



P U T U S A N

Nomor 430 K/TUN/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YAYASAN AL DJAMIN, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Jalan Raya Condet 9 B, Jakarta Timur, melalui Ketuanya : **AMSAR MUHAMMAD TOHA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Kampung Kramat, RT. 006/RW. 05, Kelurahan Cililitan, Jakarta Timur dan Sekretarisnya : **ARMIZAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT. 009, RW. 05, Kelurahan Cililitan, Kramat Jati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada : 1. **MURSID BUDIYANTO, S.H.**, 2. **TOHOM HASIROLAN, S.H.**, dan 3. **SABAR LUMBANTORUAN, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Hardi & Associates, berkantor di Komplek Grand Ancol Blok A Nomor 12-12 A, Jalan R.E. Martadinata Nomor 1 Jakarta 14430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2009 ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. **FIRDAUS, S.H.**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, 2. **M. HAIDIR BYA, S.H.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, 3. **DEWI MASITOH, S.H.**, Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan, 4. **KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos.**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, dan 5. **YAHYA**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, kelimanya berkantor di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2009 ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. ADAPUN YANG MENJADI OBYEK SENGKETA ADALAH SEHUBUNGAN DENGAN TELAH DITERBITKANNYA SUATU SURAT KEPUTUSAN BERUPA SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 248/DUREN TIGA ATAS NAMA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN (bukti P-1), ATAS TANAH SELUAS 3.140 m² BERDASARKAN GAMBAR SITUASI NOMOR 2447/1991 TANGGAL 8 AGUSTUS 1991 (bukti P-2) ;

Bahwa Surat Keputusan mana (vide bukti P-1 dan P-2) telah diterbitkan oleh Tergugat sebagai tindak lanjut atas diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1.711. 2/1287/09-04/95/P/1997 tertanggal Jakarta 13 Agustus 1997 atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu RT. 006, RW. 07, Nomor 23, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan (bukti P-3) ;

Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga tersebut (vide bukti P-1, P-2 dan P-3) Penggugat ketahui dari Surat Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 983/09-02.SKP. tertanggal Jakarta 28 Mei 2008, sehingga dengan mengingat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Surat Keputusan tersebut di atas kiranya masih memenuhi tenggang waktu untuk diajukan sebagai Obyek Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya Gugatan Penggugat ini wajib diterima ;

Bahwa khususnya untuk bukti P-1, P-2 dan P-3, sampai dengan saat diajukannya gugatan ini, pihak Penggugat belum memiliki bukti-bukti dimaksud, sehingga nomor lengkap, tanggal, perihal surat-surat bukti tersebut (vide P-1, P-2 dan P-3) kiranya masih perlu dibuktikan lebih lanjut (dalam hal ini mohon Ketua Majelis yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk membuktikannya melalui pihak Tergugat) ;

II. ADAPUN YANG MENJADI DUDUK PERKARA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Indonesia (Yayasan) yang berdasarkan Pasal 11 Akta Pendirian Yayasan Nomor 2 (dua) tanggal 3 (tiga) November 1981 Notaris Yudo Paripurno, Notaris di Jakarta, diberikan

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009

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

wewenang untuk melalui wakil (wakilnya) bertindak mewakili Yayasan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian, serta menjalankan segala tindakan baik mengenai pengurusan maupun pemilikan ;

Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Indonesia yang disertai wewenang untuk mengatur, mengelola dan melakukan segala tindakan pengurusan atas ahli waris Djamien dan segala harta peninggalan almarhum Djamien berdasarkan :

