



**PUTUSAN**  
**Nomor 31 P/HUM/2012**

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

Memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada tingkat pertama dan terakhir telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara:

- 1 HABIB ADJIE, S.H., M.HUM., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tidar Nomor 244, Surabaya, pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Surabaya;
- 2 GUSTI KUSUMA DALLIE, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jazuli Nomor 1, Komplek TNI AL, Surabaya, pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Surabaya;
- 3 TOPAN DWI SUSANTO, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Anjasmoro 56 B, Surabaya, pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Surabaya;

Selanjutnya disebut sebagai Para Pemohon;

**melawan:**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Jakarta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada 1. Andjar Setiana, S.H., Direktur Perkara Pertanahan, 2. Hariyanto, S.H., M.Kn., Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah II, 3. Erry Juliani Pasoreh, S.H., M.Si., Kepala Sub Direktorat PPH dan PPAT, 4. Farida Widyartati, S.H., M.Si., Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 35/Sk/VIII/2012, Tanggal 13 Agustus 2012;

Selanjutnya disebut sebagai Termohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 28 Februari 2012 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Agung pada Tanggal 27 Juli

Halaman 1 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 dan diregister dengan Nomor 31 P/HUM/2012 telah mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 01 tahun 2011, tanggal 30 Mei 2011, telah menentukan bahwa Hak Uji Materiil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;

Bahwa permohonan keberatan ini diajukan terhadap materi peraturan perundang-undangan:

Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- 2 Bahwa Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 01 tahun 2011, tanggal 30 Mei 2011, telah menentukan bahwa kelompok atau perorangan dapat mengajukan permohonan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang;

Bahwa Pemohon adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52), yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-Akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, secara perorangan yang sehari-hari menjalankan tugas jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Wilayah Kerja Kota Surabaya berhak dan memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan Hak Uji Materiil ini, karena Pemohon berkepentingan dengan dikeluarkannya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa Pasal 1 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 01 tahun 2011, tanggal 30 Mei 2011, telah menentukan bahwa Termohon adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan peraturan perundang-undangan;

Bahwa Termohon adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan peraturan perundangan-undangan sebagaimana tersebut di atas;

Berdasarkan hal tersebut beralasan untuk mendudukkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Termohon untuk dapat memberikan jawaban atas permohonan keberatan atas peraturan perundang-undangan yang telah dikeluarkan oleh Termohon;

- 4 Bahwa Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan/menerbitkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52);
- 5 Bahwa daerah kerja PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) ditegaskan :

## Pasal 12

- 1 Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;

## Pasal 13

- 1 Apabila suatu wilayah Kabupaten/Kotamadya dipecah menjadi 2 (dua) atau lebih wilayah Kabupaten/Kotamadya, maka dalam waktu 1 (satu) tahun sejak diundangkannya undang-undang tentang pembentukan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang baru, PPAT yang daerah kerjanya adalah Kabupaten/Kotamadya semula harus memilih salah satu wilayah Kabupaten/Kotamadya sebagai daerah kerjanya, dengan ketentuan bahwa apabila pemilihan tersebut tidak dilakukan pada waktunya, maka mulai 1 (satu) tahun sejak tanggal diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II tersebut daerah kerja PPAT yang bersangkutan hanya meliputi wilayah Kabupaten/Kotamadya letak Kantor PPAT yang bersangkutan;

Halaman 3 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012

### 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)



2. Pemilihan daerah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku dengan sendirinya mulai 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang baru;
6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Peraturan Pemerintah tersebut di atas, Termohon telah mengeluarkan/menerbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Perkaban 1/2006);
7. Bahwa khusus mengenai daerah kerja PPAT, Perkaban 1/2006 tersebut telah mengaturnya sebagai berikut :

**Pasal 1**

12. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;

**Pasal 5**

1. Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan;

**Pasal 6**

1. Apabila suatu wilayah Kabupaten/Kota dipecah menjadi 2 (dua) atau lebih wilayah Kabupaten/Kota, maka dalam waktu 1 (satu) tahun sejak diundangkannya undang-undang tentang pembentukan Kabupaten/ Kota yang baru, PPAT yang daerah kerjanya adalah Kabupaten/Kota semula harus memilih salah satu wilayah Kabupaten/Kota sebagai daerah kerjanya, dengan ketentuan bahwa apabila pemilihan tersebut tidak tidak dilakukan pada waktunya, maka mulai 1 (satu) tahun sejak tanggal diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/ Kota yang baru tersebut daerah kerja PPAT yang bersangkutan hanya meliputi wilayah Kabupaten/Kota letak Kantor PPAT yang bersangkutan;
2. Pemilihan daerah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku dengan sendirinya mulai 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/Kota yang baru;
3. Apabila Kantor Pertanahan untuk wilayah pemekaran masih merupakan kantor perwakilan, terhadap PPAT yang memilih daerah kerja asal atau daerah kerja pemekaran masih dapat melaksanakan pembuatan Akta meliputi wilayah Kantor Pertanahan induk dalam waktu paling lama 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) tahun sejak diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/Kota yang bersangkutan;

