



**PUTUSAN**  
**Nomor 671 K/TUN/2015**

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

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

1. **CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Getan Raya 1 Blok D Nomor 6, Kelurahan Getan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo;
2. **JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Taman Mars Blok K Nomor 5, Perum Jangli Permai, Kota Semarang; Keduanya bertindak untuk atas nama diri sendiri serta mewakili Para Ahli Waris Almarhum Ny. Anthonia alias Ny. Anthonia Meulemans yang lain, yaitu 1. Maulemans Paulus Leonardus, 2. Maria Mathilde Angeline Shirley, 3. Christian Paul Maulemans, 4. Geovanny Maulemans, dan 5. Christoforus Lucky;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : Ach. Yunus, S.H. dan Susilo, S.H.,M.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Ach. Yunus, S.H. and Partners", berkantor di Jalan Kartini XIV-C Nomor 41 Kelurahan Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 6 Oktober 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jalan Dr. Sutomo Nomor 54 Banyuwangi 68411; Selanjutnya memberi kuasa kepada : 1. Sukarman, S.H., M.Hum., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, 2. Syamsu Wijaya, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan dan 3. Muriyanto, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, ketiganya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 07/X/2014/P bertanggal 27 Oktober 2014;
- II. **EDI SETIYAWAN** alias **EDY SETIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001/RW. 002, Desa Singolatren, Kecamatan Singojuruh, Kabupaten Banyuwangi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada : 1. H. Ananto Haryo, S.H., M.Hum., M.M., 2. Riadi Pamungkas, S.H. dan 3. Mustining Nur Rasiana, S.H., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "Ananto Haryo & Rekan", berkantor di Jalan Mastrip Nomor 5 Kedurus, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 8 Oktober 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai 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/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik 1468/Kelurahan Klatak, tanggal 5 Februari 1997, Gambar Situasi tanggal 16-10-1991, Nomor 3713, Luas 16.540 M<sup>2</sup>, yakni setelah Penggugat mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 182/2014 tanggal 8 September 2014 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ;
2. Bahwa, kemudian setelah sidang persiapan dalam perkara Nomor 156/G/2014/PTUN.SBY., pada tanggal 04 Nopember 2014 telah diketahui adanya beberapa kali Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat "objek sengketa", yakni :
  - I. Pada tanggal 06-05-2014 dari atas nama Haji Harto Solechan menjadi atas nama Ny. Anthoni terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;
  - II. Pada tanggal 12-06-2014 dari atas nama Ny. Anthoni menjadi atas nama Edi Setiyawan terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tanggal 20 September 1973 telah dilangsungkan perkawinan antara Hajjah Gaby Silvy Fauziah dengan Solechan alias Harto Solechan, sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 436/33/73 yang dikeluarkan dari Petugas Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya ;
2. Bahwa, suami Hajjah Gaby Silvy Fauziah yakni Solechan alias Harto Solechan, telah meninggal dunia lebih dahulu yakni pada tanggal 11-06-2004 sebagaimana Surat Keterangan Kematian No. 474.3/0002/430.7.3/2004 di Jalan Dinoyo Tengah 37 RT. 002, RW. 003, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya sebagai tempat tinggalnya yang terakhir, sedangkan Hajjah Gaby Silvy Fauziah meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 2005 sebagaimana Surat Keterangan Kematian Reg. KM:--/KF : 05-552, tanggal 6 September 2005, di Jalan Darmo Permai Timur V/1-A, Kota Surabaya sebagai tempat tinggal yang terakhir ;
3. Bahwa, di dalam perkawinan antara Hajjah Gaby Silvy Fauziah dengan Solechan alias Harto Solechan, tidak dikaruniai anak (keturunan), maka sepeninggal almarhum Solechan alias Harto Solechan, sesuai dengan Pasal 832 KHUPerdata ahliwaris dari almarhum Solechan alias Harto Solechan, adalah Hajjah Gaby Silvy Fauziah yang hidup terlama ;
4. Bahwa, Almarhumah Hajjah Gaby Silvy Fauziah yang meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 2005 mempunyai 1 (satu) saudara kandung perempuan yakni : Anthonia alias Anthonia Meulemans ;
5. Bahwa, Ny. Anthonia alias Ny. Anthonia Meulemans telah meninggal dunia pada tanggal 01 Pebruari 2010 sebagaimana Surat Kematian No. 4743/10/2010 tanggal 1 Pebruari 2010 di Getan Raya I Blok D No. 06 RT. 04, RW. 13, Desa Getan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, sebagai tempat tinggalnya yang terakhir, selama hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki bernama : Meulemans Paulus Leonardus dan di dalam perkawinannya telah dikaruniai 6 (enam) orang anak, yakni : 1. Maria Mathilde Angeline Shirley, 2. Christian Paul Meulemans, 3. Giovanni Meulemans, 4. Cecillia Agustina Meulemans (Penggugat I), 5. Christoforus Lucky, 6. Juliete Amelia Condentia Meulemans (Penggugat II) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 277/Pdt.G/2006/PN.Sby jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 109/Pdt/2008/PT.Sby telah terjadi sengketa atas harta warisan Almarhumah Hajjah Gaby Silvy Fauziyah, dan putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap, karena masing-masing pihak dalam perkara tersebut tidak melakukan upaya hukum kasasi ;
7. Bahwa, Para Penggugat adalah ahliwaris keturunan Hajjah Gaby Silvy Fauziyah sebagaimana yang telah dinyatakan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana tersebut di dalam posita butir 6 di atas, dan para ahliwaris almarhum Ny. Anthonia alias Ny. Anthonia Meulemans adalah : 1. Meulemans Paulus Leonardus, 2. Maria Mathilde Angeline Shirley, 3. Christian Paul Meulemans, 4. Giovanny Meulemans, 5. Cecillia Agustina Meulemans, 6. Christoforus Lucky, 7. Juliete Amelia Condentia Meulemans. Sebagaimana Surat Keterangan Warisan diketahui Kepala Desa Getan Nomor 17 tanggal 17-01-2014 dan Camat Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo Nomor 09/I/20/2014 tanggal 17-01-2014 ;
8. Bahwa, Almarhumah Hajjah Gaby Silvy Fauziyah disamping meninggalkan ahliwaris sebagaimana tersebut di atas juga mempunyai harta peninggalan dari almarhum suaminya yakni berupa : sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Pebruari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991, Nomor 3713, Luas 16.540 M<sup>2</sup>, atas nama Haji Harto Solechan, dimana Harto Solechan memperolehnya dengan membeli dari seorang bernama Oka Wijaya pada tanggal 28-1-1997 sebagaimana Akta Jual Beli dibuat dihadapan Ratna Handayani, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Banyuwangi ;
9. Bahwa, atas bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Pebruari 1997, Gambar Situasi, tanggal 16-10-1991, Nomor 3713, Luas 16.540 M<sup>2</sup>, atas nama Haji Harto Solechan hingga saat ini Para Penggugat maupun ahliwaris Haji Harto Solechan belum pernah menandatangani akta-akta dihadapan pejabat yang berwenang berkaitan dengan Peralihan Hak atas tanah sebagaimana tersebut didalam "Objek sengketa";
10. Bahwa, akan tetapi Tergugat telah melakukan beberapa kali pencatatan pada sertipikat "objek sengketa" berdasar pada peralihan-peralihan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku pada saat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

