



PUTUSAN

No. 24 PK/TUN/2004

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

memeriksa permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

Ir.R. HARI SUNARYO, bertempat tinggal di Jalan Darmo Permai Selatan XI/8 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Eddy Pranjoto Waloejo S. dan H. Muhammad Fadil, SH. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor "H. Eddy P. Waloejo S. & Rekan", berkantor di Jalan Duku Kupang Utara No.26 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2004, Pemohon peninjauan kembali dahulu Termohon kasasi II-Tergugat II Intervensi/Pembanding ;

m e l a w a n :

AGUS ANGKRIWAN, bertempat tinggal di Graha Famili Blok E No.68 Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Petrus Manampiring, Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Rajawali No.14 Lt. II Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2004, Termohon peninjauan kembali dahulu Pemohon kasasi-Penggugat/Terbanding ;

d a n :

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, ber-

kedudukan

kedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, turut Termohon kasasi dahulu Termohon kasasi I-Tergugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon peninjauan kembali dahulu sebagai Termohon kasasi II/Tergugat II Intervensi-Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Desember 2003 No.429 K/TUN/2003 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon peninjauan kembali dahulu Pemohon kasasi/Penggugat-Terbanding dan turut Termohon peninjauan kembali dahulu Termohon kasasi I/Tergugat-Pembanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3-V-2002 tertanggal 17 Oktober 2002 tentang Pembatalan Hak Milik No.5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede, Hak Milik No.393/Putat Gede dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede, terletak di Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Suko Manunggal (d/h Tandes), Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur ;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.5/Putat Gede Gambar Situasi tanggal 17 Nopember 1977 (17 Nopember 1977) Nomor : 1698 luas 1.156 M2 (seribu seratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Kelurahan Putat Gede Kecamatan Sukomanunggal) Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama pemilik Agus Angkriwan sekarang

sebagai



sebagai Penggugat (bukti P.1) ;

Bahwa tanah Hak Milik diatas itu diperoleh Penggugat dengan membeli dari seorang bernama Yakub Setiawan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, alamat tempat tinggal di Jalan Arjuno No.31 Surabaya sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh/dihadapan Notaris/PPAT di Surabaya Stefanus Sindhunata, SH. tanggal 28 September 1989 Nomor : 217/IX/1989 (bukti P.2) dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut diatas, didaftarkan peralihan haknya atas nama Agus Angkriwan di kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya dengan perubahan (balik nama) pada Sertifikat Hak Milik No.05/Putat Gede, Gambar Situasi tanggal 17 Nopember 1977 Nomor : 1698/1977 dari Jakub Setiawan kepada Agus Angkriwan Nomor : 16.681/1989 tanggal 25 Oktober 1989, yang ditanda tangani oleh Soebandi Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya ;

2. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes (Sekarang Kecamatan Sukomanunggal) Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur Sertifikat Hak Guna Bangunan No.108 tanggal 18 Agustus 1995, dengan Gambar Situasi tanggal 31 Januari 1991 No.211/BU/1991 luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 9 Juni 1995 Nomor : 466/HGB/35/1995 yang akan berakhir tanggal 26 Juli 2015 ;

Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas yang satu bersatus Hak Milik dan satunya lagi berstatus Hak Guna Bangunan pemilikannya diperoleh Penggugat dengan jujur itikad baik (tegoede trouw) yakni dengan melalui

prosedur.....

prosedur jual beli serta prosedur yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal pembalikan nama (overschrijving) ;

Bahwa akan tetapi tanpa diketahui terlebih dahulu oleh Penggugat maka pada tanggal 17 Oktober 2002 Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusannya Nomor : 3-V-2002 Tentang Pembatalan Hak Milik No.5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede, Hak Milik No.393/Putat Gede dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede terletak di Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal (d/h Tandes), Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur (bukti P-3) ;

Bahwa dengan Surat Keputusan Tergugat tersebut diatas maka hak milik Penggugat atas tanah miliknya Sertifikat Hak Milik No.5/Putat Gede, Gambar Situasi tanggal 17 Nopember 1977 No.1698 Luas 1.156 M2 serta Tanah Milik Hak Guna Bangunan No.108 tanggal 18 Agustus 1985, dengan Gambar Situasi tanggal 31 Januari 1991 No.211/BU/1991 luas 400 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 9 Juni 1995 Nomor : 466, kesemuanya terletak di Desa Putat Gede, Kecamatan Tandes (sekarang Kecamatan Sukomanunggal) Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur tersebut telah dibatalkan oleh Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Nasional) dengan Surat Keputusannya tersebut diatas ;