- 4 PPAT yang diangkat dengan daerah kerja Kabupaten/Kota pemekaran sedangkan Kantor Pertahanan Kabupaten/Kota pemekaran belum terbentuk, maka PPAT yang bersangkutan hanya berwenang membuat Akta di daerah kerja sesuai dengan pengangkatannya;

- 8 Bahwa ketentuan Pasal 6 tersebut dalam Perkaban 1/2006, kemudian diubah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, (selanjutnya disebut Perkaban 23/2009) yaitu :

- 1 Ketentuan Pasal 6 ditambah 1 (satu) ayat baru yakni ayat (2a), sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

## Pasal 6

- 1 Apabila suatu wilayah Kabupaten/Kota dipecah menjadi 2 (dua) atau lebih wilayah Kabupaten/Kota, maka dalam waktu 1 (satu) tahun sejak diundangkannya undang-undang tentang pembentukan Kabupaten/Kota yang baru, PPAT yang daerah kerjanya adalah Kabupaten/Kota semula harus memilih salah satu wilayah Kabupaten/Kota sebagai daerah kerjanya, dengan ketentuan bahwa apabila pemilihan tersebut tidak tidak dilakukan pada waktunya, maka mulai 1 (satu) tahun sejak tanggal diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/Kota yang baru tersebut daerah kerja PPAT yang bersangkutan hanya meliputi wilayah Kabupaten/ Kota letak Kantor PPAT yang bersangkutan;
  - 2 Pemilihan daerah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku dengan sendirinya mulai 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Undang-Undang Pembentukan Kabupaten/Kota yang baru;
- (2a) PPAT yang telah memiliki daerah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus menyerahkan protokol PPAT untuk wilayah yang bukan menjadi daerah kerjanya lagi kepada PPAT lain yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak penetapan wilayah kerja yang baru;



- 3 Apabila Kantor Pertanahan untuk wilayah pemekaran masih merupakan kantor perwakilan, terhadap PPAT yang memilih daerah kerja asal atau daerah kerja pemekaran masih dapat melaksanakan pembuatan Akta meliputi wilayah Kantor Pertanahan induk dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak diundangkannya undang-undang pembentukan Kabupaten/Kota yang bersangkutan;
- 4 PPAT yang diangkat dengan daerah kerja Kabupaten/Kota pemekaran sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota pemekaran belum terbentuk, maka PPAT yang bersangkutan hanya berwenang membuat Akta di daerah kerja sesuai dengan pengangkatannya;
- 9 Bahwa dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) ditegaskan bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan dalam Pasal 1 angka 12 Perkabtan 1/2006 ditegaskan bahwa Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- 10 Bahwa ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) *a quo* bahwa Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, yang berdasarkan Undang-Undang Pemerintah Daerah pada saat lahirnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52), yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 dengan perubahan melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, maka yang dimaksudkan Wilayah Kabupaten/Kota adalah Daerah Otonomi Tingkat II. Dan Daerah Otonomi dibentuk dengan undang-undang;
- 11 Bahwa Pasal 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) mengatur tentang pemekaran Kabupaten/Kota dan berkaitan dengan wilayah kerja kantor pertanahan Kabupaten/Kota, maka wilayah kerja PPAT harus memilih dalam hal terjadi pemekaran wilayah Kabupaten/Kota;





