



P U T U S A N

No. 03

PK/TUN/2010

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N

G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. SUWANTO WIRJO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pengukiran III/83 RT.012 RW.002 Pekojan, Tambora, Jakarta Barat ;
2. HANSAPUTRA WIRYO, kewarganegaraan Indo-nesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ikan Hiu No.44 LK I RT.001 RW.01 Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada : Wiko Widiyanto, SH.,MBus., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office Wiko Widiyanto & Partners, beralamat di Jalan Giro No.16, Kav. BNI 46, Jatiwaringin, Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2009 ;
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat II Intervensi I dan II/Para Pembanding ;

melawan :

SUNARJONO, BBA., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sipil, bertempat tinggal di Komplek Puskopad Blok A RT.07/02 Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Malkan Bouw, SH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Malkan Bouw, SH. & Associates", beralamat di Komplek Kalideres Permai Blok E-I No.7A, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Nopember 2009 ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding ;

d a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA
JAKARTA UTARA berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No.27- 29 Jakarta Utara

;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi

III/Tergugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang bahwa dari surat- surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I dan II/ Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 193 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding ; dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa, yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :

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

- a. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 m², atas nama SUWANTO WIRJO ;
- b. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26 April 1979 luas 4.513 m², atas nama HANSAPUTRA WIRYO ;
- c. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 26/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 494/1979 tanggal 26 April 1979 luas 247 m², atas nama SUWANTO WIRJO ;

Bahwa adanya, sertifikat- sertifikat tersebut diatas terakhir diketahui Penggugat tanggal 05 Februari 2007 melalui Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 129/0- 9/PPS & KP tanggal 22 Januari 2007 yang ditujukan kepada Penggugat, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa, diatas tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat, telah terbit :

- a) Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara a.n. SUWANTO WIRJO ;
- b) Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara a.n. HANSAPUTRA WIRYO ;
- c) Sertifikat Hak Milik No. 26/Kamal Muara a.n. SUWANTO WIRJO ;

Dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, hal mana masih memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 tersebut diatas telah melanggar :

- Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Penyempurnaan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
- Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara.

Bahwa adapun kronologis dari perkara ini adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah hak milik adat Girik C.No.2577 persil 12 S.II seluas lebih kurang 7790 M2 terletak di Jalan Kamal Muara III Rt. 003/02 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa adapun bukti- bukti kepemilikan/hak Penggugat atas tanah tersebut adalah :

1. Girik asli C.NO. 2577 persil 12 S.II ;
2. Akta Jual Beli No. 062/12/1/JB/1972 tanggal 12 Februari 1972 ;
3. Gambar Situasi Tanah yang dibuat tanggal 12 April 1976 ;
4. Bukti Pembayaran Pajak/PBB s/d tahun 2006 ;
5. Surat Keterangan Lurah Kapuk No. 184/1.711.1/97 tanggal 14 Agustus 1997 ;
6. Surat Keterangan Camat Cengkareng tanggal 12 Juli 2004 ;
7. Surat Keterangan Lurah Kapuk 14 Agustus 1997 ;
8. Surat Penjelasan Lurah Kapuk tanggal 16 Agustus 2004 ;
9. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ikut diketahui Rt. 03, Rw. 02 dan Lurah Kamal Muara ;
10. Surat Keterangan Lurah Kamal Muara tanggal 13 Juni 2005 ;
11. Surat Pernyataan Penguasaan Pisik Tanah yang ikut diketahui Lurah Kamal Muara tanggal 15 Juni 2005 ;

Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut tanggal 12 Februari 1972 pemilik sebelumnya R. ALIYAH Bt. R. AVAN sesuai Akta Jual Beli No. 062/12/1/JB/1972, pisik tanah tersebut dikuasai dan digarap secara terus- menerus sampai dengan saat ini, dan selama Penggugat menguasai dan

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

menggarap tanah miliknya tersebut tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun ;

Bahwa selama Penggugat menguasai dan menggarap tanah tersebut pajak-pajak/SPPT PBB tanah tersebut selalu terbit dan dibayar oleh Penggugat secara terus-menerus pula/tidak pernah terputus ;

