



P U T U S A N

No. 488 K/TUN/2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

GUNAWAN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Putat Indah No.27, Surabaya ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA,

berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No.10, Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Inyo C. Hetarie, APtnh., 2. Kuncorobhakti Hanung P., SH., 3. Murlaini, SH., 4. Lilik Elianawati, APtnh., 5. Mulyono, SH., kesemuanya kewargengaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Sub Seksi dan para Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus No. SKA/11.769/XII/2005 tanggal 12 Desember 2005 ;

2. EFENDY RUSTAM, kewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ronggowarsito No.41, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Njoto Prawiro, SH.,M.Hum., 2. Soewito, SH., 3. Sewu Raja Intan, SH., ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Njoto Prawiro, SH.,M.Hum. & Associates, berkantor di Komplek Manyar Megah Indah Plaza (RMI Ex. Kebun Bibir) Blok C-21, Jalan Ngagel Jaya Selatan, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Nopember 2006 ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah tercantum dalam Petok Nomor : 258, Persil No : 3, Klas : d-I, luas 0,050 Ha, terletak di Jalan Mayjen. Sungkono No : 15, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dengan mengangsur dari pemilik tanah sebelumnya yaitu : Ny. Siti Sundari/Sundari dan saat ini harga tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat sesuai dengan bukti kwitansi tertanggal 28 Februari 2001 dan tanggal 12 Februari 2001 ;

Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut di atas, juga dikuatkan oleh dua orang saksi yaitu : Soegiyono dan Drs. H. Maghfur yang membuat Surat Pernyataan Persaksian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Bekas Yasan tertanggal 18 Desember 1996 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hak Milik atas sebidang tanah Bekas Yasan, Persil No : 005-0068, seluas 500 meter persegi, tercatat di Kantor Kelurahan Dukuh Pakis, Kotamadya Dati-II Surabaya, semula dari Petok Leter D No : 258, yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya benar-benar pemiliknya adalah Sdr. Gunawan, umur : 48 tahun, tempat tinggal di Jalan Putat Indah No. 27, Surabaya ;

Bahwa setelah pembelian tanah tersebut, pihak Penggugat langsung membuat pagar dan mengunci pagar diatas tanah tersebut, sehingga Penggugat langsung menguasai secara fisik atas tanah tersebut sampai saat sekarang ini tetapi sejak dibeli oleh Penggugat sampai saat ini diatas tanah tersebut belum ada bangunannya ;

Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut di atas juga dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Dukuh Pakis sebagaimana tercantum di dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/008/402.09.01.04.01/2001, tanggal 18 Januari 2001 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik Gunawan berdasarkan Surat Pernyataan Persaksian Hak Milik Tanah Bekas Yasan tertanggal 18 Desember 1996 yang berasal dari Petok Ipeda Nomor : 258,

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil : 3, Klas : d.I, luas : 0,050 Ha, atas nama: Sundari, dan tanah tersebut benar-benar berada di Wilayah Kelurahan Dukuh Pakis. Surat Keterangan Riwayat tanah tersebut dibuat sesuai dengan Buku Leter C dan Buku Kerawangan yang ada di Kantor Kelurahan Dukuh Pakis ;

Bahwa pemilik asal tanah tersebut yaitu Ny. Siti Sundari/Sundari telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 30 Mei 2005 yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah benar-benar menjual sebidang tanah berdasarkan Petok Nomor : 258, Persil : 3, Klas : d.I. luas : 0, 050 Ha berlokasi di Jalan Mayjen Sungkono No : 15, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya ;

Bahwa selama Penggugat memiliki tanah tersebut belum pernah ada masalah apapun termasuk belum pernah ada sengketa dengan pihak manapun baik dengan Pemerintah maupun Swasta. Tetapi secara tiba-tiba pada tanggal 22 Nopember 2005 Penggugat diberitahu oleh Kepala Kelurahan Dukuh Pakis bahwa yang bersangkutan menerima Surat Panggilan dari Direktur Reserse Kriminal Kasat-III/Pidkor Polri Daerah Jawa Timur (Drs. Bambang Priyambadha, SH.) No. Pol : SPG/6173/XI/2005/Reskrim, tanggal 18 Nopember 2005 yang didalamnya juga mencantumkan bahwa : "tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1994, No : 1229/94, seluas : 633 m2 atas nama Efendy Rustam" ;

Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam pada tanggal 22 Nopember 2005, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan tidak melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Penggugat merasa sangat heran mengapa pihak Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Efendy Rustam tersebut, padahal terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis tersebut jelas sangat merugikan pihak Penggugat. Karena Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Ny. Siti Sundari (pemilik asal) ;

Bahwa penerbitan Sertifikat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa :

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

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

“ (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) “ ;

“ (3) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya” ;

Karena Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis tersebut kepada orang/pihak (Sdr. Efendy Rustam) yang tidak atas tanah dimaksud. Penggugat juga mempertanyakan : apa yang dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Efendi Rustam ? ;

Bahwa sebelum Penggugat mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. Efendy Rustam tersebut, Penggugat pernah mengajukan permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah Petok No. 46. Atas surat permohonan Penggugat dimaksud, Kepala Kelurahan Dukuh Pakis telah menerbitkan Surat tertanggal 30 Mei 2005, No: 593/100/436.7.26/2006, perihal seperti tersebut di pokok surat yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :

a. Petok Nomor : 46 atas nama : Soewarno P. Soe terdiri dari 4 Persil yaitu :

1. Persil: 3, kelas : d -1, luas asal: 0,782 Ha ;
2. Persil: 8, kelas: d-1, luas asal: 0,030 Ha ;
3. Persil: GI, kelas : s, luas asal : 0,075 Ha ;

Letak tepatnya tidak bisa kami tunjukkan secara pasti, karena Buku Leter C sebelum klasiran tidak disertai Buku Krawangan ;

b. Petok Nomor : 46 atas nama Hadi Sujono terdiri dari 1 Persil yaitu : persil : 1, kelas : d.I, luas asal : 0,047 Ha. Letak tepatnya sesuai Buku Krawangan yaitu sekarang lokasinya berada di Jalan Dukuh Pakis VI dan berbatasan dengan Kelurahan Dukuh Kupang. Sedangkan tanah Sdr. Gunawan yang asalnya beli dari Sdri. Sundari pada tanggal 18 Desember 1996 berdasarkan Petok Nomor: 258, Persil : 3, kelas : d.I. luas : 0,050 Ha, sesuai dengan Buku Krawangan letaknya memang di daerah Jalan Mayjen Sungkono No : 15, Surabaya sebagaimana pernyataan dari pemilik asal ;

Bahwa dengan demikian tindakan pihak Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No : 485 atas nama Efendy Rustam bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya adalah Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Profesionalitas dan Azas Fair Play

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

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

seperti yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ;

Bahwa berdasarkan pada uraian dalil di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk berkenan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dan selanjutnya menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Sdr. Efendy Rustam serta memerintahkan Tergugat agar mencabut Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Sdr. Efendy Rustam ;

Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang diduga telah dilakukan dengan rekayasa oleh beberapa pihak, selanjutnya Penggugat juga merasa khawatir dan menduga bahwa dalam waktu dekat pihak pemegang sertifikat (Sdr. Efendy Rustam) atau pihak-pihak lainnya akan mengalihkan hak atas tanah dimaksud dengan cara menjual, menjaminkan atau dengan cara-cara lainnya terhadap Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Sdr. Efendy Rustam. Karena itu, Penggugat mohon agar sebelum diperiksa pokok perkaranya, mengharap Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan menerbitkan Penetapan tentang penundaan pelaksanaan atau perubahan hak atas Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Sdr. Efendy Rustam sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Bahwa apabila gugatan Penggugat nantinya dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini maka menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat, karena itu Penggugat mohon agar kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus ;

Bahwa namun demikian pihak Penggugat merasa masih ada keraguan apakah nanti pihak Tergugat akan dengan sukarela melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Karena itu Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ini ;

Bahwa apabila Tergugat telah terbukti menerbitkan Surat Keputusan yang akhirnya terbukti cacat hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum dengan sanksi administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Penggugat sangat khawatir dalam waktu dekat ini pihak Tergugat atau pihak-pihak lainnya akan melakukan pemindahan hak atas tanah tersebut melalui beberapa cara misalnya menjual, menjaminkan atau dengan cara lainnya, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menerbitkan Penetapan bahwa pemeriksaan perkara ini dilaksanakan dengan acara cepat seperti diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berlaku Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara tentang penundaan pelaksanaan Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam yang diterbitkan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam yang diterbitkan Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam yang diterbitkan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya ;
5. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
7. Menghukum Tergugat dengan sanksi administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Eksepsi Tergugat :