- 12 Bahwa makna dan maksud dari pemekaran wilayah tersebut, adalah pemekaran Wilayah Kabupaten/Kota adalah Daerah Otonomi Tingkat II, yang dimekarkan menjadi dua atau lebih Wilayah Kabupaten/Kota adalah Daerah Otonomi Tingkat II, hal ini sesuai pada saat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) dibuat bahwa Wilayah Kabupaten/Kota adalah Daerah Otonomi Tingkat II, mengacu/merujuk kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 dengan perubahan melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. Dengan demikian pemekaran tersebut tidak bermakna dan tidak bermaksud serta ditujukan untuk Pemekaran Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- 13 Bahwa khususnya Wilayah Otonomi Kota Surabaya, sampai saat ini tidak ada undang-undang yang mengatur mengenai pemekaran Kota Surabaya menjadi dua atau tiga wilayah otonomi;
- 14 Bahwa Termohon telah mengeluarkan: Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya Di Provinsi Jawa Timur (Perkaban 9/2009) yang kemudian diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya Di Provinsi Jawa Timur (Perkaban 16/2010);
- 15 Bahwa oleh Termohon frasa kalimat Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana tersebut dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52), ternyata telah diubah atau dihilangkan sebagaimana tersebut dalam Perkaban 1/2006 - Pasal 5 ayat (1) diganti/ubah menjadi daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan, padahal Pasal 1 angka 12 Perkaban 1/2006 masih menegaskan bahwa Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- 16 Bahwa sudah jelas dan pasti bahwa kedudukan Pasal 5 ayat (1) Perkaban 1/2006 yang mengatur Daerah Kerja PPAT hanya berdasarkan Kantor Pertanahan saja, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) yang menegaskan dan mengatur bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya atau berdasarkan wilayah otonomi Kota/Kabupaten;
- 17 Bahwa berdasarkan Perkaban 1/2006 dan Perkaban 9/2009 serta Perkaban 16/2010 tersebut, Termohon telah mengeluarkan/menerbitkan surat Nomor: 3002/17.3/VIII/2011, tanggal 12 Agustus 2011 yang pada intinya kepada para PPAT di Kota Surabaya untuk segera memilih daerah kerja PPAT dengan wilayah kerja Kantor Pertanahan Surabaya I atau II yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, dan surat tersebut sebagai pelaksanaan dari Pasal 5 ayat 1 Perkaban 1/2006;
- 18 Bahwa kemudian atas dasar surat dari Termohon, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Surabaya I dan II, Nomor : 1859/11-35/X/2011, tanggal 18 Oktober 2011 yang pada intinya kepada para PPAT di Kota Surabaya untuk segera memilih daerah kerja PPAT dengan wilayah kerja Kantor Pertanahan Surabaya I atau II. Kemudian atas dasar surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dengan surat Nomor: 2640/8-35.78/XI/2011, tanggal 7 November 2011, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan surat Nomor : 1532/2.100.35.80/XI/2011, tanggal 7 November 2011 mengirim surat yang ditujukan kepada Seluruh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kerja Kota Surabaya, yang pada intinya untuk segera memilih daerah kerja PPAT (Kantor Pertanahan Surabaya I atau II sesuai letak kantornya) dengan membuat Surat Pernyataan paling lambat tanggal 24 November 2011;
- 19 Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan II yang mengharuskan memilih daerah kerja PPAT, maka kemudian ada 47 orang PPAT Kota Surabaya yang telah memilih wilayah kerja tersebut. Dan atas hal tersebut, Termohon telah mengeluarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 455/KEP—17.3/X/2011, tanggal 25 November 2011, tentang Penetapan Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Surabaya I dan Kota Surabaya II;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20 Bahwa sejak diterbitkannya Surat Keputusan tersebut Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan II hanya melayani Akta-Akta PPAT yang dibuat di hadapan 47 orang PPAT tersebut, sedangkan selebihnya ditolak atau tidak diterima/tidak dilayani, dan bahkan sebelumnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dengan surat 2011/11-35.300/XI/2011, tanggal 22 November 2011, telah berkirin surat kepada kepada beberapa instansi/lembaga yang pada intinya instansi/lembaga tersebut agar membuat Akta di hadapan 47 orang PPAT tadi, karena hanya yang 47 orang PPAT tersebut yang akan dilayani oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan II;
- 21 Bahwa menjadi kewenangan Termohon sendiri untuk membagi/ memekarkan kantor pertanahan Kota/Kabupaten dengan alasan tersendiri menjadi dua atau lebih wilayah kerja Kantor Pertanahan. Tapi menjadi tidak beralasan (tanpa dasar hukum), ketika kantor pertanahan Kota/Kabupaten dibagi/dimekarkan diwajibkan kepada PPAT untuk mengikuti kedudukan kantor pertanahan hasil pemekaran/pembagian tersebut, karena Kantor Pertanahan berdasarkan wilayah kerja, sedangkan daerah kerja PPAT berdasarkan Kota/Kabupaten sebagai Wilayah Otonomi Daerah;
- 22 Bahwa jika ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Termohon berhasil dilakukan di Kota Surabaya, maka hal tersebut akan menjadi preseden buruk dan oleh Termohon akan dilakukan terhadap para PPAT di Kabupaten/Kota lainnya di seluruh wilayah Republik Indonesia, dengan terlebih memekarkan/membagi wilayah kerja Kantor Pertanahan setempat;
- 23 Bahwa ketentuan yang tersebut dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan penerapan yang dilakukan oleh Termohon seperti tersebut di atas, maka:
- a Bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52);