Bahwa pada tanggal Januari 2006, Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk mensertifikatkan tanah tersebut, tetapi oleh Tergugat permohonan Penggugat tersebut dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah /Kakanwil Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan Surat Tergugat Nomor : 1303/09.05- P & PT tanggal 30 Agustus 2005 perihal : Pelimpahan Wewenang Pengukuran ;

Bahwa untuk kepentingan pengukuran tanah tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran biaya pengukuran kepada Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta sebagaimana Surat Tanda Setoran yang diterima oleh Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta tanggal 26 September 2005 ;

Bahwa pada tanggal 10 Mei 2006 melalui suratnya Nomor : 756/0- 9/PT Kepala Kantor Wilayah/Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara/Tergugat perihal : Permohonan Pengukuran Bidang Tanah di Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan a.n. SUNARJONO, BBA ; dalam surat tersebut pada pokoknya dijelaskan bahwa permohonan sudah dilaksanakan dengan batas yang ditunjukkan pemohon ; setelah dipetakan pada peta Foto Grametri ternyata diatas tanah tersebut telah tercatat beberapa sertifikat ;

Bahwa kemudian pada tanggal 22 Januari 2007 Kepala Kantor Wilayah/Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta mengirim surat kepada Penggugat yang pada pokoknya menjelaskan bahwa diatas tanah yang dimohonkan

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010

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

sertifikat oleh Penggugat ternyata telah terbit :

- a) Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara a.n. SUWANTO WIRJO ;
- b) Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara a.n. HANSAPUTRA WIRYO ;
- c) Sertifikat Hak Milik No. 26/Kamal Muara a.n. SUWANTO WIRJO ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 24, 25 dan 26/Kamal Muara diatas tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dijelaskan diatas, jelas melanggar ketentuan undang-undang dan peraturan yang berlaku karena tanah tersebut adalah milik Penggugat, dikuasai dan digarap Penggugat, tidak pernah dikuasai orang lain selain Penggugat, mengapa justru Tergugat dengan mudahnya menerbitkan sertifikat atas nama orang lain yang bukan pemiliknya dan tidak pernah menguasai pisiknya ?? ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 24, 25, dan 26 yang dilakukan Tergugat atas permohonan : SUWANTO WIRJO dan HANSAPUTRA WIRYO diatas tanah milik Penggugat jelas "Cacat Hukum" dan "Tidak Sah", karena Tergugat dalam menerbitkan sertifikat- sertifikat a quo tidak terlebih dahulu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan tehnik pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Penyempurnaan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai persyaratan mutlak dalam rangka penerbitan sertifikat, seperti antara lain :

- Pasal 12 ayat (1) huruf a, disebutkan :

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik yaitu : Keterangan mengenai letak, batas dan luas tanah. Kalau sekiranya ketentuan ini dilakukan Tergugat, maka Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 tidak akan pernah bisa diterbitkan karena, kenyataannya fisik tanah

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)



obyek sertifikat dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1972 sampai dengan saat ini. Dengan demikian timbul pertanyaan mengapa Tergugat justru menerbitkan sertifikat a quo atas nama pemohon yang tidak pernah menguasai fisik tanahnya ?? ;

- Pasal 12 ayat (1) huruf b, disebutkan :

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : pembuktian hak dan pembukuannya, yaitu : meneliti alas hak yang dijadikan dasar permohonan sertifikat. Kalau ketentuan ini sungguh-sungguh dipatuhi dan diikuti oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 tidak akan pernah terbit karena surat-surat tanah tersebut seperti : Girik Asli, Akta Jual Beli, Surat Keterangan Camat Cengkareng, Surat Keterangan Lurah Kamal Muara, Surat Keterangan Lurah Kapuk, semuanya ada ditangan Penggugat dan menjelaskan/menunjuk bahwa tanah obyek sertifikat adalah kepunyaan Penggugat ;

- Pasal 12 ayat (1) huruf d, disebutkan :

