat atas nama : Budi Darmawan Wibowo, terletak di Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

3. Bahwa kronologis kasus sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa semula tanah bersertipikat Hak Milik 2001 Desa Winong, Kabupaten Boyolali yang di atasnya berdiri Kios Toko 4 pintu seluas \pm 820 m2 adalah milik Sukendi Rusli ;
- 3.2. Bahwa Sukendi Rusli mempunyai hutang di Bank Danamon Cabang Surakarta sejumlah Rp 125 juta dengan jaminan tanah Sertipikat Hak Milik 2001 tersebut dan dibebani dengan Hak Tanggungan No. 319/1996 tertanggal 11-06-1996 ;
- 3.3. Bahwa Sukendi Rusli tidak mampu membayar sisa hutangnya sebesar Rp 110 juta sehingga tanahnya akan dilelang ;
- 3.4. Bahwa Sukendi Rusli untuk melunasi hutangnya bermaksud menjual tanah dan bangunan Hak Milik 2001 tersebut kepada Budi Darmawan Wibowo dengan kesepakatan harga Rp 250 juta;
- 3.5. Bahwa atas kesepakatan jual beli tersebut, pada tanggal 02-05-1997 Sukendi Rusli dan Budi Darmawan Wibowo datang menghadap Notaris/PPAT Sunarto, SH., yang berkedudukan di Surakarta, menyampaikan maksud jual beli dan permasalahan masih ada hutang yang dibebani Hak Tanggungan di Bank Danamon Cabang Surakarta, Notaris Sunarto SH., menyarankan hutangnya dilunasi terlebih dahulu ;
- 3.6. Bahwa pada tanggal 03-05-1997 kembali dari Bank Danamon Sdr. Sukendi Rusli dan Sdr. Budi Darmawan Wibowo datang lagi menghadap Sunarto SH., (Notaris/PPAT Kota Surakarta). Budi Darmawan Wibowo segera melunasi kekurangan jual-beli Rp 140 juta langsung secara tunai di hadapan Notaris Sunarto, SH. ;
- 3.7. Bahwa karena tanah terletak di Kabupaten Boyolali, maka pembuatan Akta Jual Beli adalah Notaris/PPAT Wilayah Kerja Kabupaten Boyolali, sehingga tidak dapat dilakukan oleh Notaris/PPAT Sunarto SH., Untuk memperlancar jual-

Halaman 3 dari 24 halaman. Putusan Nomor 57 K/TUN/2014

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

beli, oleh Notaris Sunarto SH., telah dibuatkan Surat Kuasa Menjual dan Surat Kuasa Membeli ;

3.8. Bahwa kurang lebih satu jam kemudian, Ny. Daouw Fang isteri Sukendi Rusli datang, dan oleh Sukendi Rusli uang Rp 140 juta tersebut langsung diserahkan kepada istrinya dan isterinya menerima uang tersebut dengan baik, dengan disaksikan oleh Notaris/PPAT Sunarto SH., dan Sdr. Budi Darmawan Wibowo tersebut ;

3.9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 03-05-1997 tersebut oleh Notaris / PPAT Sunarto, SH., dibuatkan Surat Kuasa Menjual dan Surat Kuasa Membeli sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai berikut :

a. Sdr. Sukendi Rusli yang telah mendapat persetujuan dari istrinya Ny. Daouw Fang memberikan Surat Kuasa Untuk Menjual kepada Salyadi, SH., (Pegawai Notaris Sunarto SH.). Surat Kuasa tersebut sebelum ditanda tangani yang bersangkutan, telah dibacakan dan diterangkan oleh Notaris Sunarto SH., selanjutnya dilegalisir dengan Register No. 537/LGS/Not/V/1997 ;

b. Sdr. Budi Darmawan Wibowo memberikan Surat Kuasa Untuk Membeli kepada Salyadi, SH., (Pegawai Notaris Sunarto, SH.). Surat Kuasa tersebut sebelum ditanda tangani yang bersangkutan telah dibacakan dan diterangkan oleh Notaris Sunarto, SH., selanjutnya dilegalisir dengan Register No. 538/LGS/Not/V/1997 ;

3.10. Bahwa pada tanggal 06-05-1997 atas dasar Surat Kuasa Menjual dan Surat Kuasa Membeli tersebut telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli oleh Notaris / PPAT Kabupaten Boyolali yaitu Sdri. Sri Indriyani SH., dengan Register Nomor 139/118/Wng/1997 ;