terjadinya peralihan-peralihan atas Sertipikat Hak Milik 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Feb 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991, Nomor 3713, Luas 16.540 M<sup>2</sup>, atas nama Haji Harto Solechan ;

11. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang telah mencatat pemegang hak pada sertipikat “objek sengketa” yang terakhir atas nama Edi Setiyawan yang menggantikan pemegang hak sebelumnya yakni Ny. Anthonia yang juga menggantikan pemegang hak sebelumnya yakni Haji Harto Solechan tanpa prosedur peralihan yang benar adalah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku pada saat melakukan pencatatan peralihan pada sertipikat objek sengketa ;
12. Bahwa, data yuridis yakni dokumen peralihan yang dipersyaratkan di dalam pengajuan proses peralihan sertipikat “objek sengketa” maupun pihak yang berhak untuk melakukan tindakan hukum, ternyata tidak sesuai dengan data yuridis yang sebenarnya, akan tetapi Tergugat tetap melakukan pencatatan peralihan demi peralihan atas sertipikat objek sengketa tersebut ;
13. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut terbukti tindakan Tergugat yang melakukan pencatatan peralihan demi peralihan atas sertipikat objek sengketa dari atas nama Haji Harto Solechan kemudian ke atas nama Ny. Anthonia dan pencatatan terakhir atas nama Edi Setiyawan tanpa didukung oleh dokumen dan dasar yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan berlaku, maka Tergugat telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur pengumpulan data yuridis, karena Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dokumen yang dilampirkan atas pencatatan peralihan sertipikat objek sengketa tersebut secara benar mengenai dokumen pengajuannya yang menjadi dasar pencatatan peralihan atas sertipikat objek sengketa ;
14. Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan objek sengketa *a quo* adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 5 Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;
15. Bahwa, apa yang ditetapkan di dalam keputusan tersebut telah jelas yaitu Surat Keputusan Pemberian Hak Baru yakni pencatatan peralihan hak pada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik, maka keputusan *a quo* telah memenuhi unsur konkret. Dan pencantuman secara terperinci nama pemegang haknya, alamat yang dituju dan dasar pencatatan peralihan pemegang hak pada sertipikat tersebut, sebagaimana termuat dalam lampiran keputusan tersebut menunjukkan bahwa keputusan *a quo* ditujukan kepada seseorang atau alamat tertentu, maka dengan demikian keputusan *a quo* telah memenuhi unsur individual ;