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : penyajian data fisik dan data yuridis, yaitu penelitian mengenai status hukum bidang tanah dan pemegang haknya, dengan tujuan untuk mengetahui tanah tersebut berada dalam status sengketa, atau tidak. Kalau ketentuan ini sungguh-sungguh dipatuhi dan diikuti Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 tidak akan pernah terbit karena obyek sertifikat tersebut diklaim dua pihak yaitu Penggugat dan pemohon sertifikat. Pasal 30 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa tanah yang masih dalam status disengketakan, penerbitan sertifikatnya ditangguhkan. Obyek sertifikat No. 24,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 dan 26 jelas sengketa karena menurut data fisik dan yuridis diakui dua pihak, tetapi mengapa Tergugat menerbitkan juga sertifikat yang dimohonkan pemohon SUWANTO WIRJO dan HANSAPUTRA WIRYO ?? ;

Bahwa perbuatan Terggat yang menerbitkan sertifikat hak milik No. 24, 25 dan 26 diatas tanah milik Penggugat cacat hukum dan tidak sah karena :

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa penerbitan sertifikat hak milik No. 24/Kamal Muara tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 seluas 3.671 m² atas nama SUWANTO WIRJO dan No. 25/Kamal Muara tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26 April 1979 seluas 4.513 m² atas nama HANSAPUTRA WIRYO dan No. 26/Kamal Muara tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 494/1979 tanggal 26 April 1979 seluas 247 m² atas nama SUWANTO WIRJO, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan Tergugat dengan tidak terlebih dahulu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur tetap/persyaratan mutlak dalam penerbitan sertifikat, sebagai Penggugat telah uraikan diatas ;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 diatas tanah milik Penggugat jelas bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat tersebut dikeluarkan dan dilakukan dengan tidak cermat/tidak hati-hati. Sebab kalau saja Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berlaku cermat dan hati-hati, yaitu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur tetap/baku sebelum menerbitkan sertifikat

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 :

- i) Melakukan pengukuran dan pemeriksaan lapangan, dimana penguasaan dan penggunaan tanah secara fisik apakah benar dikuasai oleh pemohon ;
- ii) Apakah tanah yang dimohonkan sertifikat bebas dari sengketa/perkara atau tidak ;
- iii) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis untuk mengetahui apakah ada pihak yang keberatan atas permohonan sertifikat tersebut ;

Apabila Tergugat sebelum mengeluarkan/menerbitkan sertifikat hak milik No. 24, 25 dan 26 terlebih dahulu melakukan hal-hal tersebut diatas, sudah pasti tidak akan sampai pada pengambilan keputusan yang menindak lanjuti permohonan para Pemohon sertifikat, karena : "nyata- nyata Data Administrasi dan Data Yuridis berupa penguasaan dan penggunaan secara fisik tanah obyek sertifikat dilakukan oleh Penggugat sampai dengan saat ini" ;

Dengan demikian telah terbukti bahwa penerbitan Sertifikat hak milik No. 24, 25 dan 26 melanggar ketentuan Pasal 53 ayat 2a dan 2b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

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

DALAM PENUNDAAN :

- Memerintahkan Tergugat untuk menanggukhkan tindakan ketatausahaan apapun hingga adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dalam perkara ini, yang berkaitan dengan :
 - a) Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 m², atas nama SUWANTO WIRJO ;
 - b) Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010

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

April 1979 luas 4.513 m2, atas nama HANSAPUTRA WIRYO ;

c) Sertifikat Hak Milik No. 26/Kamal ' Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 494/1979 tanggal 26

April 1979 luas 247 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;

terletak di Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau, tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat

berupa :

- a) Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;
- b) Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26 April 1979 luas 4.513 m2, atas nama HANSAPUTRA WIRYO ;
- c) Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 26/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 494/1979 tanggal 26 April 1979 luas 247 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang sudah diterbitkannya berupa :

- a. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;
- b. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26 April 1979 luas 4.513 m2, atas nama HANSAPUTRA WIRYO ;
- c. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 26/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979

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)



Gambar Situasi No. 494/1979 tanggal 26 April 1979 luas 247 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sesuai permohonan tertanggal Januari 2006 sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

Eksepsi Tergugat :

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT) :

Bahwa sebagaimana dalil gugatannya posita angka 1 s/d 4, Penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal- hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah hak milik adat Girik C No. 2577 Persil 12 S-11 seluas kurang lebih 7.790 m2 terletak di Jalan Kamal Muara III Rt. 003/02 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara ;
- Bahwa tanah a quo diperoleh oleh Penggugat dari R. ALIYAH binti AVAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Februari 1972 No. 062/12/I/JB/1972, dan menurut dalil Penggugat fisik tanah tersebut dikuasai dan digarap secara terus menerus sampai dengan saat ini, dan selama Penggugat menguasai dan menggarap tanah miliknya tersebut tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun ;
- Berdasarkan dalil- dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan / penguasaan atas tanah a quo

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010



berdasarkan jual beli, sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan : "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata." Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan : "Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata."