Bahwa Tergugat menurut Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tidak/bukan Badan Peradilan, juga menurut Undang-Undang No.2 tahun 1986 ataupun menurut Undang-Undang No.14 tahun 1985 tidak termasuk Badan Peradilan yang berhak/berwenang membatalkan Hak Milik Penggugat terkecuali kalau beralasan hukum hanya berhak menolak/membatalkan Sertifikat Hak atas Tanah yang diterbitkannya dan sama sekali tidak berhak (on bevoegdheid)

membatalkan

membatalkan Hak Milik in casu Hak milik Penggugat ;

Bahwa menurut hukum kepemilikan tanah dari Penggugat berdasarkan Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Nasional) seperti diuraikan tersebut diatas sudah lewat waktu dari 5 (lima) tahun tanpa adanya gangguan atau gugatan pihak ketiga. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah (PP) No.24 tahun 1997 yang intisarinya menegaskan : Kepemilikan Sertifikat Tanah yang sudah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tidak ada pihak lain yang mengajukan gugatan yang mengenai penguasaan tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah yang tanahnya telah dipegang pihak lain dengan itikad baik, dan secara nyata menguasainya, tidak lagi dapat dituntut (bahwa ketentuan tersebut diatas juga sudah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Mei 1958 Nomor : 392 K/Sip/1957) lagi pula berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Nopember 1999 Nomor : 103 K/TUN/1998 Tergugat tidak berwenang (Onbevoegdheid) untuk membatalkan kepemilikan Penggugat yang sah atas 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas ;

Bahwa dalam amar/diktum Keputusan Tergugat point kelima dan keenam berbunyi sebagai berikut :

- Kelima : Sertifikat Hak Milik No.5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede, Hak Milik No.393/Putat Gede, dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede tersebut ditarik dari peredaran dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian yang beredar di Kota Surabaya mengenai isi diktum kedua dan diktum ketiga atas biaya Pemohon ;

- Keenam

- 
- Keenam : Mempersilahkan kepada Sdr. Kaelan untuk mengajukan permohonan Sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya berdasarkan bukti kepemilikan dan penguasaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku ;

Bahwa dengan demikian berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, maka tindakan Tergugat dapat dikwalifikasikan telah melampaui kewenangannya, telah melanggar Azas-azas Umum, Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf (a), (b), (c) Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar kiranya berkenan untuk membatalkan Keputusan Tergugat No. 3-V-2002 tertanggal 17 Oktober 2002 dan memerintahkan Tergugat untuk segera menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan atas Surat Keputusan No. 3-V-2002 tertanggal 17 Oktober 2002 tersebut sebagaimana seharusnya ;

Bahwa demi tercapainya kepastian hukum, penegakan hukum, keadilan serta tidak merugikan kepentingan Penggugat dibelakang hari, dimana dalam pemilikan tanahnya telah sesuai prosedur sebagaimana ditetapkan oleh Perundang-undangan, akan tetapi nyatanya telah dibatalkan oleh Tergugat, maka oleh karena itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengeluarkan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Putusan Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Nasional) tanggal 17 Oktober 2002 No. 3-V-2002 tersebut, sampai dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan menjatuhkan putusan

sebagai

sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak sah atau batal Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3-V-2002 tertanggal 17 Oktober 2002 Tentang Pembatalan Hak Milik Nomor : 5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede, Hak Milik No.393/Putat Gede dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede, terletak di Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal (d/h Tandes), Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 3-V-2002 tertanggal 17 Oktober 2002 ;
4. Menyatakan sah dan berdasar Penetapan Penundaan Pelaksanaan Lebih Dahulu yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atas Surat Keputusan Tergugat/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3-V-2002 tanggal 17 Oktober 2002 sampai dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, halaman 2 angka 3 dan halaman 4 angka 2 karena Surat Keputusan Tergugat a quo tersebut belum final walaupun ada unsur kongkrit dan individual sehingga tidak memenuhi unsur kongkrit, individual dan final sebagaimana dituntut dalam pasal 1 (3) Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986, oleh karena masih harus diumumkan terlebih dahulu, memerlukan syarat lebih lanjut yang masih memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Surabaya untuk