16. Bahwa keputusan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan Tergugat maupun instansi lain, serta keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang tercantum dalam keputusan tersebut, maka keputusan objek sengketa *a quo* telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat ;

17. Bahwa, dari uraian tersebut di atas, maka keputusan objek sengketa jelas pejabat yang mengeluarkan serta tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukannya telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan tersebut juga telah memenuhi unsur konkret, individual dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, maka dengan demikian keputusan objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena itu pencatatan peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik atas nama Edi Setiyawan beserta lampirannya tersebut dapat dijadikan objek sengketa dalam perkara ini ;

18. Bahwa, dengan demikian Tergugat yang telah melakukan pencatatan peralihan hak pada sertipikat "objek sengketa" tersebut, maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bertentangan dengan ;

➤ Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni "Peralihan hak atas tanah dan hak



milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

- Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni : “Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu ;

- Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni :

Ayat (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris ;

Ayat (3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

Ayat (4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertakan dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut ;

Ayat (5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi



bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu bertentangan dengan :

➤ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas KKN yang menyatakan “Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara I;

19. Bahwa, Pencatatan Peralihan demi peralihan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, serta berakibat hukum yang sangat mutlak merugikan pihak Para Penggugat maupun ahli waris almarhum Haji Harto Solechan dengan nyata, hal mana perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
20. Bahwa, dengan adanya peralihan hak atas sertifikat “objek sengketa” *a quo* sangat merugikan Para Penggugat maupun ahli waris almarhum Haji Harto Solechan karena berdampak terhadap status hukum terkait adanya peralihan demi peralihan sertifikat “objek sengketa” *a quo* artinya pihak Penggugat akan terhambat melakukan peralihan hak maupun melakukan penjualan sehingga kepentingan dan hubungan hukum terganggu ;
21. Bahwa, oleh karena hak-hak Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah yang ternyata telah diterbitkan peralihan hak atas Sertipikat Objek Sengketa, maka Para Penggugat menjadi tidak terlindungi, berarti tindakan Tergugat yang mencatat atas nama orang lain pada sertipikat objek sengketa tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yakni melakukan pencatatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Para Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tersebut di atas ;

22. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan melanggar peraturan perundang-undangan berlaku atas pencatatan peralihan sertifikat objek sengketa, maka cukup alasan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut pencatatan peralihan pada objek sengketa tersebut ;
23. Bahwa, dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;
24. Bahwa, Keputusan Tergugat "objek sengketa" merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

- (1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- (2) Menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor 3713 Luas 16.540 M<sup>2</sup>, yakni :
  - pada tanggal 06-05-2014 dari atas nama Haji Harto Solechan menjadi atas nama Ny. Anthoni terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;
  - pada tanggal 12-06-2014 dari atas nama Ny. Anthoni menjadi atas nama Edi Setiyawan terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;
- (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor 3713 Luas 16.540 M<sup>2</sup>, yakni :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada tanggal 06-05-2014 dari atas nama Haji Harto Solechan menjadi atas nama Ny. Anthoni terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;
  - pada tanggal 12-06-2014 dari atas nama Ny. Anthoni menjadi atas nama Edi Setiyawan terletak di Kelurahan/Desa Klatak, Kecamatan Kalipuro (dahulu Kecamatan Giri) Kabupaten Banyuwangi ;
- (4) Mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan pencatatan Sertipikat Hak Milik Nomor 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997 Gambar Situasi tanggal 16-10-1991 Nomor 3713 Luas 16.540 M<sup>2</sup>, menjadi atas nama : 1). Meulemans Paulus Leonardus, 2). Maria Mathilde Angeline Shirley, 3). Christian Paul Meulemans, 4). Giovanny Meulemans, 5). Cecillia Agustina Meulemans, 6). Christoforus Lucky, 7). Juliete Amelia Condentia Meulemans (ahliwaris Almarhum Haji Harto Solechan) ;
- (5) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