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (DALUARSA) :

- Bahwa sebagaimana diketahui dari gugatan Penggugat yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah bersertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara seluas 3.671 m2, Hak Milik No. 25/Kamal Muara seluas 4.513 m2 dan Hak Milik No. 26/Kamal Muara seluas 247 m2 masing-masing tertulis atas nama SUWANTO WIRJO, HANSAPUTRA WIRYO dan SUWANTO WIRYO yang menurut dalilnya terakhir diketahuinya pada tanggal 5 Februari 2007 melalui Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 22 Januari 2007 No. 129/09/PPS & KP yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Penggugat ;

- Dari dalil Penggugat tersebut merupakan pengakuan bahwa Penggugat terakhir mengetahui keberadaan Sertifikat a quo pada tanggal 22 Januari 2007, karena : jauh sebelumnya Penggugat pun telah mengetahui keberadaan Sertifikat a quo sesuai suratnya pada bulan Januari 2006 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, dimana pada intinya Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat tanah dan pembatalan pencabutan nomor tanah M. 24, M.25 dan M. 26 di Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Kotamadya Jakarta Utara ; Adapun surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 22 Januari 2007 No. 129/0- 9/PPS & KP tersebut merupakan jawaban atas Surat Penggugat tanggal - Januari 2006 ;
- Berdasarkan dalil- dalil tersebut diatas, jelas bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut telah lampau waktu (daluarsa) ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

- I. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA HARUS MENYATAKAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN PENGGUGAT KARENA SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 55 UNDANG-UNDANG No.9 TAHUN 2004 JO PASAL 26 PP No.24 TAHUN 1997, GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI BATAS TENGGANG WAKTU 90 HARI UNTUK DAPAT DIAJUKANNYA GUGATAN DI PERADILAN TATA USAHA NEGARA :

1. Bahwa Penggugat telah salah dalam menafsirkan

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010



ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai batas tenggang waktu gugatan ;

2. Bahwa yang dimaksud batas waktu 90 hari pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 adalah sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan sejak diketahui oleh Penggugat. Pasal tersebut berbunyi sebagai berikut :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, gugatan yang diajukan Penggugat nyata- nyata telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yakni 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara, dimana Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 telah diterbitkan sejak tanggal 05 Juni 1979, sehingga dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 24, 25 dan 26 atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut sudah bukan merupakan obyek sengketa Peradilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga diatur mengenai tenggang waktu untuk dapat diajukannya keberatan atas pendaftaran tanah dimana keberatan dapat diajukan pada saat pengumuman yakni selama 30 (tiga puluh) hari dalam hal pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik. Pasal tersebut berbunyi sebagai berikut: "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai



hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam. Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan".

Berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 diatas, apabila Penggugat merasa berkeberatan atas pendaftaran tanah tersebut seharusnya Penggugat mengajukan keberatan pada saat pengumuman mengenai pendaftaran tersebut, bukan setelah terbit sertifikat yakni sekitar kurang lebih 28 tahun setelahnya (sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 2007) ;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, maka gugatan yang diajukan Penggugat sudah bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara lagi, karena sudah daluwarsa waktu, dalam hal ini telah menyalahi syarat prosedural pengajuan gugatan Tata Usaha Negara, sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak dapat menerima perkara ini ;