menarik

menarik dari peredaran Sertifikat Hak Milik No.5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede, tersebut dan masih harus dicatat pembatalan tersebut pada buku tanah, dari daftar umum lainnya yang ada pada administrasi Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Surabaya yang apabila tidak dilaksanakan/ belum dilaksanakan pencatatannya secara teknik administrasi pendaftaran tanah belum terjadi pembatalan, berdasarkan hal tersebut maka terbukti gugatan Penggugat tersebut prematur dan karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (vide Bukti T-1) ;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan a quo didasarkan pada usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagaimana suratnya masing-masing tertanggal 3 Mei 2002 Nomor : 500.35-4955 tentang keabsahan tanah milik almarhum Hantriman P. Ijak (Soerat Pajak Boemi No.8 sebagian persil 12 D 1 seluas 0,192 Ha) dan tanggal 25 April 2002 Nomor : 500.1.3347, sehingga agar pemeriksaan tersebut berjalan fair sesuai asas hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara yang ada, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya harus ditarik sebagai Tergugat berdasarkan hal tersebut terbukti gugatan Penggugat adalah kurang pihak maka gugatan demikian agar ditolak/tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim ;

Bahwa begitu pula pada dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka III.1 Tergugat menolak dengan tegas karena dalil tersebut tidak berdasarkan hukum oleh karena :

Memang



Memang benar Tergugat bukan lembaga Peradilan, tetapi tindakan Tergugat tersebut adalah dalam rangka tindakan administratif mengoreksi atas kekeliruan pada pendaftaran konvensi yang masih menjadi kewenangan Tergugat sebagaimana Undang-Undang No.5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 tahun 1999 jo. No.3 tahun 1999 atas Hak Milik No.5 yang diterbitkan pertama kali atas nama Salwi bin Gondo tanggal 21 Desember 1977, dan terakhir dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (Agus Angkriwan), atas haknya yang berupa Petuk D No.39 D.I sudah dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Surabaya melalui Panitia Pembelian Tanah/Bangunan untuk keperluan Negara/Pemerintah Daerah Surabaya tanggal 18 Desember 1973 vide Berita Acara Pembayaran Nomor Urut 1 dari pemilik lama bernama Gondo, sedangkan Hak Milik Nomor 28, Hak Milik No.392 dan Hak Milik No.393/Putat Gede yang merupakan pemisahan sempurna dari Hak Milik No.27/Putat Gede diterbitkan pertama kali atas nama Kemi bin Rambat tanggal 23 Juni 1981, padahal Kemi bin Rambat sudah meninggal tahun 1942, sehingga tidak mungkin dapat memohon sertifikat, dipihak lain alas haknya yang berupa tanah bekas Milik Adat Petuk D No.22 Persil 11 D.I sudah dilepaskan kepada Pemerintah Daerah Surabaya melalui Panitia Pembelian Tanah/Bangunan untuk keperluan Negara/Pemerintah Daerah Surabaya tanggal 18 Desember 1973 vide Berita Acara Pembayaran Nomor Urut 20 dan sekarang menjadi lokasi Perumahan Darmo Permai sehingga sejak tanggal 18 Desember 1973 telah menjadi tanah Negara dengan demikian jelas penerbitan sertifikat tersebut cacat dan berakibat peralihan selanjutnya menjadi cacat ;

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 pasal 32 yang menyatakan kepemilikan sertifikat tanah yang sudah lewat 5 (lima) tahun sejak