Eksepsi Tergugat :

Eksepsi Kompetensi Absolut :

Penggugat dalam posita surat gugatannya mendalilkan adalah ahli waris dari Almarhum Ny. Anthonia alias Ny. Anthonia Meulemans yang merupakan ahli waris dari Almarhum Hajjah Gaby Silvy Fauziyah istri dari Almarhum Haji Harto Solechan (pemilik objek sengketa sebelumnya) yang sekarang telah beralih menjadi atas nama Edi Setiyawan, oleh karena gugatan Penggugat adalah masalah harta warisan (sengketa waris), maka dari itu jika :

1. Penggugat memilih penyelesaiannya secara Hukum Islam maka berdasarkan Pasal 49 dan 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, maka haruslah ditentukan terlebih dahulu sengketa kewarisan tersebut yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama ;
2. Dan jika Penggugat memilih penyelesaian melalui Hukum Perdata, maka sengketa waris tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri ;

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menurut kami Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan lain,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

Eksepsi Kompetensi Absolut :

Bahwa senyatanya gugatan Para Penggugat berkisar pada masalah waris, sehingga sangat tidak relevan kalau sengketa waris diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk yang beragama Islam sebagaimana Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama dan Pengadilan Negeri bagi yang non muslim ;

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menurut kami Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan lain, dan selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 156/G/2014/PTUN.SBY., Tanggal 4 Maret 2015, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 376.500,- (tiga ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 112/B/2015/PT.TUN.SBY., Tanggal 21 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 14 September 2015 dan diterima pada tanggal 21 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 156/G/2014/ PTUN.SBY. jo. 112/B/2015/PT.TUN.SBY., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi



yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 13 Oktober 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Oktober 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masing-masing pada tanggal 30 Oktober 2015 dan 2 Nopember 2015;

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

#### **ALASAN KASASI**

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

1. Bahwa hal ini *secara factual* terlihat dalam alinea 3 - 5 halaman 6 - 7 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Banding yang menimbang:

*"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya setelah mempelajari berkas perkara pada bundel A dan B yang didalamnya terdiri dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 156/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 4 Maret 2015, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang, bukti-bukti surat..... tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, oleh karenanya haruslah dikesampingkan;"*

Dan alinea 2 halaman 7 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Banding yang menimbang:

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian-uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 156/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 4 Maret 2015 tersebut haruslah dikuatkan dan.....";*

Dan alinea 5 halaman 32-33 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menimbang:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Menimbang, bahwa bila melihat (bukti T-6) berupa ....., maka secara yuridis telah terjadi pelepasan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1468/Kelurahan Klatak tanggal 5 Februari 1997, Gambar situasi tanggal 16-10-1991 Nomor 3713, Luas: 16.540 M<sup>2</sup> beralih dari Anthonia Meulemans kepada Edi Setiyawan”;*

Serta alinea 1 dan 2 halaman 33 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menimbang:

*“Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P-8 berupa Akta Pembatalan Kuasa Nomor 20 tanggal 21 Januari 2010 dibuat dihadapan Eret Hartono, S.H. Notaris dan PPAT di Surakarta.....”;*

*“Menimbang bahwa walaupun terjadi pembatalan Surat Kuasa sebagaimana P-8 tidak dapat membatalkan jual beli antara Anthonia Meulemans dengan Edward Suharto Joyo Santoso, S.H dan antara Edward Suharto Joyo Santoso, S.H dengan Edi Setiyawan.....”;*