3.11. Bahwa pada tanggal 19-05-1997 telah dilakukan Roya atas Sertifikat Hak Tanggungan No. 319/1996 tertanggal 11-06-1996 melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali ;

3.12. Bahwa pada tanggal 04-06-1997 telah dilakukan Balik Nama Sertipikat dari Sukendi Rusli kepada Budi Darmawan Wibowo, sehingga secara yuridis pemilik atas tanah tersebut dengan alat bukti terkuat yaitu Sertipikat Hak Milik atas tanah adalah Budi Darmawan Wibowo. Bahkan sampai saat ini Pemilik Tanah atas tanah tersebut berdasarkan SKPT yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali tanggal 07-09-2011 No. 1837/Ket-33.09.300/

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

IX/2011, tidak pernah berubah dan tetap milik sah Budi Darmawan Wibowo tersebut ;

- 3.13. Bahwa setelah transaksi Jual-Beli, telah diserahkan kepada pembel (Budi Darmawan Wibowo) 3 unit kunci Pintu Toko 1, Toko 2, dan Toko 3, sedangkan Toko ke 4 disewa oleh Sukendi Rusli, dengan sewa Rp 1.500.000,00 per bulan. Pembayaran sewa selama setahun lancar, namun mulai tahun ke-2 tidak dibayar, dan Toko ke 4 sampai saat ini tetap dikuasai Ny. Sukendi Rusli (Daouw Fang) ;
- 3.14. Bahwa sejak ditanda tangani Akta Jual-Beli, tanah dan bangunan tidak pernah diserahkan oleh Sukendi Rusli dan Ny. Sukendi Rusli (Daouw Fang) kepada pembeli (Budi Darmawan Wibowo) walaupun telah diminta. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku kewajiban Penjual untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang dijual ;
- 3.15. Bahwa 4 tahun kemudian yaitu pada tahun 2001, setelah Sukendi Rusli menjadi Terpidana Buronan (DPO) sejak tanggal 15 Maret 2000 karena kasus pidana berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Boyolali No. B. 1530/03.29/ Epp.3/10/2012 tanggal 30 Oktober 2012, Sukendi Rusli berstatus sebagai Terpidana (berdasarkan Putusan MA RI No. 791.K/Pid/2001 tanggal 18-12-2003) dengan hukuman 1 (satu) tahun penjara, pemilikan atas nama Budi Darmawan Wibowo digugat secara perdata oleh Ny. Daouw Fang/Istri Sukendi Rusli (Penggugat) melalui Pengadilan Negeri Surakarta dengan Putusan No.89/ PDT.G/2001/PN.SKA. tanggal 17-04-2002 ;
- 3.16. Bahwa Pengadilan Negeri Surakarta merupakan peradilan yang "menyesatkan" berdasarkan fakta hukum sebagai berikut :
- Pengadilan Negeri Surakarta tidak mempunyai kompetensi (kewenangan) menetapkan pemilikan tanah (benda tidak bergerak) di luar wilayah hukumnya (di wilayah Kabupaten Boyolali) atas gugatan satu bidang tanah yang terletak di Kabupaten Boyolali (Pasal 118 HIR(3)) ;
 - Putusan yang menyatakan bahwa surat kuasa menjual dibuat pada blangko kosong ditetapkan tanpa alat bukti (hasil penyelidikan dan penyidikan polisi) karena merupakan ranah pidana (saat ini sedang dilakukan penyelidikan dan penyidikan oleh Polresta Surakarta), hanya atas dasar rekayasa Penggugat ;

Halaman 5 dari 24 halaman. Putusan Nomor 57 K/TUN/2014

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)



Hal ini bertentangan dengan Pasal 1865 KUHPerdara yang mengatakan :
"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia memiliki sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk kepada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" ;

- c. Dalam perkara tersebut Sukendi Rusli (pemegang hak terdaftar) tidak pernah mengajukan gugatan dan telah menerima prosedur jual-beli hingga balik nama, sehingga Hak Milik 2001 telah menjadi milik Budi Darmawan Wibowo. Oleh karena Penggugat (Daouw Fang) yang hanya mempunyai hak bersama (gono-gini) senilai setengahnya tidak bisa menggugat untuk seluruh Hak Milik No. 2001/ Desa Winong, seharusnya gugatan ditolak ;