II. GUGATAN KABUR KARENA GUGATAN MENCAMPUR ADUK SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DENGAN SENGKETA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat sebagaimana tercermin dari posita gugatan butir I s/d 4, Penggugat telah mencampuraduk permasalahan sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa kepemilikan tanah yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili ;
2. Bahwa secara ex-officio Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini harus menyatakan dirinya tidak berwenang (kompetensi absolute), karena permasalahan sengketa kepemilikan tanah bukan menjadi kewenangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata, Usaha Negara untuk mengadili, tapi sudah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri ;

III. GUGATAN PENGUGAT PREMATEUR, SEBAB TANAH YANG DIKLAIM PENGUGAT, BELUM ADA KEPUTUSAN PENGADILAN YANG MENYATAKAN PENGUGAT SEBAGAI PEMILIK YANG TELAH MEMBELI DARI PEMILIK YANG SAH :

1. Bahwa dalam gugatan butir 1 Penggugat mengklaim tanah seluas 7.790 m2 atas dasar Girik C No. 2577 persil 12 S.II yang terletak diatas tanah sertifikat hak milik No. 24, 25 dan 26 milik Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, padahal tidak ada suatu keputusanpun yang menyatakan bukti kepemilikan tanah Tergugat tersebut adalah sah dan keputusan yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang telah membeli dari pemilik yang sah ;
2. Bahwa Penggugat mengklaim tanah seluas 7.790 m2 tersebut dibeli atas dasar Akta Jual Beli No.062/12/I/JP/1972 tanggal 12 Februari 1972 R. ALIYAH Bt. R. AVAN, sehingga apabila Penggugat merasa dirugikan oleh penjual, maka gugatan ini seharusnya ditujukan kepada penjual yang telah merugikan Penggugat ;
3. Bahwa dengan belum adanya keputusan yang menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan telah membeli dari penjual yang berhak, maka gugatan Penggugat yang mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya adalah premateur ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 43/G/2007/PTUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2007 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II tidak dapat diterima seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara berupa :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26 April 1979 luas 4.513 m2, atas nama HANSAPUTRA WIRYO ;
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara untuk mencabut :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 m2, atas nama SUWANTO WIRJO ;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979 Gambar Situasi No. 493/1979 tanggal 26 April 1979 luas 4.513 m2, atas nama HANSAPUTRA WIRYO ;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.968.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 20/B/2008/PT.TUN.JKT. tanggal 19 Maret 2008 adalah sebagai berikut :

 - Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi I/Pembanding dan Tergugat II Intervensi II/Pembanding ;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 43/G/2007/PTUN.JKT. tanggal 30 Oktober

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010

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

2007 yang dimohonkan banding ;

- Menghukum Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi I/Pembanding dan Tergugat II Intervensi II/Pembanding untuk membayar biaya sengketa dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.119.000,- (seratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 193 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : SUWANTO WIRJO dan Pemohon Kasasi II : HANSAPUTRA WIRYO tersebut ;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA tidak dapat diterima ;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II dan III/Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II serta Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 193 K/TUN/2008 tanggal 25 Maret 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II/Para Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2009 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu I dan II dahulu Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II/Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No.43/G/2007/PTUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut

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

pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 27 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Nopember 2009 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II Intervensi I dan II telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa telah ditemukan bukti baru/Novum oleh Sukirman, beralamat di Jalan Kayu Besar Kapuk Kamal No.29, RT.005/RW.002, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, pada tanggal 28 September 2009 di Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Keterangan Camat Penjaringan No.28/1.713 tanggal 28 September 2009 (terlampir), yang menerangkan sebagai berikut bahwa :
 - a. Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1976 No.50/J.B/A.I/KP/1976 yang dibuat dihadapan A. Abbas, BA., Camat Penjaringan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Nyi Raden Alijah Binti Avan (Penjual) dan Thio Ok Tin (Pembeli) ;
 - b. Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1976 No.51/J.B/A.I/KP/1976 yang dibuat dihadapan A. Abbas, BA., Camat Penjaringan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Nyi Raden Alijah Binti Avan (Penjual)

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010

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)



kepada Teng Wie Moy (Pembeli) ;