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;

Bahwa memperhatikan alasan gugatan Penggugat tersebut diatas dapat diketahui bahwa dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat menunjuk pada Petok No. 258 Persil No.3 Klas d.I seluas \pm 0,050 Ha. Berdasarkan alasan tersebut telah menunjukkan bahwa Petok bukanlah tanda bukti hak atas tanah, melainkan bukti pajak, sehingga dalam hal ini tidak ada kepentingan Penggugat yang telah dirugikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa memperhatikan seluruh gugatan Penggugat dapat diketahui bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No.485/Kelurahan Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 15 Pebruari 1994 No.1229/94 seluas 633 M2, tercatat atas nama Efendy Rustam ;

Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis dapat diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis terbit semula tercatat atas nama Soewarno P. Soe juga disebut Soewarno, kemudian berdasarkan Surat Fatwa Pengadilan Agama Surabaya tanggal 5 Agustus 1982 No. 593.a/Fatwa/I/1982 karena meninggalnya Soewarno P. Soe juga disebut Soewarno P. Suprijadi tanggal 11 April 1978 menjadi tercatat atas nama Siti Sundari melalui konversi dengan penunjuk : bekas hak Yasan, Petok D No. 46 Persil 3.d.I seb., Surat Keterangan Lurah Dukuh Pakis tanggal 29 Juni 1988 No. 593.3/213/411.912.4/1988, Surat Pernyataan Pemilikan Tanah dari Lurah Dukuh Pakis tanggal 2 Desember 1993 No. 593/43/402.91.04.01/93, diumumkan tanggal 3 April 1994 No. 600.35 0.-234 dan tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis tersebut berdasarkan pencatatan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Surabaya tanggal 15 Agustus 1994 No. 227/1994-1995 tercatat atas nama Hendra Soerijadi, selanjutnya sertifikat tersebut tercatat dalam Penguasaan Sementara Badan Penyehatan Perbankan Nasional, berdasarkan pencatatan Akta Jual Beli tanggal 20 April 2000 No. 28/DKPKS/DAS/IV/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya dan Surat Pernyataan Pemberian Sementara tanggal 24 Maret 2000 No. S-03/LD/BPPN-AMU/0300/SBY-DKHPKS, dan kemudian tercatat atas nama Efendy Rustam berdasar percataan Akta Jual Beli tanggal 13

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2003 No.832/2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Noor Irawati, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam tersebut dibebani Hak Tanggungan I No. 2982/2004 atas nama PT. Bank Permata Tbk., berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabangnya di Surabaya, berdasarkan pencatatan Akta Hak Tanggungan tanggal 11 Desember 2003 No. 892/2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Noor Irawati, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya, Hak Tanggungan II No. 8622/2004 atas nama PT. Bank Permata Tbk., berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabangnya di Surabaya, berdasarkan pencatatan Akta Hak Tanggungan tanggal 15 September 2004 No. 612/2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Noor Irawati, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya dan Hak Tanggungan III No. 5333/2005 atas nama PT. Bank Permata Tbk., berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabangnya di Surabaya, berdasarkan pencatatan Akta Hak Tanggungan tanggal 8 Juni 2006 No. 23/2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Machmud Fauzi, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya ;

Bahwa memperhatikan alasan gugatan Penggugat tersebut diatas, yang mendalilkan selaku pembeli dari Ny. Siti Sundari/Sundari dengan Petok No. 258 Persil No. 3 Klas d.I luas 0,050 Ha, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis semula juga tercatat atas nama Siti Sundari dengan penunjukan Petok D No. 46 Persil 3 d.1 seb. Berdasarkan konversi tanah Hak Yasan, maka dalam hal ini tanah Yasan dan bukti-bukti kepemilikan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksanya dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Bahwa dengan memperhatikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.485/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Hendra Soerijadi berdasarkan pencatatan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 15 Agustus 1994 No. 227/1994-1995, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya untuk menguji Risalah Lelang tersebut sebelum menuntut pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis tercatat atas nama Efendy Rustam. Karena Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak dapat menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam sebelum menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya tanggal 15 Agustus 1994 No. 227/1994-1995 tersebut. Sedangkan