Selain itu berdasarkan Pasal 105,124,140 KUHPerdara pengelolaan harta bersama (gono-gini) seharusnya dilakukan oleh suami (Sukendi Rusli) sebagai Kepala Persatuan Suami-Isteri. Apabila suami (Sukendi Rusli) berhalangan melakukan gugatan di Pengadilan maka gugatan yang dilakukan isterinya (Daouw Fang) berdasarkan Pasal 112,114 KUHPerdara harus mendapat izin terlebih dahulu dari Pengadilan Negeri Boyolali sesuai alamat tempat tinggal yang bersangkutan, sehingga atas dasar persyaratan tersebut seharusnya gugatan juga ditolak ;

- d. Bahwa menurut Notaris Sunarto, SH., dalam fakta persidangan menjelaskan tidak mungkin menjadikan blangko kosong ditandatangani para pihak terkait karena sumpah jabatan. Dengan demikian apa yang dilakukan Penggugat Konpensasi (Daouw Fang) merupakan dugaan tindak pidana memberikan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHPidana) ;

3.17. Bahwa dalam Konpensasi angka 7 dan 8 Amar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 89/Pdt.g/2001/PN. Ska tanggal 17 April 2002 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 368/Pdt/2002/PT. Smg tanggal 3 Desember 2002 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1976 K/Pdt/2003 tanggal 15 Februari 2005, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (Tergugat Berkepentingan) diperintahkan melaksanakan peralihan hak (balik nama) dari pemegang hak semula Budi Darmawan Wibowo kepada penerima hak Sukendi Rusli;



3.18. Bahwa Putusan tersebut sampai saat ini tidak dapat dilaksanakan dengan alasan :

- a. Terdapat Putusan Pengadilan lain atas objek yang sama namun bertentangan yang berdasarkan Pasal 54 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 jo Pasal 45 ayat (1) huruf e PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga permohonan ditolak ;
- b. Persyaratan permohonan balik nama atas hak milik kepada Sukendi Rusli yaitu Surat Kuasa Tertulis dari Sukendi kepada Daouw Fang dan menyerahkan Kartu Tanda Penduduk Warga Negara Indonesia yang sah dari Sukendi Rusli tidak dapat dilengkapi dan tidak mungkin dilengkapi karena Sukendi Rusli saat ini buronan negara sejak tanggal 15 Maret 2000 berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Boyolali No. B. 1530/03.29/Epp.3/10/2012 tanggal 30 Oktober 2012, Sukendi Rusli berstatus sebagai Terpidana (berdasarkan Putusan MA RI No. 791.K/Pid/2001 tanggal 18-12-2003) dengan hukuman 1 (satu) tahun penjara atau Penerima Hak Baru (Sukendi Rusli) merupakan subyek hak fiktif, tidak jelas keberadaannya karena buronan negara, apakah masih hidup atau sudah mati, sehingga berdasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf c dan huruf d PP No. 24 Tahun 1997 permohonan ditolak ;
- c. Persyaratan sertifikat asli tidak dapat diserahkan, sehingga berdasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf c dan huruf d PP No. 24 Tahun 1997 permohonan ditolak ;

3.19. Pihak Ketiga (Daouw Fang atau Ny. Sukendi Rusli) atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta pernah mengajukan permohonan agar dilakukan balik nama dari Budi Darmawan Wibowo kepada Sukendi Rusli sebagai pelaksanaan amar putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut, namun ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali secara tertulis dengan surat No. 600/2279/2008 tertanggal 14 November 2008 dengan alasan utama (alasan pertama) ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan (Perkara No. 13/Pdt.G/2008/PN.Bi. di Pengadilan Negeri Boyolali) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan ini kemudian digugat Daouw Fang dan menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan perkara No. 63/G/2008/PTUN.SMG, yang putusannya tanggal 18 Mei 2009 menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan dalam tingkat banding dengan Putusan No. 98/B/2009/P.T.TUN.Sby tanggal 13 November 2009 gugatan Penggugat tidak diterima. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap ;

3.20. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/ 2008/PN. Bi tanggal 14 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg tanggal 9 Februari 2009 berkekuatan hukum tetap, ternyata bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 89/Pdt.g/2001/PN.Ska tanggal 17 April 2002 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 368/Pdt/2002/PT.Smg tanggal 3 Desember 2002 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1976 K/Pdt/2003 tanggal 15 Februari, maka berdasarkan Pasal 54 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 jo Pasal 45 ayat (1) huruf e PP No. 24 Tahun 1997 Putusan PN Surakarta tersebut tetap tidak bisa dilaksanakan ;