Halaman 9 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012

#### 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

- b Telah tidak sesuai dengan asas lain sesuai dengan bidang hukum peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan (lihat Pasal 6 ayat (2) dan 7 (ayat) 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan juga bahwa ketentuan tersebut (substansi Pasal 5 ayat (1) Peraturan 1/2006) tidak pernah diperintahkan oleh/dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, hal ini bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- c Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

24 Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, segala bentuk peraturan perundang-undangan lain dan surat-surat yang dibuat/diterbitkan oleh Termohon yang didasarkan pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi tidak sah atau tidak tidak berlaku untuk umum;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selanjutnya Pemohon mohon kepada Ketua Mahkamah Agung berkenan memeriksa permohonan keberatan dan memutuskan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan permohonan Pemohon sebagaimana tersebut di atas;
- 2 Memutuskan bahwa :

Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bertentangan dengan :

Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);

#### 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

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

Pasal 6 ayat (2), 7 (ayat) 1 dan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

Tidak sah atau tidak berlaku untuk umum serta memerintahkan kepada Termohon untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

- 1 Fotokopi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 (Bukti P-1);
- 2 Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 (Bukti P-2);
- 3 Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 (Bukti P-3);
- 4 Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 (Bukti P-4);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan hak uji materiil tersebut telah disampaikan kepada Termohon pada Tanggal 31 Juli 2012 berdasarkan Surat Panitera Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Nomor 451/PER-PSG/VII/31 P/HUM/TH.2012, Tanggal 31 Juli 2012;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis pada Tanggal 14 Agustus 2012, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Pada prinsipnya Termohon menolak keras semua dalil yang dikemukakan Pemohon dalam permohonannya, kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Termohon;

Untuk mengetahui kedudukan dan fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) dalam Hukum Tanah Nasional, demikian pula mengenai pengaturan wilayah kerja PPAT, terlebih dahulu harus dipahami dan dimengerti peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan berikut filosofinya seperti Termohon uraikan di bawah ini :



I Negara secara konstitusional berwenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah;

- 1 Bagi kehidupan manusia tanah mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dan kehidupan manusia tergantung pada tanah, dan bagi Bangsa Indonesia diyakini bahwa tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang patut disyukuri, dilindungi dan dikelola dengan sebaik-baiknya untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat;
- 2 Masalah pertanahan merupakan masalah yang sangat mendasar dan menyangkut berbagai macam aspek dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara yaitu aspek politik, ekonomi, sosial dan pertahanan keamanan, maka Konstitusi Negara Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar 1945 mengatur hal ini dalam Pasal 33 ayat (3) yang menentukan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat";
- 3 Tugas kewajiban mengelola tanah yang ada dalam wilayah RI, yang menurut sifatnya termasuk bidang hukum publik, tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia. Maka penyelenggaraannya oleh Bangsa Indonesia, sebagai pemegang hak dan pengembal Amanat tersebut, pada tingkatan yang tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia, sebagai organisasi seluruh rakyat;
- 4 Selanjutnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA), yang dalam Pasal 2 ditentukan sebagai berikut :
  - a Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat;
  - b Hak menguasai dari Negara memberi wewenang untuk :
    - 1 Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
    - 2 Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.