- Surat Pernyataan para pemimpin kelompok ahli waris Djamien dengan Yayasan Al Djamin Nomor 1/KBD/YD/II/1981 yang telah ditandatangani dihadapan Notaris NR. Makahanap tanggal 31 Juli 1982 Nomor 214/L/1982 ;
- Surat Pernyataan para ahli waris Djamien tanggal 14-18-20 April 1987 yang ditandatangani dihadapan Notaris H. Asmawel Amin, S.H., dengan Akta Nomor 1/L/1987-6/L/1987-37 ;
- Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 April 1987 Nomor 93/Pdt/P/1987/PN.Jkt.Tim. ;
- Surat Pernyataan ahli waris Kuru Alimudin/ahli waris Djamien tanggal 26 April 1995, Akta Nomor 103 yang dibuat dihadapan Notaris H. Asmawel Amin, S.H. ;
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 April 2000 Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel. ;

Bahwa Penggugat berdasarkan Perubahan Pasal 4 Anggaran Dasarnya sesuai dengan Akta Nomor 15 Notaris Yudo Paripurno, Notaris di Jakarta tertanggal 8 Juli 1982 telah diberikan wewenang oleh para ahli waris Djamien sebagai ahli waris *Legitimar* dari almarhum Djamien berdasarkan hak pewarisan *ad intestaat* untuk : "Mengurus, mengelola serta mengamankan segala harta peninggalan/harta warisan almarhum Djamien, baik berupa harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak dimana saja adanya sejalan dan berdasarkan kuasa penuh dari para ahli waris Djamien tertanggal 17 Februari 1982" ;

Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt/P/1987/PN.Jkt.Tim. tanggal 25 April 1987 dalam amarnya telah menetapkan diantaranya :

- Bahwa Yayasan Al Djamin adalah satu-satunya wadah pengelola harta peninggalan almarhum Djamien ;
- Bahwa para ahli waris Djamien adalah pihak yang tetap mempunyai hak terhadap persil-persil tanah dari *Eigendom* Indonesia Nomor 8361 ;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009

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

Hal mana telah pula dikuatkan dengan putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tertanggal 13 April 2000 yang menyatakan ahli waris Djamien sebagai pemilik satu-satunya atas sebidang tanah *ex-Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;

Bahwa hak kepemilikan ahli waris Djamien sebagai ahli waris *legitimar* atas tanah *ex-Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² selain telah dikuatkan secara hukum melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/Pdt.G/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tanggal 13 April 2000 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah dikuatkan pula dengan bukti-bukti Surat Keterangan resmi Pejabat Tanah dan Instansi Pertanahan Pemerintah RI, sebagai berikut :

- Surat Keterangan Lurah Kalibata Nomor 38/1.775.05/83. tertanggal 28 Mei 1983 dan diperjelas dengan Surat S.K.P.T. Nomor 1115/1984 tertanggal 12 Desember 1984 menerapkan bahwa tanah *Ex-Eigendom Verponding* Nomor 8361 adalah milik ahli waris Djamien (bukti P-5) ;
- Surat Menteri Dalam Negeri cq. Dir. Jen. Agraria yang ditujukan kepada Yayasan "Al Djamin" tertanggal 1 Desember 1982 Nomor 594/4720/Agr, menerangkan dimana para ahli waris tetap mempunyai hak atas tanah-tanah/persil peninggalan almarhum Djamien (bukti P-6) ;
- Surat Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia Nomor PW.05/911/DPR-RI/1984, tertanggal 13 Maret 1984 yang ditujukan kepada Yayasan Al Djamien (bukti P-7) ;
- Surat Keterangan Lurah Duren Tiga Nomor 731/1.71/1985 tertanggal 23 September 1985 yang dikuatkan oleh Camat Mampang Prapatan Nomor 3061/1.755.00 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah *ex Eigendom verponding* Nomor 8361 adalah milik Yayasan Djamin (bukti P-8) ;
- Surat Keterangan Lurah Duren Tiga Nomor 05/1.711.51 tertanggal 27 Juni 1987 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 terletak di RT. 006, RW. 007, Kelurahan Duren Tiga adalah milik keluarga ahli waris Djamien (bukti P-9) ;
- Surat Keterangan Lurah Duren Tiga Nomor 309/1.756.9/1988 tertanggal 5 Maret 1988 menerangkan bahwa tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² adalah milik ahli waris Djamien (bukti P-10) ;