3.21. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/PN. Bi tanggal 14 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg tanggal 9 Februari 2009 yang bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Bahwa Gugatan Rekonpensi gugatan Penggugat Rekonpensi (Daouw Fang) yang petitum /permohonannya sejumlah 14 buah antara lain (halaman 21 Putusan PN Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/ PN.Bi, tanggal 14 Oktober 2008) :

- Petitum No. 8 : Menyatakan seltipikat hak milik No. 2001 Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali atas nama Budi Darmawan Wibowo adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Petitum No. 9 : menyatakan sertifikat Hak Milik No. 2001 Desa Winong, Kabupaten Boyolali atas nama Budi Darmawan Wibowo tidak berlaku dan tidak merupakan bukti kepemilikan yang sah ;

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/ PN.Bi, petitum ditolak seluruhnya dan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg dikuatkan, artinya tanah HAK MILIK

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

No. 2001 Desa Winong, Kabupaten Boyolali adalah milik sah Budi Darmawan Wibowo ;

- b. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/ Pdt.G/2008/ PN.Bi, tanggal 14 Oktober 2008 antara lain :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

DALAM REKONPENSI ;

- Menolak Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

- c Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/ PT.Smg Tanggal 9 Februari 2009 antara lain ;

MENGADILI :

DALAM KONPENSI ;

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi/ Terbanding seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI ;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 14 Oktober 2008 No. 13/Pdt.G/2008/PN.Bi yang dimohonkan banding tersebut ;

- d. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 13/Pdt.G/ 2008/ PN.Bi, petitum ditolak seluruhnya dan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg dikuatkan, artinya tanah Hak Milik No. 2001 Desa Winong, Kabupaten Boyolali adalah milik sah Budi Darmawan Wibowo ;

- 3.22.Bahwa alasan lain (alasan kedua) sebagai Penerima Hak (Sukendi Rusli) berdasarkan Pasal 103 ayat (2) huruf a,b,d dan e dan Pasal 125 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No, 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo Pasal 36 ayat (2) , Pasal 45 ayat (1) huruf c , d dan e , Pasal 55 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaltaran Tanah tidak dapat memenuhi persyaratan Permohonan :

Halaman 9 dari 24 halaman. Putusan Nomor 57 K/TUN/2014

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)



a. Menandatangani surat permohonan di atas meterai cukup atau memberikan Surat Kuasa Tertulis kepada Daouw Fang (Ny. Sukendi Rusli) dan menyampaikan Kartu Tanda Penduduk Warga Negara Indonesia yang sah, sehingga Subyeknya Fiktif (tidak jelas masih hidup atau mati, Warga Negara Indonesia atau Warga Negara Asing), karena status Sukendi Rusli adalah Terpidana yang menjadi buronan negara ;

b. Menyerahkan sertifikat asli (sertifikat asli masih dipegang Budi Darmawan Wibowo) ;

Dalam rangka menjamin kepastian hukum (Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 (Undang Undang Pokok Agraria), Penerima hak milik atau Subyek haknya harus pasti, masih hidup dan harus ber-status Warga Negara Indonesia ;

Fakta hukum berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Boyolali No. B. 1530/03.29/Epp.3/10/2012 tanggal 30 Oktober 2012 Sukendi Rusli berstatus sebagai Terpidana (berdasarkan Putusan MA RI No. 791.K/Pid/2001 tanggal 18-12-2003) dengan hukuman 1 (satu) tahun penjara dan saat ini buronan negara sejak tanggal 15 Maret 2000 ; Diduga Sukendi Rusli telah melarikan diri ke Singapura dan secara substansi telah kehilangan kewarganegaraan RI (UU No. 12 No. 2006 tentang Kewarganegaraan RI). Sehingga sebagai Warga Negara Asing tidak dapat mempunyai Hak Milik (Pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria) ;

3.23. Bahwa dengan tidak dapat dilaksanakannya pendaftaran peralihan hak dari Budi Darmawan Wibowo kepada Sukendi Rusli artinya masih terdapat sengketa perdata atau pertanahan antara Sukendi Rusli dengan Budi Darmawan Wibowo. Oleh karena itu Daouw Fang (Pemohon) memohon penyelesaian sengketa ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah ;

Bahwa maksud permohonan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah adalah untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah seharusnya berdasarkan Pasal 72 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus, dengan kriteria penyelesaian Kriteria Tiga