diterbitkan



diterbitkan sertifikat, tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak ada pihak lain yang mengajukan gugatan yang mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka atas penerbitan sertifikat tersebut pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah yang tanahnya telah dipegang oleh pihak lain dengan itikad baik, dan secara nyata menguasainya tidak dapat dituntut. Bahwa ketentuan tersebut tidak dapat diberlakukan surut karena tidak sesuai asas hukum bahwa peraturan tidak dapat berlaku surut kecuali dalam peraturan tersebut mengatur sebaliknya. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 diundangkan dalam Lembaran Negara RI. tanggal 8 Juli 1997 Nomor 59 yang dalam Pasal 66 Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan, sehingga ketentuan tersebut hanya dapat diberlakukan terhadap sertifikat-sertifikat yang diterbitkan 5 (lima) tahun setelah Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tersebut dinyatakan berlaku, yaitu terhadap sertifikat yang terbit setelah 8 Oktober 1997. Oleh karena Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tidak dapat berlaku surut, maka ketentuan Recht Verwerking 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat-sertifikat tersebut diatas tidak dapat diberlakukan terhadap Hak Milik No.5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede, Hak Milik No.393/Putat Gede dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede, yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 yang tidak mengenal istilah Rechtverking, karena diterbitkan sebelum Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 lahir maka dengan sendirinya dalil Penggugat tersebut prematur sehingga harus dikesampingkan atau dinyatakan tidak bernilai, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 12 Desember 2003 No.429 K/TUN/2003 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : AGUS ANGKRIWAN tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 124/B/2003/PT.TUN.JKT. tanggal 24 Juli 2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 194/G.TUN.2002/PTUN-JKT tanggal 5 Mei 2003 ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
 2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3-V-2002 tanggal 17 Oktober 2002 Tentang Pembatalan Hak Milik Nomor : 5/Putat Gede, Hak Milik No.28/Putat Gede, Hak Milik No.392/Putat Gede, Hak Milik No.393/Putat Gede dan Hak Guna Bangunan No.108/Putat Gede, terletak di Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal (d/h Tandes), Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur ;
 3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor : 3-V-2002 tanggal 17 Oktober 2002 ;
 4. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;
- Menghukum Termohon kasasi dan Termohon kasasi II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Juli 2003 No.124/B/2003/PT.TUN.JKT. adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 194/G.TUN/2002/PTUN.JKT tanggal 5 Mei 2003 yang dimohonkan pemeriksaan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3-V-2002 tanggal 17 Oktober 2002 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Putat Gede, Sertifikat Hak Milik Nomor : 392/Putat Gede, Sertifikat Hak Milik No.393/Putat Gede, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 108/Putat Gede, khusus yang mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Putat Gede dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 108/Putat Gede atas nama Agus Angkriwan (Penggugat) dicabut dan tidak berkekuatan hukum lagi ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 5 Mei 2003 No. 194/G.TUN/2002/PTUN-JKT berbunyi sebagai berikut :

DALAM

DALAM EKSEPSI :

- Meolah eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak sah Keputusan Tergugat Nomor : 3-V-2002 khusus mengenai pembatalan Hak Milik Nomor 5/Putat Gede atas nama Agus Angkriwan (Penggugat) ;
3. Menyatakan batal Keputusan Tergugat Nomor 3-V-2002 khusus mengenai pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 108/Putat Gede atas nama Agus Angkriwan/Penggugat ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor 3-V-2002 khusus mengenai pembatalan Hak Milik Nomor 5/Putat Gede dan Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 108/Putat Gede tersebut ;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 194/G.TUN/2002/PTUN-JKT tetap berkekuatan hukum dan dipertahankan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 244.000,- (dua ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.c. putusan Mahkamah Agung 12 Desember 2003 No.429 K/TUN/2003 diberitahukan kepada Termohon kasasi II dahulu Terguga II Intervensi-Pembanding pada tanggal 17 Maret 2004 kemudian terhadapnya oleh Termohon kasasi II dahulu Tergugat II Intervensi-Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2004 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di

Kepaniteraan



Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan disertai memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 10 Mei 2004 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 11 Mei 2004, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 27 Mei 2004 dan tanggal 11 Juni 2004 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No.14 tahun 1985 yang telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon peninjauan kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon peninjauan kembali sama sekali tidak menyebutkan alasan-alasan kasasi seperti yang telah ditetapkan dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;
Bahwa dalam putusan a quo hanya dipertimbangkan 3 alasan keberatan Termohon peninjauan kembali atas putusan judex facti, yaitu tentang surat kuasa, tentang pertimbangan hukum judex facti memihak dan adanya Keputusan Tergugat asal/Pembanding/Badan Pertanahan Nasional No.18-VI-2003, tertanggal 11 Agustus 2003. Ketiga keberatan yang diajukan Termohon peninjauan kembali itu tidak dapat diformulasikan sebagaimana

ditetapkan

ditetapkan Pasal 30 tersebut, oleh karena itu Hakim khilaf dalam menjatuhkan putusan a quo ;