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Lurah Rawajati tertanggal 4 Mei 1983 yang menerangkan bahwa tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 terletak di Wilayah Kelurahan Rawajati (bukti P-11) ;
- Surat Rencana Tata Kota Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 1991, dinyatakan dengan jelas dan tegas bahwasannya "bidang tanah seluas 4.545 m² terletak di Jalan Raya Pasar Minggu RT. 006, RW. 007, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan adalah tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 (bukti P-12) ;

Bahwa Surat Girik Partikelir Nomor C. 809 Persil 5 a D/I (bekas *ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 sebagian) tidak bisa dijadikan bahan pertimbangan dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga, karena Surat Girik Partikelir Nomor C. 809 Persil 5 a D/I (bekas *Eigendom Verponding* Nomor 8361 sebagian) yang dijadikan alas hak dan dasar pengalihan atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu RT. 006, RW. 007, Nomor 23, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kotamadya Jakarta Selatan adalah tidak benar alias palsu sebagaimana telah dijelaskan oleh Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, Ir. Drs. Bakri Oni, A.H. melalui Surat Keterangan Nomor S.19973/WPJ.06/KB.05/1991 tertanggal 28 Februari 1991 yang secara tegas menyebut hal-hal sebagai berikut (diantaranya) : (bukti P-13) ;

1. Bahwa Nomor C 809 dalam buku himpunan wajib pajak (buku C) Kelurahan Duren Tiga yang ada pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan adalah tidak benar dengan alasan : "Nomor 809 tidak dipergunakan untuk dan atas nama Wajib Pajak Asmuni tetapi untuk dan atas nama Wajib Pajak lainnya yang diberi tanda (X)" ;
2. Kemudian lembar buku C yang tidak dipakai tersebut dipergunakan untuk mencatat secara tidak prosedural (tidak benar) C. 809 atas nama Asmuni dengan bukti sebagai berikut :
 - Tulisan pada buku C. 809 atas nama Asmuni berbeda dengan tulisan C lainnya yang ada pada buku tersebut ;
 - Pencatatan C. 809 atas nama Asmuni seolah-olah didaftar/dicatat pada tanggal 20 April 1963, sedangkan Nomor C. 809 dengan urutan C. Nomor 808 terdaftar pada tanggal 23 Mei 1963, sedangkan Nomor 810 terdaftar pada tanggal 23 Mei 1963 (tanggal mundur) ;
 - Dari dasar tersebut jelas terbukti pencatatan berlaku mundur 1 bulan sehingga terbukti pencatatan tersebut tidak benar dan tidak prosedural ;

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Cap/stempel pada Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang resmi pada waktu itu adalah Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi Djatinegara, bukan Kantor Daerah Pajak Hasil Bumi Djatinegara :

- Cap bekas tanah partikelir luas tanah menurut pengakuan dan taksiran yang resmi adalah lebih kecil dan berhuruf lebih kecil pula ;
- Pejabat Kepala Tjabang Pajak Hasil Bumi pada waktu itu adalah Sdr. S. Martaatmadja ;
- Blangko Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang bergaris halus dan jelas, huruf cetak tebal dan bersih ;
- Mengenai pembayaran Ipeda tahun 1982 s/d 1985 diproses pada tanggal 3 Oktober 1985 dibuat (5) lima tahun sekaligus, luas pada Girik yang dimaksud 4.450 m² sedangkan luas pada Surat Ketetapan Ipeda maupun SPPT PBB seluas 4.545 m² (berbeda luas) ;
- Apabila pembayaran Ipeda/PBB memakai dasar Girik C. 809 a/n Asmuni, maka proses pembuatan Ipeda/PBB memakai dasar yang tidak benar karena Wajib Pajak memberikan dasar yang salah ;