(K-3) yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah menerbitkan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindak lanjuti dengan mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan lain yang disetujui oleh para pihak, kemudian dilakukan peralihan hak dengan menggunakan Kriteria Dua (K-2). Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tidak bisa langsung mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan mengabaikan permasalahan yang ada ;

Bahwa berdasarkan Pasal 72 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011, kriteria dan bentuk penyelesaian kasus pertanahan tersebut seharusnya diselesaikan melalui :

- a Tahap I : dengan menggunakan Kriteria Tiga (K- 3) yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah menerbitkan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindak lanjuti dengan mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan lain yang disetujui oleh para pihak;;
- b Tahap II : dengan menggunakan Kriteria Dua (K-2) yaitu pelaksanaan pendaftaran peralihan hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali ;

Namun fakta hukumnya, tanpa melalui gelar mediasi dan mengabaikan permasalahan di atas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah langsung mengeluarkan Keputusan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Nomor 11/Pbt/Bpn.33/2012 Tanggal 19 Juni 2012 sekaligus memutuskan pemegang Hak Milik No. 2001 adalah Sukendi Rusli hanya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 89/Pdt.g/2001/PN.Ska tanggal 17 April 2002 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 368/Pdt/2002/PT.Smg tanggal 3 Desember 2002 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1976.K/Pdt/2003 tanggal 15 Februari 2005 ;

Menyadari kekeliruan tersebut dan kekeliruan lainnya seperti adanya nama pemohon Ny. Sukris dkk, maka dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Tanggal 12 Oktober 2012, Nomor 26/Pbt/Bpn.33/2012 Tentang Perubahan Keputusan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak dengan menambahkan dasar keputusan lainnya yaitu Putusan No. 63/G/2008/PTUN.SMG, tanggal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mel 2009 jo Putusan No. 98/B/2009/PT.TUN.Sby tanggal 13 November 2009 dan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/PN. Bi tanggal 14 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg Tanggal 9 Februari 2009 yang keduanya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (lihat angka 3.19, 3.20, 3.21) ;

Bahwa dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/PN. Bi tanggal 14 Oktober 2008, gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi (Daouw Fang) ditolak seluruhnya, artinya gugatan rekonsensi yang petitumnya Hak Milik 2001/Desa Winong bukan milik Budi Darmawan Wibowo ditolak seluruhnya, dengan demikian Hak Milik 2001/Desa Winong tetap milik Budi Darmawan Wibowo. Selanjutnya Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg Tanggal 9 Februari 2009 menguatkan Putusan PN Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/PN. Bi tersebut. Karena putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, maka Hak Milik No. 2001 Desa Winong secara yuridis tetap milik Budi Darmawan Wibowo ;

Bahwa dalam objek gugatan (halaman 2 konsiderans Menimbang huruf d angka 1) amar Putusan PN Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/PN.Bi, tanggal 14 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/2009/PT.Smg tanggal 9 Februari 2009 dimanipulasi, sehingga ditulis :

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi dan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

Seharusnya ditulis sesuai angka 3.21 di atas, mengakibatkan berbeda pengertiannya ;

Pengertian yang sebenarnya adalah atas objek Hak Milik 2001/ Desa Winong terdapat dua putusan yang bertentangan yang berdasarkan Pengadilan Negeri Surakarta No. 89/Pdt.g/2001/PN.Ska tanggal 17 April 2002 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 368/Pdt/2002/PT.Smg tanggal 3 Desember 2002 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1976.K/Pdt/2003 tanggal 15 Februari 2005 sebagai pemegang hak adalah Sukendi Rusli, dan berdasarkan Putusan PN Boyolali No. 13/Pdt.G/2008/PN.Bi, tanggal 14 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/Pdt/ 2009/PT.Smg Tanggal 9 Februari 2009 sebagai pemegang hak adalah Budi Darmawan Wibowo ;

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)



Namun dalam Keputusan Kakanwil tersebut (objek gugatan) pengertiannya dimanipulasi melalui penulisan amar putusan sehingga seolah-olah pemegang haknya Sukendi Rusli. Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum ;