2. Bahwa Bukti Baru (Novum) tersebut di atas menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara masih berlangsung hasilnya akan berupa putusan yang memenangkan pihak Para Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu sebagai berikut :

a. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.24/Kamal Muara seluas 3.671 M² tersebut telah dialihkan oleh Nyi Raden Alijah Binti Avan kepada Thio Ok Tin berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1976 No.50/J.B/A.I/KP/1976 yang dibuat dihadapan A.Abbas, BA., Camat Penjaringan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan oleh Trio Ok Tin dialihkan kembali kepada Suwanto Wirjo/Pemohon I berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Oktober 1981 No.XXXIV/1981/Penj., yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT John Leonard Waworuntu ;

b. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.25/Kamal Muara seluas 4.513 M² telah dialihkan oleh Nyi Raden Alijah Binti Avan kepada Teng Wie Moy berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1976 No.51/J.B/A.I/KP/1976 yang dibuat dihadapan A. Abbas, BA., Camat Penjaringan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan oleh Teng Wie Moy telah dialihkan kembali kepada Agustina Soetanto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 1978 No.20/J.B/A.I/KP/1978 yang dibuat dihadapan Camat Penjaringan Drs. H. Harun Al Rasyid. Bahwa kemudian tanah a quo telah dialihkan oleh Agustina Soetanto kepada Hansaputra Wirjo/Pemohon II berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Oktober 1981 No.XXXV/1981/Penj., yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT John Leonard Waworuntu ;

3. Bahwa Bukti Baru (Novum) tersebut di atas dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini adalah A. Abbas, BA., Camat Penjaringan yang telah disumpah dan mendapat tugas berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga tidak perlu diragukan lagi keabsahannya dan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat tersebut di atas adalah orang/pejabat yang paling mengetahui daerahnya dan kepemilikan atas tanah-tanah yang ada diwilayahnya ;

4. Bahwa proses konversi dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.24/Kamal Muara seluas 3.671 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.25/Kamal Muara seluas 4.513 M2 tersebut di atas merupakan hasil konversi yang didasarkan pada Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1962 serta Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, dimana tanah tersebut sebelum diproses lebih lanjut, terlebih dahulu diumumkan 2 (dua) bulan di Kantor Kelurahan dan Kecamatan setempat untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan- keberatan mengenai penetapan batas tanah tersebut. Setelah jangka waktu pengumuman selama 2 (dua) bulan tidak ada orang yang mengajukan keberatan, maka tanah adat Girik C No.2577 persil S-I atas nama Nyi Raden Alijah Binti Avan pada tanggal 5 Juni 1979 dikonversir masing-masing menjadi Sertifikat Hak Milik No.24/Kamal Muara atas nama Nyi Raden Alijah Binti Avan dan Sertifikat Hak Milik No.25/Kamal Muara atas nama Nyi Raden Alijah Binti Avan ;
5. Bahwa oleh karenanya Para Pemohon selaku pembeli beritikad baik dan sebagai pemilik tanah yang sah atas dasar hukum Sertifikat Hak Milik No.24/Kamal Muara dan Sertifikat Hak Milik No.25/Kamal Muara secara hukum harus dilindungi karena sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menyebutkan : "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, baik mengenai data flsik maupun data yuridis yang termuat didalamnya" ;
6. Bahwa telah tedadi kekhilafan dan kekeliruan terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 193 K/TUN/2008 tertanggal 25 Maret 2009, yaitu sebagai

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010

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

berikut :

Bahwa pada halaman 2 (dua) dinyatakan sebagai berikut :

"Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :

- a. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.24/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979, Gambar Situasi No.492/1979 tanggal 26 April 1979 luas 3.671 M² atas nama Suwanto Wirjo ;
- b. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.25/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979, Gambar Situasi No.493/1979 tanggal 26 April 1979 luas 4.513 M² atas nama Hansaputra Wiryo ;
- c. Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal Muara, tanggal 05 Juni 1979, Gambar Situasi No.494/1979 tanggal 26 April 1979 luas 247 M² atas nama Suwanto Wirjo ;