Bahwa H. Asmuni yang disebut-sebut sebagai pemilik atas tanah Partikelir Girik Nomor C. 809 pun sewaktu hendak membayar Ipeda di Inspektorat Kantor Ipeda Jakarta Selatan, menyatakan dan mengakui hanya sebagai kuasa pemilik tanah (ahli waris Djamien), membayar tanah *ex-Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m², sebagaimana diterangkan oleh Petugas Ipeda Kelurahan Duren Tiga, sebagai berikut :

Surat Keterangan Petugas Ipeda Kelurahan Duren Tiga, H. Arbain dengan diketahui oleh Lurah Duren Tiga M. Darmawan IS. tertanggal 14 Oktober 1985 (bukti P-14) ;

"Kami selaku Petugas Ipeda Kelurahan Duren Tiga, menerangkan dengan sebenarnya bahwa tanah *Verponding* Nomor 8361 dengan luas tanah 4.545 m² yang lokasinya terletak di RT. 006, RW. 07 Kelurahan Duren Tiga telah dibayar Ipedanya untuk tahun 1981 sampai dengan tahun 1985 oleh H. Asmuni HM.ZEN., kuasa ahli waris dari pemilik *Verponding* tanah tersebut" ;

Surat Pernyataan H. Asmuni tertanggal Jakarta 14 Oktober 1985 (bukti P-15) ;

"Dengan menyatakan sesungguhnya bahwa Ipeda *Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di RT. 006, RW. 07 Kelurahan Duren Tiga telah dibayarkan di Inspektorat Kantor Ipeda Jakarta Selatan, Jalan Pasar Minggu Jakarta Selatan" ;

Bahwa atas adanya Surat Girik Partikelir Nomor C. 809 Persil 5 a D/I (bekas *Eigendom Verponding* Nomor 8361 sebagian) yang tidak benar alias

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

palsu dan digunakan untuk merampas serta menduduki secara melawan hukum tanah Penggugat tersebut, Penggugat telah melaporkan kepada aparat Kepolisian di Polda Metro Jaya dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor 2804/K/VI/2006/SPK Unit “I” tanggal 24 Juli 2006 dan sampai dengan saat ini laporan tersebut masih dalam proses penyidikan ;

Bahwa Surat Keterangan Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan. Ir. Drs. Bakri Oni, A.H. Nomor S.19973/WPJ.06/KB.05/1991 tertanggal 28 Februari 1991 (bukti P-13), Surat Keterangan Petugas Ipeda Kelurahan Duren Tiga, H. Arbain dengan diketahui oleh Lurah Duren Tiga M. Darmawan IS. tertanggal Jakarta 14 Oktober 1985 (bukti P-14) dan Surat Pernyataan H. Asmuni tertanggal Jakarta 14 Oktober 1985 (bukti P-15) tidak ikut dipertimbangkan oleh Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga (vide bukti P-2 dan P-3) sehingga jelas membawa dampak kerugian bagi Penggugat dan karenanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga dimaksud adalah telah cacad hukum ;

Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga diterbitkan oleh Tergugat pada saat sedang berlangsungnya proses pemeriksaan perkara perdata atas sengketa kepemilikan tanah *a quo* antara Ny. Aminah binti Ismail Gayo melawan Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya cq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya cq. Walikotamadya Jakarta Selatan yang tercatat dalam Register Perkara Nomor 240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. juncto Nomor 554/Pdt/1998/PT.DKI. ;

Bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga adalah telah bertentangan dengan ketentuan undang-undang, serta telah bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama “Asas Keterbukaan dan Kepastian Hukum” sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) a dan (2) b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Bahwa dasar dari gugatan ini adalah kesewenang-wenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga serta pelanggaran atas peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama “Asas Keterbukaan dan Kepastian Hukum” yang dilakukan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Bahwa alasan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang disertai wewenang atas bidang tugas yang meliputi bidang pertanahan dalam hal ini kaitannya dengan proses pendaftaran hak atas tanah, telah melanggar hukum, melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama "Asas Keterbukaan dan Kepastian Hukum" dan tidak cermat dalam melakukan pemeriksaan/verifikasi terkait bukti-bukti permohonan pendaftaran hak atas tanah *ex-Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan milik Penggugat dengan telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Tergugat berdasarkan Gambar Situasi Nomor 2447/1991 tanggal 8 Agustus 1991 dengan berpedoman pada Surat Girik Letter C. 809 yang tidak benar alias palsu, hal mana membuktikan bahwa Tergugat telah lalai dan tidak cermat dalam melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti kepemilikan atas tanah sengketa, hal mana bertentangan dengan Pasal 24 juncto 25 dan 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak-pihak lain yang membebaninya ;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat hukum adat atau desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ;

Bahwa dengan memperhatikan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, maka dikaitkan dengan Surat Keterangan Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, Ir. Drs. Bakri Oni, A.H. melalui Surat Keterangan Nomor S. 19973/WPJ.06/KB.05/1991 tertanggal 28 Februari 1991, Surat Keterangan Petugas Ipeda Kelurahan Duren Tiga, H. Arbain dengan diketahui oleh Lurah Duren Tiga M. Darmawan IS. tertanggal Jakarta 14 Oktober 1985 dan Surat Pernyataan H. Asmuni tertanggal Jakarta 14 Oktober 1985 (vide bukti P-13, P-14 dan P-15), sudah sepantasnya jika Tergugat secara profesional dan proporsional memberitahu Penggugat tentang adanya Surat Keputusan Nomor 1.711.2/1287/09-04/95/P/1997 tertanggal 13 Agustus 1997, agar kiranya dapat diantisipasi dan diselesaikan dengan segera ;

Bahwa oleh karena itu, perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tersebut, telah bersifat konkrit, individual, final serta menimbulkan akibat hukum dan kerugian bagi Penggugat, sehingga telah memenuhi unsur Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan seperti tersebut di atas, maka untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari pihak Penggugat, oleh karena mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atau Ketua Majelis, berkenan untuk terlebih dahulu menangguhkan pelaksanaan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga tersebut (vide bukti P-2 dan P-3) sebelum memutus pokok perkaranya ;

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

DALAM PENANGGUHAN :

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk menangguhkan berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan atas tanah seluas 3.140 m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 8 Agustus 1991 Nomor 2447/1991 (vide bukti P-2 dan P-3) ;

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009

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)



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan atas tanah seluas 3.140 m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 8 Agustus 1991 Nomor 2447/1991 ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan atas tanah seluas 3.140 m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 8 Agustus 1991 Nomor 2447/1991 dari buku tanah di Kantor Tergugat ;
4. Mewajibkan Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini ;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut ;

Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan yang diuraikan pada halaman 2 angka 1 menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;

Bahwa untuk menguji kepemilikan bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Penggugat telah keliru mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan sudah sepantasnya dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 8361 karena bekas *Eigendom Verponding* Nomor 8361 sudah terkena ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958, tentang penghapusan tanah-tanah partikelir. Selanjutnya berdasarkan Kepres Nomor 32 Tahun 1979 juncto Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 menyatakan bahwa tanah bekas hak barat yang telah berakhir haknya sejak tahun 1980 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dan lebih lanjut Tergugat uraikan dalam pokok perkara angka 4, 5 dan 6 ;

3. Gugatan kurang pihak ;

Bahwa obyek perkara (Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga) terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1.711.2/1287/09-04/95/P/1997 tanggal 13 Agustus 1997. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 5 angka 6, Penggugat mendalilkan penerbitan Surat Keputusan tersebut telah bertentangan dengan ketentuan undang-undang, serta telah bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Dengan demikian seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karenanya kurangnya pihak dalam gugatan oleh Penggugat, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 91/G/2008/ PTUN.JKT., tanggal 7 Januari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 234.000,- (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor 66/B/2009/PTTUN.JKT., tanggal 7 Juli 2009 ;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 22 Agustus 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 September 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor 91/G/2008/PTUN.JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 9 September 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 10 September 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 September 2009 ;