2. Bahwa pertimbangan hukumnya Hakim Mahkamah Agung menilai bukti yang dilampirkan Termohon peninjauan kembali berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.18-VI-2003, tertanggal 11 Agustus 2003, sebagai alasan hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.124/B/2003/PT.TUN.JKT., tanggal 24 Juli 2003 ;

Dengan demikian putusan a quo merupakan suatu kekeliruan yang nyata, oleh karena bertentangan dengan Pasal 50 ayat (2) UU No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sedangkan bukti yang dilampirkan Termohon peninjauan kembali itu tidak ada dalam Pengadilan Tingkat Pertama, in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim judex juris dalam perkara a quo saling bertentangan dengan putusannya, yaitu dalam pertimbangannya menyatakan mengenai keberatan ad.3 dapat dibenarkan karena ternyata Surat Keputusan obyek sengketa telah dicabut dengan surat keputusan Badan Pertanahan Nasional, tanggal 11 Agustus 2003, Nomor : 18-VI-2003 dengan pertimbangandst.

Sedangkan dalam amarnya menyatakan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, Nomor : 3-V-2002, tanggal 17 Oktober 2002dst."
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor : 3-V-2002, tanggal 17 Oktober 2002dst." ;

Bahwa

Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan yang saling bertentangan telah menyalahi kaidah hukum.

Karena bilamana Hakim Mahkamah Agung berpedoman pada Surat Keputusan No.18-VI-2003, tertanggal 11 Agustus 2003 tentang pencabutan obyek sengketa sebagai dasar dari amar putusan, maka menurut kaidah hukum seharusnya amar putusan Mahkamah adalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima bukan mengabulkan gugatan Penggugat ;

Bahwa pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-undang dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sehingga putusan Mahkamah Agung yang didasarkan pada penilaian alat bukti berupa Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003 adalah bertentangan dengan hukum, karena berarti Mahkamah Agung menempatkan dirinya sebagai *judex facti* (yang seharusnya sebagai *judex jure*) apabila bukti tersebut tidak dapat dijadikan dasar atau pegangan, karena Surat Keputusan tersebut diterbitkan pada saat proses perkara No.194/G.TUN/2002/PTUN.Jkt. dalam tingkat kasasi, sedangkan didalam perkara tersebut para pihaknya bukan hanya Penggugat dengan Tergugat, melainkan juga intervensi atau Pemohon peninjauan kembali yang juga mempunyai kepentingan dalam mempertahankan obyek sengketa ;

Dengan demikian Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003 diterbitkan secara sewenang-wenang, mengandung unsur penyalahgunaan wewenang, melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan

Yang

Yang Baik yaitu Azas Fair Play, oleh karena itu Mahkamah Agung seharusnya mengabaikan Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003 tersebut ;

Bahwa karena Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003 diterbitkan secara sewenang-wenang, mengandung unsur penyalahgunaan wewenang, melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang sangat merugikan kepentingan Pemohon peninjauan kembali karena diterbitkan pada saat perkara No.194/G.TUN/2002/PTUN.Jkt. sedang dalam proses di tingkat banding, maka kami mohon agar Majelis Hakim Agung peninjauan kembali mempertimbangkan dalam ultra petita karena pertimbangan adanya relevansi perkara : Menyatakan Surat Keputusan No.18-VI-2003, tanggal 11 Agustus 2003 yang isinya mencabut obyek sengketa adalah tidak sah ;

3. Bahwa ditemukan bukti baru yang sangat menentukan (novum), yaitu :
 - a. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.143/G.TUN/2003/PTUN.JKT tentang Penangguhan Pelaksanaan Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003, dalam novum ini ditemukan fakta hukum bahwa Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003 diminta untuk ditunda pelaksanaannya, oleh karena itu secara administratif tidak mempunyai daya guna dan daya laksana oleh karena itu tidak dapat dipergunakan sebagai alas hak atau dasar bagi Hakim Mahkamah Agung dalam perkara No.429 K/TUN/2003 ;
 - b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.143/G.TUN/2003/PTUN.JKT., dalam novum ini ditemukan fakta hukum bahwa Surat Keputusan No.18-VI-2003 tanggal 11 Agustus 2003 dibatalkan, oleh karena itu secara yuridis putusan Mahkamah Agung yang

menggunakan

menggunakan dasar Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 18-VI-2003, tanggal 11 Agustus 2003 untuk mengabulkan gugatan Termohon peninjauan kembali tidak dapat dipertahanan lagi dan harus dibatalkan ;

- c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.75/G.TUN/2003/PTUN.SBY, dalam novum ini Termohon peninjauan kembali mengajukan gugatan kepada Pemerintah Kota Surabaya, dengan pokok gugatan meminta agar Site Plan, zoning dan Ijin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan untuk kepentingan Pemohon peninjauan kembali dibatalkan tetapi Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, memberikan keputusan yang berbeda.