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah hanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.24/Kamal Muara dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No-25/Kamal Muara. Bahwa telah terjadi kekhilafan dan kekeliruan dalam Putusan yaitu adalah Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal Muara tersebut di atas bukanlah merupakan obyek gugatan dalam perkara ini karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal adalah perkara yang berbeda dan di gugat tersendiri di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Perkara: Nomor:169/G/2007/PTUN.JKT. jo Nomor : 167/B/2008/PT.TUN-JKT yang sekarang sedang dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI dengan No.Register : 79 K/TUN/2009. Yang mana Penggugatnya adalah tidak sama atau berbeda dengan Penggugat dalam perkara ini. Adapun Para Pihak Perkara: Nomor : 169/G/2007/PTUN.JKT. jo Nomor : 167/B/2008/PT.TUN.JKT yang sekarang sedang dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI dengan No.Register : 79 K/TUN/2009 adalah sebagai berikut :

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

SUWANTO WIRJO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pengukiran III/83, Pekojan, Tambora, Jakarta Barat, semula sebagai Tergugat I Intervensi/Terbanding II, dan selanjutnya sekarang disebut sebagai Termohon Kasasi II ;

Dan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No.27- 29, Jakarta Utara, semula sebagai Tergugat/Terbanding I, sekarang disebut sebagai Termohon Kasasi I ;

melawan

SINAN BIN RARAT, Warganegara Indonesia, pekerjaan Tani, beralamat Kp. Kayu Besar Rt.03/08, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, semula sebagai Penggugat/Pembanding, sekarang disebut sebagai Pemohon Kasasi ;

Bahwa pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut pada halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 8 (delapan) juga dinyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal Muara termasuk obyek gugatan dalam perkara ini. Pada hal jelas Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal Muara adalah perkara yang berbeda atau gugatan yang berbeda atau mempunyai No. perkara yang berbeda dengan perkara ini sebagaimana tersebut di atas.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas telah terjadi kekhilafan dan kekeliruan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No.193 K/TUN/2008 tertanggal 25 Maret 2009 yang sangat merugikan Para Pemohon Peninjauan Kembali, khususnya Suwanto Wirjo, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Pengukiran III/83, Pekojan, Tambora, Jakarta Barat, semula sebagai Tergugat II Intervensi I/Pembanding/Pemohon Kasasi I, yang mana selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal Muara yang mana perkaranya masih dalam proses Kasasi dalam perkara No.

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010

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 teruat 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

Nomor : 169/G/2007/PTUN-JKT jo Nomor : 167/B/2008/PT.TUN.JKT. yang sekarang terdaftar di Mahkamah Agung RI dengan No.Register : 79 K/TUN/2009. Bahwa atau dengan kata lain obyek gugatan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal telah diperiksa dua (2) kali oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana telah dijelaskan tersebut di atas atau dalam obyek Gugatan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.26/Kamal akan mempunyai dua (2) putusan Mahkamah Agung RI. Oleh karenanya telah melanggar azas yang paling mendasar dalam Hukum Acara ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan adanya bukti baru (Novum) :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Bukti Baru (Novum) yang diajukan ternyata bukti-bukti yang diajukan kurang Relevant, tidak merupakan bukti baru yang bersifat menentukan sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, karena bukti-bukti tersebut diketemukan sesudah perkaranya diputus, selainnya juga bukti-bukti tersebut telah digunakan pada saat pembuktian perkara a quo pada tingkat pertama ;

mengenai alasan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan Judex Juris tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dari putusannya sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh SUWANTO WIRJO dan kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

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 karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II Intervensi I dan II ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. SUWANTO WIRJO dan 2. HANSAPUTRA WIRYO tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 16 Nopember 2010 oleh H. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH. Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Muhammad Taufik, SH.,MH. dan Prof.DR. Valerine J.L.K., SH.,MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Fitriamina, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :
Ketua Majelis :

ttd./- H. Muhammad Taufik, SH.,MH.- ttd./- H. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.-

ttd./- Prof.DR. Valerine J.L.K., SH.,MA.-

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 03
PK/TUN/2010



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

Panitera- Pengganti :

ttd./- Fitriamina, SH.,MH.-

Biaya- biaya :

1. M e t t e r a i..... Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i..... Rp. 5.000,-

3. Administrasi Peninjauan

Kembali Rp.2.489.000,-

Jumlah : Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG

RI.

a.n. Panitera
Panitera Muda Tata

Usaha Negara,

(ASHADI, SH.)

NIP. : 220000754

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)