Selain itu fakta hukumnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah (Tergugat) telah memanipulasi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI serta permasalahan sertifikat asli yang tidak bisa ditarik dimanipulasi dengan perintah penerbitan sertifikat pengganti secara melawan hukum. Berdasarkan hat-hat tersebut di atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah tanggal 12 Oktober 2012, Nomor 26/Pbt/Bpn.33/2012 menjadi objek gugatan, sebab dikeluarkan secara melanggar hukum, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dari aspek sistem dan kewenangan, prosedur dan substansi serta azas-azas umum pemerintahan yang balk ;

4. Bahwa objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dari aspek sistem dan kewenangan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

4.1. Bahwa Pelimpahan Kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 58 jo Pasal 74 huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 hanya terbatas pada pembatalan pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dari penyelesaian kasus yang bersifat umum, namun Kakanwil Badan Pertanahan Nasional tidak berwenang membatalkan hak atas tanah, sertifikat hak atas tanah dan menetapkan pemegang hak baru ;

4.2. Bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dalam Peralihan Hak (Pemeliharaan data pendaftaran tanah) berdasarkan Pasal 105, Pasal 125 ayat (2) PMNA/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 jo Pasal 6 , Pasal 36 ayat (2) Pasal 55 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 adalah pembatalan pemegang hak lama dengan mencoret dan menetapkan hak baru dengan menulis namanya berdasarkan akta PPAT, Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, Risalah Lelang dan sebagainya pada buku tanah dan sertifikatnya, tanpa penerbitan Surat Keputusan. Hal ini karena berdasarkan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka . Karena kewenangan delegasi Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hirarki lebih tinggi dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011, maka kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk peralihan hak tidak berlaku, artinya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tidak berwenang membatalkan pemegang hak lama dan menetapkan pemegang hak baru dalam proses peralihan hak ;

4.3. Bahwa dengan demikian objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas kepastian hukum ;

5. Bahwa objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari aspek prosedur, dijelaskan sebagai berikut :

5.1. Bahwa berdasarkan Pasal 72 Kriteria penanganan sengketa dilakukan dalam dua tahap, tahap I untuk penyelesaian dengan cara mediasi dan tahap kedua dengan pelaksanaan peralihan hak, namun hal ini tidak dilaksanakan. Penanganan sengketa dilaksanakan secara sepihak, tidak dilakukan gelar kasus dan gelar mediasi sebagaimana ketentuan Pasal 27 ayat (1), Pasal 33, Pasal 39 ayat (4), Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011. Budi Darmawan Wibowo (Pembanding dahulu Penggugat) tidak pernah diundang untuk menghadiri gelar mediasi, mengakibatkan cacat hukum dari aspek prosedur ;

5.2. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 yang menyatakan setiap Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan /atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan harus melakukan gelar mediasi, tidak ditaati dan diabaikan begitu saja oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, mengakibatkan cacat hukum dari aspek prosedur;

5.3. Berdasarkan Pasal 54 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Badan Pertanahan Nasional tidak wajib atau menolak melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap apabila terdapat alasan yang sah antara lain terhadap objek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan, namun diabaikan mengakibatkan cacat hukum dari aspek prosedur ;

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)



- 5.4. Bahwa dengan demikian objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas tertib penyelenggaraan Negara ;
6. Bahwa objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari aspek substansi, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :
- 6.1. Bahwa mengabaikan substansi empat permasalahan di atas (Surat Kuasa, Kartu Tanda Penduduk Warga Negara Indonesia yang sah, Sertipikat Asli dan Putusan Pengadilan yang bertentangan) dalam penerbitan objek gugatan mengakibatkan objek gugatan cacat hukum dari aspek substansi ;
- 6.2. Bahwa manipulasi sertipikat asli yang tidak dapat ditarik dengan sertipikat pengganti mengakibatkan objek gugatan cacat hukum dari aspek substansi. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut :
- Berdasarkan peraturan perundang-undangan bidang Pendaftaran Tanah, persyaratan untuk peralihan hak adalah sertipikat asli, namun pada objek gugatan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah (Tergugat), persyaratan tersebut dimanipulasi dengan menerbitkan sertipikat pengganti yang tidak termasuk kriteria sertipikat pengganti berdasarkan Pasal 57 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yaitu hanya untuk sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi. Jadi penerbitan sertipikat pengganti yang sertipikat aslinya tidak bisa ditarik pada proses peralihan hak untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap merupakan pelanggaran hukum ;
- 6.3. Bahwa dalam objek gugatan (halaman 2 konsiderans Menimbang huruf d angka 1) amar Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/ 2008/PN.Bi, tanggal 14 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No. 11/ Pdt/2009/PT.Smg tanggal 9 Februari 2009 dimanipulasi, sehingga ditulis :
- DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**
- Menolak gugatan Penggugat Konpensi dan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Seharusnya ditulis sesuai angka 3.21 di atas, mengakibatkan berbeda pengertiannya, merupakan perbuatan melawan hukum ;