Dengan adanya putusan tersebut nampak adanya hubungan hukum antara Pemohon peninjauan kembali dengan obyek sengketa dan hal ini bisa tercermin dari dua sisi, yaitu Pemohon peninjauan kembali menguasai obyek sengketa secara de facto dan Pemohon peninjauan kembali secara de jure namanya tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tanggal 30 Oktober 2002, No.521-550.1-35.1-2002 Tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Pemohon peninjauan kembali ;

Bahwa atas dasar argumentasi hukum tersebut diatas terbukti bahwa Hakim Mahkamah Agung RI. dalam putusan a quo tidak memiliki alasan hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, No.124/B/2003/PT.TUN.JKT., tertanggal 24 Juli 2003 ;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan ad 1 dan ad 2 :

bahwa

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tidak terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 f Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

mengenai keberatan ad.3 :

bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena ternyata ditemukan bukti baru yang bersifat menentukan yaitu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.143/G.TUN/2003 yang membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.18-VI-2003 yang pada tingkat kasasi dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.124/B/2003/PT.TUN.JKT. Termohon peninjauan kembali tidak membantah dengan tegas dan hanya menyatakan : "hanya mengulangi yang sudah dipertimbangkan judex facti dan judex jure", padahal bukti baru tersebut sebelumnya tidak pernah ada, dan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.143/G.TUN/2003 tersebut tidak ada upaya banding, karena itu sudah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh : Ir. R.HARI SUNARYO dan membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Desember 2003 No.429 K/TUN/2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Juli 2003 No. 124/B/2003/PT.TUN.JKT. yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 5 Mei 2003 No.194/G.TUN.2002/PTUN-JKT serta Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali tersebut dikabulkan dan Termohon peninjauan kembali sebagai pihak yang kalah, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Termohon peninjauan kembali ;

Memperhatikan Pasal-Pasal 46 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No.9 tahun 2004 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon peninjauan kembali : **Ir.R. HARY SUNARYO** tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Desember 2003 No.429 K/TUN/2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Juli 2003 No. 124/B/2003/PT.TUN.JKT. yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 5 Mei 2003 No.194/G.TUN.2002/PTUN-JKT ;

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 3-V-2002 tanggal 17 Oktober 2002 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5/Putat Gede, Sertifikat Hak Milik Nomor : 392/Putat Gede Sertifikat Hak Milik Nomor : 393/Putat Gede, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 108/Putat Gede, khusus yang mengenai

Sertifikat

Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Putat Gede dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 108/Putat Gede atas nama Agus Angkriwan (Penggugat) dicabut dan tidak berkekuatan hukum lagi ;

Menghukum Termohon peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 13 April 2005 dengan Prof.DR. Paulud E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Prof.DR. Muchsan, SH. dan Prof.DR. H. Ahmad Sukardja, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh Prof.DR. Muchsan, SH. dan Prof.DR. H. Ahmad Sukardja, SH. Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta Abdul Siboro, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Prof.DR. Muchsan, SH.

ttd./Prof.DR. H.Ahmad Sukardja, SH.

Ketua :

ttd./Prof.DR. Paulus E. Lotulung, SH.

Biaya-biaya perkara :

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Meterai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 1.000,- |
| 3. <u>Administrasi peninjauan kembali</u> | : <u>Rp.2.493.000,-</u> |

Jumlah : Rp.2.500.000,-

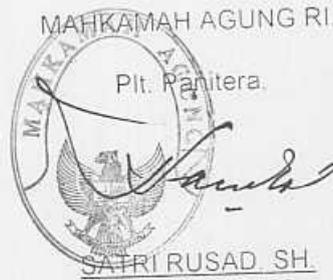
Panitera Pengganti :

ttd./Adbul Siboro, SH.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

Plt. Panitera.



SATRI RUSAD, SH.
NIP. 040017956