- 3 Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
- c Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- 5 Undang-Undang Pokok Agraria disusun berdasarkan pedoman-pedoman dan Pancasila sebagai dasar kerokhanian dan merupakan azas hukum agraria yang bersifat khusus dan yang telah dijemakan dalam pasal-pasal Undang-Undang Pokok Agraria tersebut. Dan berdasarkan pedoman-pedoman dari sila-sila Pancasila dan tujuan pembentuk undang-undang pada dasarnya Undang-Undang Pokok Agraria mengandung nilai, watak, semangat kerakyatan dan amanat untuk menciptakan kehidupan yang berkeadilan social dibidang pertanahan bagi rakyat seluruhnya;
  - I Masalah pertanahan menurut sifatnya dan pada azasnya merupakan tugas Pemerintah Pusat;
    - 1 Dan rumusan pasal 2 UUPA diatas diketahui bahwa, UUPA berpangkal pada pendirian untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, tidak perlu dan tidak pada tempatnya, bahwa Bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat bertindak sebagai Badan Penguasa;
    - 2 Kewenangan Negara yang disebut dalam pasal 2 meliputi bidang Legislatif, Eksekutif maupun Yudikatif. Disamping itu dalam penjelasan pasal 2 tersebut dinyatakan bahwa: "Soal agraria menurut sifatnya dan pada azasnya merupakan tugas Pemerintah Pusat (pasal 33 ayat 3 UUD)";
    - 3 Azas ini sangat penting untuk mempertahankan dan melestarikan persatuan dan kesatuan Bangsa serta wilayah Nasional Indonesia serta kedudukan lembaga pemerintah penyelenggara urusan pertanahan. Oleh karena itu, tugas kewenangan di bidang agraria/pertanahan tidak tepat kalau di "Otonom" kan kepada Daerah dan harus tetap ada pada Pemerintah Pusat. Pelimpahan pelaksanaan sebagian wewenang tersebut kepada Daerah dapat dilakukan dalam bentuk "medebewind";





- 4 Kebijakan dan pengelolaan pertanahan masih perlu dipegang oleh Pemerintah Pusat dalam upaya untuk mewujudkan kebijaksanaan pertanahan yang bersifat nasional guna menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara. Untuk kegiatan-kegiatan operasional yang masih banyak mengandung unsur kebijakan dan berdampak nasional dilimpahkan kepada pejabat pertanahan di daerah dengan menggunakan azas dekonsentrasi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menentukan "Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral";
- 5 Oleh karena itu otonomisasi (desentralisasi) urusan pertanahan di daerah pada azasnya tidak dapat dilaksanakan, dan harus dilaksanakan dengan azas dekonsentrasi berdasarkan pembagian kewenangan dan tanggung jawab yang jelas;
- 6 Sehubungan dengan itu maka penyebutan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota bukan dalam kerangka otonomi daerah (desentralisasi) melainkan penyesuaian istilah untuk menyebut Lembaga Pertanahan/Pejabat Badan Pertanahan Nasional Pusat yang berada dan wilayah kerjanya di daerah Kabupaten atau Kota untuk membagi kewenangan urusan pertanahan yang pada prinsipnya merupakan urusan Pemerintah Pusat agar tidak terkonsentrasi di Pusat (azas dekonsentrasi);
- 7 Salah satu tugas Badan Pertanahan Nasional dan jajarannya baik di Provinsi maupun di Kabupaten/Kota adalah memberikan bimbingan teknis dan pembinaan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Pasal 14 dan Pasal 64 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- 8 Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Termohon menolak keras dalil Pemohon pada pada halaman 8 angka 13 dan halaman 9 angka 17 karena pengaturan wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak digantungkan pada kebijakan otonomi daerah yang menekankan pada wilayah administrasi Kabupaten/Kota sebagai Daerah Otonom, melainkan dalam kerangka pengaturan dan penataan administrasi pertanahan secara nasional dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menitik beratkan pada fungsi pelayanan Kantor Pertanahan dalam menyelenggarakan dan melaksanakan pendaftaran tanah secara nasional, sebagai Satuan Kerja/Unsur Lembaga Vertikal Badan Pertanahan Nasional RI yang berada dan wilayah kerjanya di Kabupaten/Kota;

I Pemerintah *ic.* Badan Pertanahan Nasional bertugas untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu;

- 1 Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ditentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- 2 Pendaftaran tersebut meliputi:
  - a Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- 3 Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional);
- 4 Peraturan Pemerintah dimaksud angka 1 di atas, pada beberapa saat setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5 Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah menentukan bahwa "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria" (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional);
- 6 Pejabat dimaksud Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut selanjutnya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan

Halaman 15 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012

#### 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)



Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya;

7 Terkait dengan wilayah kerja Pejabat tersebut, pada waktu itu Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 menentukan sebagai berikut :

- a Untuk setiap Kecamatan atau daerah yang disamakan dengan itu, diangkat seorang pejabat yang bertugas membuat Akta perjanjian yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- b Dalam hal-hal tertentu, atas usul Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah, Menteri Agraria dapat menunjuk beberapa kecamatan sebagai daerah kerja seorang pejabat;
- c Dalam hal-hal tertentu, atas usul Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah, Menteri Agraria dapat pula mengangkat lebih dari seorang pejabat untuk satu Kecamatan;

8 Setelah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 berlaku selama kurun waktu 36 tahun, dipandang tidak sesuai lagi dengan peningkatan pembangunan nasional yang menuntut peningkatan pelayanan bidang pertanahan, sehingga untuk lebih memberikan dukungan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut kemudian dirubah dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan peraturan organiknya berupa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