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyatakan batal atau tidak sah Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Perdata dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dengan demikian gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tersebut merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksanya dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil Tergugat tersebut diatas, maka dapat diketahui bahwa keberadaan dari Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam dalam keadaan Derivatif dan tidak Originair lagi. Keadaan Derivatif yakni suatu keadaan sertifikat berdasarkan pencataan peralihan hak, sedangkan keadaan Originair yakni suatu keadaan sertifikat tercatat atas nama pemilik awal yang belum ada perubahan peralihan hak. Oleh karena itu terhadap tuntutan Penggugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Efendy Rustam sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Bahwa gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitnya Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis tanggal 13 Juli 1994, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004. Sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Bahwa gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 485/Kelurahan Dukuh Pakis, yakni tanggal 13 Juli 1994 sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan sela dengan menyatakan :

- Gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksanya dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

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

- Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;
- Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

Bahwa dengan tegas dan pasti Penggugat Intervensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara pokok, kecuali tentang hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Intervensi ;

Bahwa pertama-tama mohon dicatat sebagai akta tentang pengakuan Penggugat dalam perkara pokok yang tertuang dalam dalil gugatannya terutama yang tertuang dalam point ke-6 surat gugatan yang mengakui bahwa tanah yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya adalah tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis Gambar Situasi Tanggal 15 Februari 1994 No. 1229/94 luas 633 M2 atas nama Efendy Rustam ;

Bahwa rupanya Penggugat dalam perkara pokok tidak tahu yang sebenarnya bagaimana riwayat terbitnya sertipikat tersebut karena hanya menduga-duga dengan mengatakan bahwa sertipikat tersebut diterbitkan atas nama Efendy Rustam ;

Bahwa perlu diketahui Sertipikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis diterbitkan atas nama Soewarno P. Soe pada tanggal 13 Juli 1994, kemudian pindah ke Siti Sundari, kemudian pindah ke Hendra Soerijadi atas dasar lelang, kemudian dalam penguasaan BPPN (Badan Penyehatan Perbankan Nasional) selanjutnya pindah ke Efendy Rustam atas dasar lelang ;

Bahwa Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik, dimana proses pembeliannya melalui proses hukum yang sah (proses lelang) yang diadakan oleh BPPN pada tanggal 13 Oktober 2003 sebagaimana dimaksud dalam Surat Penetapan Pemenang No. PROG-0072/PPAP4.1/BPPN/1003 sehingga Penggugat Intervensi harus mendapat perlindungan hukum apapun alasannya dan tidak dapat dirugikan oleh siapapun juga ;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa Sertipikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis diterbitkan atas nama Soewarno P. Soe bukan diterbitkan atas nama Efendy Rustam (Penggugat Intervensi). Dengan demikian dalil gugatan tidak akurat, asal ngomong saja. Perlu ditegaskan bahwa sejak tahun 2003

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

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

Sertipikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis tercatat atas nama Bank Permata karena dijadikan tanggungan/agunan di bank tersebut ;

Bahwa tanah yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis, pernah tercatat atas nama Siti Sundari maka demi kebenaran yang sejati Penggugat dalam perkara pokok dapat bertanya kepada Siti Sundari dimana Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis miliknya tersebut ;

Bahwa tanah yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis adalah milik Penggugat Intervensi, sedangkan Penggugat dalam pokok juga mengaku bahwa tanah tersebut miliknya asal membeli dari Siti Sundari ;

Bahwa dalam masalah ini ada persoalan hukum yaitu apakah benar Penggugat dalam perkara pokok telah membeli tanah dari Siti Sundari. Jika benar membeli, apakah jual beli tersebut sah menurut hukum, mengingat Siti Sundari bukan sebagai pemilik tanah yang bersangkutan karena tanah tersebut telah dilelang dan telah menjadi milik orang lain ;

Bahwa dengan demikian ada beberapa masalah hukum yang harus ditempuh dan dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara pokok untuk dapat mengaku sebagai pemilik sah dari tanah yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya tersebut. Pertama, harus membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan sah, kemudian baru mengajukan gugatan kepada Efendy Rustam (Penggugat Intervensi) ;

Bahwa jika semuanya belum ditempuh dan Penggugat dalam perkara pokok belum dapat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya, kiranya perlu diwaspadai apakah Penggugat dalam perkara pokok ini. mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ini ;