- 6.4. Bahwa dalam objek gugatan (halaman 2 konsiderans Menimbang huruf c) tertulis " Mempersilahkan Sukendi Rusli dan / atau Ny. Sukendi Rusli Alias Dauw Fang untuk mengajukan permohonan pemeliharaan data pendaftaran tanah atas sertifikat hak milk No. 2001/Winong dst....." merupakan pelanggaran hukum/manipulasi, sebab berdasarkan Pasal 103 ayat (2) dan Pasal 125 ayat (2) PMNA/KBPN No, 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 36 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berhak mengajukan permohonan peralihan hak adalah Pemegang Hak yaitu Sukendi Rusli atau jika berhalangan dengan surat kuasa tertulis yang ditanda tangani Sukendi Rusli di atas meterai secukupnya kepada Pihak Ketiga Daouw Fang (Ny. Sukendi Rusli) atau bisa pihak ketiga lainnya ;
- 6.5. Bahwa dengan demikian objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas kepastian hukum dan azas tertib penyelenggaraan Negara ;
7. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang menjadi objek gugatan, karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, baik dari aspek sistem dan kewenangan, prosedur dan substansi ;
8. Bahwa oleh karena objek gugatan cacat hukum, maka sesuai Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka objek gugatan dinyatakan batal atau tidak sah, dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

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 Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, Tanggal 12 Oktober 2012, Nomor 26/Pbt/Bpn.33/2012 Tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 11/Pbt/Bpn.33/2012 Tanggal 19 Juni 2012 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2001 / Winong, Seluas 820 M2, Gambar Situasi Tanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1995, Nomor 16478/1995, Terakhir Tercatat Atas Nama Budi Darmawan Wibowo, Terletak Di Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap ;

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, Tanggal 12 Oktober 2012, Nomor : 26/Pbt/Bpn.33/2012 Tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 11/Pbt/Bpn.33/2012 Tanggal 19 Juni 2012 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2001 / Winong, Seluas 820 M2, Gambar Situasi Tanggal 15 November 1995, Nomor 16478/1995, Terakhir Tercatat Atas Nama Budi Darmawan Wibowo, Terletak Di Desa Winong, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap ;

- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;

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

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
- 2 Gugatan *Nebis In Idem* ;
 - a Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat mengada-ada dan tidak beralasan karena objek yang menjadi dasar diajukannya gugatan kepada Tergugat pernah menjadi objek gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor 47/G/2012/PTUN.SMG antara :

- Budi Darmawan Wibowo, sebagai Penggugat ;

Melawan :

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat ;
- Ny. Sukendi Rusli, sebagai Tergugat II Intervensi ;

- a Bahwa perkara Nomor 47/G/2012/PTUN.SMG tersebut telah diputus oleh majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 22 November 2012 yang amar putusannya antara lain berbunyi :

Halaman 17 dari 24 halaman. Putusan Nomor 57 K/TUN/2014



MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

a Bahwa pada saat ini perkara tersebut diajukan banding oleh Penggugat ;

3 Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada karena Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan memeriksa perkara ini ;

Karena gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan tersebut menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4 Gugatan Prematur ;

Bahwa Penggugat terlalu tergesa-gesa dengan menjadikan objek gugatan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bisa menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena objek gugatan tersebut merupakan keputusan yang masih bersifat sementara karena masih harus di daftarkan pada kantor pertanahan Kabupaten Boyolali sehingga objek gugatan belum definitif dan belum menimbulkan akibat hukum. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

5 Eksepsi *Plurium Litis Consurtium* (kurang pihak) ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena Penggugat seharusnya juga menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagai instansi yang berkewajiban melaksanakan objek gugatan. Kekurangcermatan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 89/G/2012/PTUN.Smg. tanggal 30 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 349.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 129/B/2013/PT.TUN.SBY. tanggal 10 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2013 dan diterima pada tanggal 04 November 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surt Kuasa Khusus Nomor LBHJT.1311/150/ KASASIPTUN tanggal 11 November 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 November 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 89/G/2012/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 Semarang tersebut pada tanggal 20 November 2013, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi (kontra memori kasasi) ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 21 November 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 04 Desember 2013 ;