9 Berkaitan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;



- b Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
  - c Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada Pejabat lain;
  - d Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
  - e PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
  - f Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara;
  - g Peraturan jabatan PPAT diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri;
- 10 Dengan demikian Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah salah satu Sub Sistem dalam system pendaftaran tanah di Indonesia yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- 11 Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan PPAT yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengatur tugas pokok PPAT sebagai berikut "PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat Akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu";
- 12 Pemberian bimbingan teknis dan pembinaan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT menjadi kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang secara operasional dilaksanakan oleh Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah BPN Provinsi di Provinsi dan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- 13 Pengaturan wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagai berikut : "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya";



14 Peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tersebut adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mengatur wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pasal 5 ayat (1) sebagai berikut "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan";

15 Dari uraian tersebut di atas diketahui jelas bahwa :

- a Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA, diselenggarakanlah pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden selaku Kepala Pemerintahan;
- b Kedudukan Lembaga Pertanahan di Daerah yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bukan dalam rangka otonomi daerah (desentralisasi), melainkan bentuk pelimpahan kewenangan kepada Lembaga Pertanahan/Pejabat BPN Pusat yang berada dan wilayah kerjanya di daerah dalam rangka dekonsentrasi agar tugas pelayanan dan atau urusan pertanahan tidak terkonsentrasi di Pusat;
- c Pengaturan wilayah kerja PPAT sesuai dengan riwayatnya dari dulu hingga sekarang adalah menitik beratkan pada fungsi PPAT sebagai pembantu Kepala Kantor Pertanahan untuk menyelenggarakan dan melaksanakan tugas pendaftaran tanah di Indonesia dalam rangka melaksanakan azas dekonsentrasi dan bukan dalam kerangka otonomi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sehingga kalimat dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 yang menyatakan "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan" tidak bertentangan dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dan peraturan perundangundangan lainnya yang lebih tinggi;
- d Disamping itu pengaturan daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan, sangat erat kaitannya dengan fungsi pembinaan yang menjadi kewajiban Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam





Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional *Jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006;

I Pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagai jawaban terhadap tingginya volume pekerjaan melebihi kapasitas organisasi Kantor Pertanahan;

1. Bahwa volume pekerjaan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya sangat tinggi melebihi kapasitas organisasi dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam proses pelayanan pertanahan kepada masyarakat di Kota Surabaya menuntut dilakukannya pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya;
2. Untuk menjawab permasalahan tersebut telah ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya di Provinsi Jawa Timur sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 16 Tahun 2010, yang membagi wilayah Kantor Pertanahan Kota Surabaya menjadi Kota Surabaya I meliputi 15 Kecamatan dan Kota Surabaya II meliputi 16 Kecamatan;
3. Berkaitan dengan pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya tersebut, mengenai wilayah kerja PPAT diatur sebagai berikut :
  - a. Untuk PPAT yang sudah menjabat sebelum terjadinya pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya, harus memilih wilayah kerjanya sesuai dengan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I atau Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan mempedomani Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) *Jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 6 ayat (1);
  - b. Untuk PPAT yang baru diangkat, pengambilan sumpah/pelantikannya dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, selanjutnya PPAT tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) minggu setelah pelantikan harus memilih wilayah kerjanya dengan mempedomani ketentuan tersebut diatas;



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Termohon telah mengajukan bukti berupa:

- 1 Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2 Fotokopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- 3 Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- 4 Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- 5 Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998;
- 6 Fotokopi Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961;
- 7 Fotokopi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
- 8 Fotokopi Peraturan Kepala BPN RI. Nomor 1 Tahun 2006;
- 9 Fotokopi Peraturan Kepala BPN RI. Nomor 9 Tahun 2009;
- 10 Fotokopi Peraturan Kepala BPN RI. Nomor 23 Tahun 2009;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil Pemohon adalah Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, vide bukti nomor P-1;

Menimbang, bahwa sebelum Mahkamah Agung mempertimbangkan tentang substansi permohonan yang diajukan Pemohon, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah permohonan *a quo* memenuhi persyaratan formal, yaitu apakah Pemohon mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil, sehingga pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil;



Menimbang, bahwa objek permohonan keberatan hak uji materiil berupa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, sehingga Mahkamah Agung berwenang untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa Para Pemohon adalah 1. HABIB ADJIE, S.H., M.HUM., 2. GUSTI KUSUMA DALLIE, S.H., 3. TOPAN DWI SUSANTO, S.H., M.H., dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama perorangan;