Bahwa berlandasan yang diuraikan diatas masalahnya jelas bahwa dalam perkara ini terdapat masalah tentang absolut, karena itu kiranya untuk perkara ini dapat dilaksanakan dismissal proses ;

Bahwa dari Sertipikat dan Gambar Situasi Penggugat dalam perkara pokok mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa Sertipikat Hak Milik diterbitkan pada tahun 1994, jauh sebelum Penggugat dalam perkara pokok membeli tanah dari Siti Sundari yang baru dilakukan pada tanggal 12 Februari 2001, maka merupakan suatu yang tidak logis bahwa orang yang baru membeli tanah pada tahun 2001 secara dibawah tangan dapat dan berani mengatakan penerbitan sertipikat pada tahun 1994 dilakukan secara tidak benar ;

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik telah terbit pada tahun 1994, sedangkan Penggugat dalam perkara pokok baru mengakui membeli tanah pada tahun 2001 secara dibawah tangan, yang jual beli tersebut belum tentu sah menurut hukum. Orang yang baru mengaku membeli dan pembelannya belum tentu sah ini secara berlebihan berani mengatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 485 Kel. Dukuh Pakis pada tahun 1994 diduga telah dilakukan dengan rekayasa oleh beberapa pihak. Tuduhan yang menjadi dalil gugatan dari Penggugat dalam perkara pokok tersebut amat sangat keterlaluan dan yang pasti dalil tersebut tidak jelas dan kabur ;

Bahwa ketidakjelasan dalil tersebut adalah :

1. Diduga yang berarti tidak tentu ;
 2. Dikatakan rekayasa namun tidak ada uraian yang jelas bagaimana rekayasanya ;
 3. Beberapa pihak yang dimaksudkan siapa, tidak ada uraian yang jelas
- Satu hal yang harus dipedomani yaitu bahwa kesemuanya itu dilakukan pada tahun 1994 pada saat mana Penggugat dalam perkara pokok belum mengetahui apa-apa tentang tanah di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya ;

Bahwa dari yang diuraikan diatas kiranya jelas bahwa gugatan Penggugat dalam perkara pokok kabur, tidak jelas maka seharusnya gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa sekali lagi perlu dikemukakan bahwa sekarang ini Sertipikat Hak Milik No. 485 Kel. Dukuh Pakis sudah dipasang hak tanggungan No. 2982/2004 di Bank Permata. Karena itu perlu diwaspadai permohonan Penggugat dalam perkara pokok tentang Penetapan Penundaan Pelaksanaan atau Perubahan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 485 Kel. Dukuh Pakis tersebut ;

Bahwa jika benar Siti Sundari menjual lagi tanah yang sebelumnya telah ia jual kepada orang lain, perbuatan tersebut merupakan tindak pidana stellionaat melanggar Pasal 385 KUHP serta melanggar Pasal 263 ayat (2) KHUP dan mereka yang berani membuat surat keterangan yang tidak benar yang menyangkut tanah di Jalan Mayjend Sungkono No. 15 Surabaya telah melakukan tindak pidana membuat surat palsu melanggar Pasal 263 KUHP. Sedangkan perbuatan Penggugat dalam perkara pokok yang seenaknya sendiri memagari pekarangan orang lain sehingga pemilik tidak dapat masuk dan perbuatannya yang merubah batas pekarangan merupakan Tindak Pidana melanggar Pasal 335 KUHP, Pasal 263 ayat (2) KUHP serta Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang penggunaan tanah milik orang lain tanpa ijin. Kesempurnaan itu nanti pada saatnya akan dilaporkan kepada yang berwajib ;

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 75/G.TUN/2005/PTUN.SBY. tanggal 6 April 2006 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidal dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
2. Menyatakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 75.HK/PEN.TUN/2005/PTUN.SBY. tanggal 4 Januari 2006 tentang Penundaan Pelaksanaan Obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 485/Kel. Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 15 Februari 1994 No. 1229/94 luas 633 m2 atas nama Efendy Rustam yang diterbitkan Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan dicabut ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar / sejumlah Rp. 2.735.500,- (dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusan No. 56/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY. tanggal 16 Agustus 2006 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 September 2006 dan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tanggal 4 Oktober 2006 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Oktober 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 75/G.TUN/2005/ PTUN.SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 30 Oktober 2006 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding yang pada tanggal 1 Nopember 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 Nopember 2006 dan 17 Nopember 2006 ;