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

Halaman 19 dari 24 halaman. Putusan Nomor 57 K/TUN/2014

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

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

1. Bahwa setiap peraturan perundang-undangan di Indonesia haruslah menjamin adanya “ketertiban dan kepastian hukum”, hal ini ditegaskan dan diatur dalam Pasal 6 huruf j Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ;

Bahwa ketertiban dan kepastian hukum itu apabila diwujudkan dalam produk lembaga peradilan, maka segala bentuk “pertimbangan hukum”, “putusan hakim” maupun “segala metode penerapan hukum” wajib mengikuti dan dilarang bertentangan dengan undang-undang (kaidah hukum positif yang ada) ;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam memberikan pertimbangan hukumnya sehingga mengakibatkan salah pula dalam penerapan hukumnya. Kesalahan *Judex Facti* tersebut bermula dari ketidak cermatannya dalam menilai fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan. Ketidakcermatan *Judex Facti* berakibat terjadinya kesalahan dalam penerapan hukum;

- 3 Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya di tingkat banding) yang berbunyi : “ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, merupakan kesalahan penerapan hukum, karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

- 4 Bahwa *Judex Facti* mempertimbangkan alasan gugatan tidak diterima karena berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Eksepsi tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama (halaman 84 Putusan No. 89/G/2012/PTUN.SMG) ;

- 5 Bahwa atas hal tersebut *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukumnya, sebab *Objectum litis* (objek sengketa) Perkara No. 89/G/2012/PTUN.SMG tanggal 30 April 2013 Jo. Nomor 129/B/2013/PT. TUN.SBY berbeda dengan Perkara No. 47/G/2012/PTUN.SMG Tanggal 22 November 2012 Jo. No. 32/B/2013/PT.TUN.SBY , baik secara formal maupun substansinya . Dengan demikian berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun



1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pemeriksaan, putusan dan penyelesaian sengketa di tingkat pertama atas Perkara No. 89/G/2013/PTUN.SMG merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;

- 6 Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukumnya karena kesalahan pertimbangan hukum dalam penggunaan Azas *Dominus Litis* (Azas keaktifan Hakim). Azas *Dominus Litis* dimaksudkan untuk mengimbangi kedudukan para pihak yang tidak berimbang yang mana kedudukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sangat lemah dibandingkan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagaimana dalam Pasal 58, Pasal 63 ayat (1) dan (2) , Pasal 80 dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN. *Judex Facti* tidak konsisten, dalam pemeriksaan persiapan gugatan diterima, namun dalam putusan justru memperkuat kedudukan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan tidak menerima gugatan ;
- 7 Bahwa dalam proses pengambilan putusan , *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukum, yaitu mengabaikan proses dan prosedur pengambilan putusan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 16 Januari 2013 Nomor 89/PEN.DIS/G/2012/PTUN.SMG tentang Lolos Dismissal Proses, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama (halaman 5 Putusan Nomor 89/G/2012/PTUN.SMG), namun *Judex Facti* mengabaikan prosedur yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
- 8 Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukumnya yaitu mengabaikan ketentuan Pasal 109 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN. Bahwa pada fakta hukumnya, dalam Putusan Nomor 89/G/2012/PTUN.SMG, pembacaan putusan tanggal 30 April 2013, namun putusan ditandatangani pada 25 Juni 2013 melebihi ketentuan 30 hari. Salinan



putusan telah diminta berkali-kali yang dimulai pengajuan banding tanggal 13 Mei 2013 tetapi belum bisa diberikan dengan alasan dari Panitera putusan belum ditandatangani Majelis karena direvisi, Hakim Cuti dan sebagainya, padahal waktunya sudah melebihi 30 hari dari pembacaan putusan, maka berdasarkan Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebabkan batalnya putusan tersebut ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* diterbitkan dalam rangka pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya Peradilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengujinya ;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi : BUDI DARMAWAN WIBOWO 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **BUDI DARMAWAN WIBOWO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014, oleh H. Yulius, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH., MS., dan Dr. H. Supandi, SH., M.Hum., 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 Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis :

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis :

ttd.

H. Yulius, SH., MH.,

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 5.000,00
3. Administrasi Rp. 489.000,00

Halaman 23 dari 24 halaman. Putusan Nomor 57 K/TUN/2014



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

Jumlah : Rp. 500.000,00

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220 000 754

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)