Menimbang, bahwa dalam permohonannya, Para Pemohon telah mendalilkan bahwa Para Pemohon mempunyai kepentingan dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Para Pemohon adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52), yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-Akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, secara perorangan yang sehari-hari menjalankan tugas jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Wilayah Kerja Kota Surabaya berhak dan memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan Hak Uji Materiil ini, karena Para Pemohon berkepentingan dengan dikeluarkannya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Para Pemohon mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil kepada Mahkamah Agung agar Peraturan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menjadi obyek permohonan a quo dinyatakan bertentangan dengan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746), Undang-Undang

Halaman 21 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), Pasal 6 ayat (2), 7 (ayat) 1 dan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Termohon dalam jawabannya telah mendalilkan sebagai berikut:

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah menentukan bahwa "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria" (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional), terkait dengan wilayah kerja Pejabat tersebut, pada waktu itu Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 menentukan sebagai berikut :

- a Untuk setiap Kecamatan atau Daerah yang disamakan dengan itu, diangkat seorang pejabat yang bertugas membuat Akta perjanjian yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- b Dalam hal-hal tertentu, atas usul Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah, Menteri Agraria dapat menunjuk beberapa kecamatan sebagai daerah kerja seorang pejabat;
- c Dalam hal-hal tertentu, atas usul Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah, Menteri Agraria dapat pula mengangkat lebih dari seorang pejabat untuk satu Kecamatan;

Setelah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 berlaku selama kurun waktu 36 tahun, dipandang tidak sesuai lagi dengan peningkatan pembangunan nasional yang menuntut peningkatan pelayanan bidang pertanahan, sehingga untuk lebih memberikan dukungan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut kemudian diubah dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan peraturan organiknya berupa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Berkaitan dengan Pejabat Pembuat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Tanah, sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;
- b Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- c Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada Pejabat lain;
- d Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- e PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri;
- f Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara;
- g Peraturan jabatan PPAT diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri;

Dengan demikian Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah salah satu Sub Sistem dalam system pendaftaran tanah di Indonesia yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 01 tahun 2011, tanggal 30 Mei 2011, telah menentukan bahwa Hak Uji Materil adalah hak Mahkamah Agung untuk menilai materi muatan peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, bahwa Pemohon adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52), yaitu Pejabat

Halaman 23 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012

#### 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

Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-Akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, secara perorangan yang sehari-hari menjalankan tugas jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Wilayah Kerja Kota Surabaya berhak dan memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan Hak Uji Materiil ini, karena Pemohon berkepentingan dengan dikeluarkannya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 01 tahun 2011, tanggal 30 Mei 2011, telah menentukan bahwa kelompok atau perorangan dapat mengajukan permohonan keberatan kepada Mahkamah Agung atas berlakunya suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah dari undang-undang, bahwa permohonan keberatan ini diajukan terhadap materi peraturan perundang-undangan: Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas terbukti Pemohon mempunyai kepentingan dan oleh karenanya memiliki *legal standing* dalam mengajukan permohonan *a quo* karena haknya dirugikan atas berlakunya Peraturan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menjadi obyek permohonan keberatan hak uji materiil, oleh karena itu secara yuridis Pemohon mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan keberatan hak uji materiil atas Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga memenuhi syarat formal yang ditentukan dalam Pasal 1 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 dan Pasal 31 A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa karena permohonan terhadap obyek hak uji materiil diajukan oleh Pemohon yang mempunyai *legal standing* maka permohonan *a quo* secara formal dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan substansi obyek permohonan keberatan hak uji materiil apakah peraturan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 6 ayat (2), 7 (ayat) 1 dan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dalam permohonannya Pemohon telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Termohon telah mengeluarkan: Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya Di Provinsi Jawa Timur (Perkaban 9/2009) yang kemudian diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya Di Provinsi Jawa Timur (Perkaban 16/2010);
- Bahwa oleh Termohon frasa kalimat Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana tersebut dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52), ternyata telah diubah atau dihilangkan sebagaimana tersebut dalam Perkaban 1/2006 - Pasal 5 ayat (1) diganti/diubah menjadi daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan, padahal Pasal 1 angka 12 Perkaban 1/2006 masih menegaskan bahwa Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- Bahwa sudah jelas dan pasti bahwa kedudukan Pasal 5 ayat (1) Perkaban 1/2006 yang mengatur Daerah Kerja PPAT hanya berdasarkan Kantor Pertanahan saja, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara

Halaman 25 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012

#### 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

Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52) yang menegaskan dan mengatur bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya atau berdasarkan wilayah otonomi Kota/Kabupaten;

- Bahwa jika ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Termohon berhasil dilakukan di Kota Surabaya, maka hal tersebut akan menjadi preseden buruk dan oleh Termohon akan dilakukan terhadap para PPAT di Kabupaten/Kota lainnya di seluruh wilayah Republik Indonesia, dengan terlebih memekarkan/membagi wilayah kerja Kantor Pertanahan setempat;
- Bahwa ketentuan yang tersebut dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan penerapan yang dilakukan oleh Termohon seperti tersebut di atas, maka:
  - a Bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52);
  - b Telah tidak sesuai dengan asas lain sesuai dengan bidang hukum peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan (lihat Pasal 6 ayat (2) dan 7 (ayat) 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan juga bahwa ketentuan tersebut (substansi Pasal 5 ayat (1) Perkab 1/2006) tidak pernah diperintahkan oleh/dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, hal ini bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;



- c Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon tersebut, Termohon telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

- Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengatur bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat";
- Selanjutnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA);
- Kebijakan dan pengelolaan pertanahan masih perlu dipegang oleh Pemerintah Pusat dalam upaya untuk mewujudkan kebijaksanaan pertanahan yang bersifat nasional guna menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara. Untuk kegiatan-kegiatan operasional yang masih banyak mengandung unsur kebijakan dan berdampak nasional dilimpahkan kepada pejabat pertanahan di daerah dengan menggunakan azas dekonsentrasi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menentukan "Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral";
- Salah satu tugas Badan Pertanahan Nasional dan jajarannya baik di Provinsi maupun di Kabupaten/Kota adalah memberikan bimbingan teknis dan pembinaan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Pasal 14 dan Pasal 64 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ditentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah menentukan bahwa "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria" (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional);
- Pejabat dimaksud Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut selanjutnya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya;
- Setelah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 berlaku selama kurun waktu 36 tahun, dipandang tidak sesuai lagi dengan peningkatan pembangunan nasional yang menuntut peningkatan pelayanan bidang pertanahan, sehingga untuk lebih memberikan dukungan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut kemudian dirubah dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan peraturan organiknya berupa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Pengaturan wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagai berikut : "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya";
- Peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tersebut adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mengatur wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pasal 5 ayat (1) sebagai berikut "Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan";
- Bahwa volume pekerjaan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya sangat tinggi melebihi kapasitas organisasi dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam proses pelayanan pertanahan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





kepada masyarakat di Kota Surabaya menuntut dilakukannya pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya;

- Untuk menjawab permasalahan tersebut telah ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pemekaran Kantor Pertanahan Kota Surabaya di Provinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 16 Tahun 2010, yang membagi wilayah Kantor Pertanahan Kota Surabaya menjadi Kota Surabaya I meliputi 15 Kecamatan dan Kota Surabaya II meliputi 16 Kecamatan;

Menimbang, bahwa dari alasan keberatan Pemohon yang kemudian dibantah oleh Termohon dalam jawabannya, dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan keberatan Pemohon tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pengaturan wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah menitik beratkan pada fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pembantu Kepala Kantor Pertanahan untuk menyelenggarakan dan melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia dalam rangka *asas dekonsentrasi* bukan asas desentralisasi sehingga pengujian Hak Uji Materil Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak terhadap Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, tetapi terhadap ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah satu wilayah kerja dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terbukti bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 6 ayat (2), 7 (ayat) 1 dan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (vide Bukti P-2), karenanya permohonan keberatan hak uji materiil dari Pemohon harus ditolak, dan selanjutnya sebagai pihak yang kalah Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 29 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan keberatan hak uji materiil dari Para Pemohon: **1. HABIB ADJIE, S.H., M.HUM., 2. GUSTI KUSUMA DALLIE, S.H., 3. TOPAN DWI SUSANTO, S.H., M.H.,** tersebut;

Menghukum Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 16 April 2013, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., 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 Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

H. Yulius, S.H., M.H.

### Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp 5.000,-
3. Administrasi .....	Rp 989.000,-
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp1.000.000,-</b>

Panitera Pengganti,

ttd./

Jarno Budiyo, S.H.,

**Untuk Salinan**  
**MAHKAMAH AGUNG R.I.**  
**a.n. Panitera**



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

**Panitera Muda Tata Usaha Negara**

**(ASHADI, SH.)**  
**Nip. 220000754.**

Halaman 31 dari 30 halaman. Putusan Nomor 31 P/HUM/2012

**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)