2. Bahwa jelas dalam berkas-berkas persidangan dan fakta dalam persidangan ditemukan bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 34 tanggal 27 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Augustine Esther, S.H Notaris Surakarta antara Anthonia Meulemans dengan Edward Suharto Joyo Santoso, S.H, itu cuma akal-akalnya Edward Suharto Joyo Santoso, S.H, maka selanjutnya terbitlah Akta Pembatalan Kuasa Nomor 20 tanggal 21 Januari 2010 dibuat dihadapan Eret Hartono, S.H. Notaris dan PPAT di Surakarta, dan Akta Pembatalan/Pencabutan kuasa tersebut diperuntukkan untuk semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Edward Suharto Joyo Santoso, S.H dan semenjak pencabutan kuasa tersebut maka Edward Suharto Joyo Santoso, S.H sudah tidak mempunyai wewenang bertindak untuk dan atas nama Anthonia Meulemans;
3. Bahwa oleh karenanya jual beli antara Edward Suharto Joyo Santoso, S.H dengan Edi Setiyawan tidak ada dasar yang dibenarkan oleh hukum, maka seharusnya Akta Jual Beli Nomor 565/AJB/V/2014, tanggal 22 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Rusli Effendi, S.H., M.Kn, M.H, Notaris/PPAT di Banyuwangi, batal demi hukum;
4. Bahwa selain itu dalam Akta Jual Beli Nomor 565/AJB/V/2014, tanggal 22 Mei 2013, ada keganjilan antara tahun Nomor akta (565/AJB/V/2014) dengan tahun akta (22 Mei 2013), dari bukti ini membuktikan bahwa jual beli antara Edward Suharto Joyo Santoso, S.H dengan Edi Setiyawan





penuh tipu muslihat dan rekayasa, oleh karenanya jual beli tersebut harus batal demi hukum;

5. Bahwa pertimbangan dari *Judex Facti* tersebut diatas merupakan pertimbangan yang tidak fair (*unfair dealing*) terhadap Para Penggugat/Para Pembanding, yang mana Majelis Hakim tingkat Banding telah mendasarkan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama yang telah tidak berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, dimana Pengadilan Tingkat Banding tidak melihat secara keseluruhan berkas-berkas persidangan dan terdapat kurang cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), karena tidak mempertimbangkan dan memeriksa fakta-fakta hukum;
6. Bahwa Mahkamah Agung di dalam putusannya menyatakan suatu putusan yang *onvoldoende gemotiveerd*, karena tidak saksama mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan. (Vide: Putusan Mahkamah Agung No. 1832 K/Sip/1984, tanggal 23-12-1985) harus dibatalkan.  
Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor 112/B/2015/PT.TUN.SBY tertanggal 21 Agustus 2015 *jo*. Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya dengan Nomor 156/G/2014/PTUN.SBY, tertanggal 4 Maret 2015 bertentangan dengan hukum acara perdata dan juga mengandung *onvoldoende gemotiveerd*, maka di dalam pemeriksaan Kasasi ini harus dibatalkan;
7. Bahwa disamping itu pula pengadilan Tingkat Banding telah menyinggung sebagian isi materi pokok perkara yang walaupun seluruh pertimbangan hukum terhadap materi pokok perkara tersebut sangat tidak menjunjung tinggi prinsip kebenaran dan keadilan bagi Para Penggugat/Pembanding dimana putusan yang diambil oleh *Judex Facti* tersebut merupakan putusan perdata yang *onvoldoende gemotiveerd* sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Nomor 429 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Nomor 903 K/Sip/1972 tertanggal 31 Oktober 1974 ;
8. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, cetakan keempat, penerbit sinar grafika Jakarta, halaman 871 menyebutkan bahwa:

*"Putusan hakim tidak berbeda dengan putusan Tuhan atau Judicium dei"*

Dimana putusan yang dijatuhkan oleh seorang hakim harus benar-benar melalui proses pemeriksaan peradilan yang jujur (*fair trial*) dengan



pertimbangan yang didasarkan pada keadilan berdasarkan moral (*moral justice*);

9. Bahwa dengan terbitnya pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex Facti* tersebut diatas yang bersifat lebih memihak kepada Termohon Kasasi-I/ Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi, maka sudah jelas dan teranglah bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah berat sebelah;
10. Bahwa sedangkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan dalil-dalil Para Penggugat dan seluruh bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Penggugat sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor 112/B/2015/PT.TUN.SBY., tertanggal 21 Agustus 2015 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Surabaya dengan Nomor 156/G/2014/PTUN.SBY, tertanggal 4 Maret 2015 telah tidak menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kebenaran bagi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dan keluarganya;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa balik nama sertifikat objek sengketa didasarkan pada transaksi jual beli yang tidak dituju oleh surat kuasa yang dibatalkan dan selain daripada itu sesungguhnya pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah tentang penilaian keabsahan surat kuasa untuk menjual tanah, yang hal itu bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi kewenangan Peradilan Umum;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya 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 Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 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 Para Pemohon Kasasi : CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS dk., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **CECILLIA AGUSTINA MEULEMANS**, dan 2. **JULIETE AMELIA CONDENTIA MEULEMANS** tersebut;

Menghukum Para 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 25 Februari 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya – biaya :

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

Panitera Pengganti,  
ttd/.  
Joko Agus Sugianto, S.H.

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

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 220000754