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 56/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY. menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sudah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ;
2. Bahwa oleh karena itu, maka Pemohon Kasasi akan memberikan tanggapan terhadap pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No : 75/G.TUN/2005/PTUN.SBY., tanggal 6 April 2006, sebagaimana terurai dibawah ini ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara ini, karena pertimbangan hukumnya tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, sehingga nampak jelas bahwa pertimbangan hukumnya tidak obyektif serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Bahwa Judex Factie telah melakukan kesalahan besar dalam menerapkan hukum pada pertimbangannya di halaman 38 dan 41 ;
5. Bahwa telah terbukti dengan jelas bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah di dalam Petok Nomor : 258, Persil No : 3, Klas : d-I, luas 0,050 Ha, terletak di Jalan Mayjen Sungkono No : 15, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya. Tanah mana telah dibeli secara sah dari Ny. Siti Sundari sejak tahun 1996 ;
6. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah dimaksud dengan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-21 yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi/para Termohon Kasasi. Tanah tersebut juga telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Penggugat sampai saat sekarang ini
7. Bahwa oleh karena telah jelas bahwa Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan/mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono No : 15, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kota

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

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

Surabaya, Petok No : 258, Persil No : 3, Klas d-I, luas 0,050 Ha. Dengan demikian jelas sekali bahwa secara hukum Pemohon Kasasi/Penggugat mempunyai kapasitas sebagai Pemohon Kasasi/Penggugat dalam perkara ini ;

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Pemohon Kasasi/Penggugat mohon agar Mahkamah Agung berkenan untuk menolak eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya, dan langsung memutuskan untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 56/B/TUN/2006/PT.TUN.SBY., jo. putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 75/G.TUN/2005/PTUN.SBY. dalam pokok perkaranya, karena pertimbangan hukumnya tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya dan tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini ;
2. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sama isinya dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka Pemohon Kasasi akan memberikan tanggapan terhadap pertimbangan hukum di dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 75/G.TUN/2005/PTUN.SBY., sebagaimana terurai di bawah ini ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No:75/G.TUN/2005/PTUN.SBY. pada halaman 31 sampai dengan halaman 32. Dalam uraian bukti dari Tergugat tersebut, ternyata tidak satupun bukti surat yang menunjukkan siapa sebenarnya yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No : 485/Kelurahan Dukuh Pakis tersebut. Kemudian bagaimana dan apa dasarnya pihak Termohon Kasasi/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut ?? ;
4. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sejak awal terbitnya Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis, Kota Surabaya didasarkan pada data surat yang tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya ;

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006

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

5. Bahwa dari semua dalil para pihak, semua bukti-bukti dalam perkara ini, dapat disimpulkan bahwa para pembeli tanah yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono No: 15, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya , Petok No : 258, Persil No : 3, Klas : d-I, luas : 0,050 Ha yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis yaitu atas nama : Ny. Siti Sundari dan terakhir atas nama Efendy Rustam adalah pembeli yang tidak cermat dan tidak perlu dilindungi oleh hukum ;
6. Bahwa dengan demikian tindakan dari Termohon Kasasi I/Tergugat yang telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No : 485/Kel. Dukuh Pakis menjadi atas nama Efendy Rustam adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No : 10 Tahun 1961 yang menegaskan bahwa : "Kepada yang berhak diberikan Sertifikat" ;
7. Bahwa selanjutnya tindakan Termohon Kasasi/Tergugat juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), khususnya Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dikabulkan seluruhnya, maka Pemohon Kasasi mohon agar kepada Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya dalam perkara ini ;

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

mengenai alasan-alasan Dalam Eksepsi ke 1 s/d 8 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan 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 dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 ;

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006



mengenai alasan-alasan Dalam Pokok Perkara ke 1 s/d 8 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : GUNAWAN tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : GUNAWAN tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2008 oleh Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH.,MH. dan H. Imam Soebechi, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A.K. Setiyono, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

ttd./- Marina Sidabutar, SH.,MH.-

ttd./- Prof.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.-

ttd./- H. Imam Soebechi, SH.,MH.-



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

Panitera Pengganti :

ttd./- A.K. Setiyono, SH.-

Biaya – biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Adm. Kasasi	<u>Rp.493.000,-</u>
Jumlah	Rp.500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

(ASHADI, SH.)
NIP. : 220000754

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 488 K/TUN/2006