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 :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah keliru dan salah menguatkan seluruh isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 91/G/2008/PTUN.JKT. begitu saja tanpa mengacu dan/atau mendasarkan pada suatu pasal ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan apapun yang mengakibatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta tersebut menjadi kabur dan secara nyata bersifat memihak ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah keliru tidak menerapkan Pasal 1 butir (3) dan Pasal 1 butir (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dalam perkara *a quo* serta salah menafsirkan Pasal 1 angka (4) dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dalam perkara *a quo* ;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian dengan mengabaikan hal-hal yang menjadi pertimbangan hukum dalam Surat Keputusan Termohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga,



Gambar Situasi Nomor 2447/1991 tanggal 8 Agustus 1991 yang secara nyata telah mencampuradukkan Girik C 809 (yang berdasarkan hukum adat) dengan *Eigendom Verponding* Nomor 8361 (yang mendasarkan pada hukum barat) ;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah keliru menerapkan hukum pembuktian, yaitu dengan mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 488/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel. juncto putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 074/Pdt/2003/PT.DKI. juncto putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2328 K/Pdt/2004 (bukti T-16, T-17, T-18) telah salah menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-2 dan P-3) tidak dapat jadi pedoman pembuktian kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan ;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah salah menerapkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dalam perkara *a quo*, sehingga salah menyatakan bahwa status tanah bekas *Eigendom Verponding* 8361 secara langsung dikuasai dan menjadi tanah milik Negara ;

Dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut :

Ad. 1.

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor 66/B/2009/PTTUN.JKT. sama sekali tidak mengacu dan/atau menyertakan suatu pasal ketentuan hukum apapun dalam pertimbangan hukum putusannya, sehingga mengakibatkan putusan tersebut menjadi kabur dan secara nyata bersifat memihak karena jelas melanggar dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang secara tegas menyebutkan :
"Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili" ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dengan tegas menyatakan :

“Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan, karena Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai soal penerapan hukum terus saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung kurang tepat juga kurang cukup memberikan dasar (*Onvoldoende Gemotiveerd*) untuk menguatkan putusan-putusan Pengadilan Negeri” ;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, adalah patut dan sah menurut hukum apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* meninjau sekaligus membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor 66/B/2009/PTTUN.JKT. yang secara nyata kabur dan bersifat memihak tersebut ;

Ad. 2.

1. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 91/G/2008/PTUN.JKT. yang dikuatkan begitu saja oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 66/B/2009/PTTUN.JKT. pada halaman 55 alinea 3 menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas sesuai ketentuan Pasal 1 angka 4, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 maka eksepsi Tergugat pada angka 1 dan 2 haruslah dinyatakan diterima” ;

2. Bahwa padahal Pemohon Kasasi telah merumuskan gugatannya secara tegas dan jelas yang menyatakan bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga, Gambar Situasi Nomor 2447/1991 tanggal 8 Agustus 1991, luas 3.140 m² atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta qq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, dimana Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tersebut adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga tersebut adalah

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memiliki kewenangan penuh untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama sesuai dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
4. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi sebagaimana di atas juga merupakan dalil *dissenting opinion* Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* di tingkat pertama ;

Ad. 3.

1. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/1287.09-04/95/P/1997 tanggal 13 Agustus 1997 tentang Pemberian Hak Pakai kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta yang mendasari penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga atas nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta qq. Kantor Pertanahan kotamadya Jakarta Selatan dalam pertimbangan hukumnya telah mencampuradukkan 2 (dua) alas tanah yang bertolak tajam atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, yaitu :

- 1) *Eigendom Verponding* Nomor 8361 (milik Pemohon Kasasi) seluas 4.545 m² yang berdasarkan pada Hukum Barat ;
- 2) Surat Girik C. 809 atas nama H. Asmuni dengan luas tanah 4.450 m² yang berdasarkan Hukum Adat ;

Padahal berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan Agraria di Indonesia, atas sebidang tanah yang sama tidak dimungkinkan terdapat 2 (dua) alas hak yang berbeda ;

2. Bahwa dengan demikian, timbul konsekuensi hukum logis bahwa Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga secara tegas merupakan Surat Keputusan yang cacat hukum, sehingga adalah sah menurut hukum apabila Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Duren Tiga tersebut dibatalkan dan dinyatakan tidak sah oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* ;

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



Ad. 4.

1. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 91/G/2008/PTUN.JKT. yang dikuatkan begitu saja oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 66/B/2009/PTTUN.JKT. pada halaman 53 alinea 2 menyatakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan bantahan yang telah menyatakan putusan Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tanggal 13 April 2000 tidak dapat dilaksanakan atau *non executable*, maka putusan Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tanggal 13 April 2000 dalam sengketa *a quo* tidak dapat menjadi pedoman dalam kaitan pembuktian sehubungan dengan dalil Penggugat selaku pemilik sebidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ;

2. Bahwa Pemohon Kasasi secara tegas membantah dan menolak pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas karena :
 - 1) Putusan Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tanggal 13 April 2000 telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
 - 2) Bukti P-5 s/d P-12 yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi secara nyata membuktikan tentang alas kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 ;
 - 3) Bahwa bukti T-16, T-17, T-18 sebagaimana dalam masing-masing amar putusannya secara nyata tidak membatalkan dalil hak kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan sebagaimana tercantum dalam putusan Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. akan tetapi bukti T-16, T-17, T-18 sekedar menyatakan bahwa putusan Nomor 432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tidak dapat dilaksanakan/*non executable* ;

Ad. 5.

1. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 91/G/2008/PTUN.JKT. yang dikuatkan begitu saja oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor 66/B/2009/PTTUN.JKT. pada halaman 51 alenia 1 dan 2 menyatakan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa dari uraian gugatan pada halaman 3, Penggugat mendalilkan pemilik atas sebidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 seluas 4.545 m² yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan RT. 006, RW. 007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan atau bekas pemegang hak milik dengan hak barat dan dalam ketentuan Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, pada pokoknya menentukan batas waktu konversi selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan apabila tidak dikonversi akan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena dari bukti-bukti surat maupun saksi di persidangan *a quo*, tidak diperoleh fakta hukum yang menunjukkan Penggugat telah melakukan upaya konversi sampai dengan tanggal 24 September 1980, maka tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 telah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara ;

2. Bahwa Pemohon Kasasi secara tegas menolak dan membantah penerapan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud di atas karena :
 - a. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria secara tegas menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah untuk kepentingan Negara hanya dapat dilakukan melalui ganti rugi ;
 - b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah secara tegas menyatakan bahwa terhadap pemegang hak milik atas tanah, penguasaan kepemilikannya baru beralih kepada Negara setelah ada pemberian ganti rugi oleh Negara kepada pemegang hak milik yang secara hukum memiliki hak prioritas atas tanah tersebut ;
3. Bahwa akan tetapi dalam perkara *a quo*, Pemohon Kasasi sama sekali belum pernah menerima pemberian ganti rugi dari Negara, dan oleh karena itu hak milik atas tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 mutlak dimiliki oleh Pemohon Kasasi dan sungguh tidak berdasarkan hukum apabila hak milik atas tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 tersebut dinyatakan oleh Majelis Hakim telah beralih secara otomatis kepada Negara sejak tanggal 24 September 1980 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kepemilikan Pemohon Kasasi atas *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 sebagaimana dimaksud di atas diperkuat oleh Surat dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri kepada Pemohon Kasasi tertanggal 1 Desember 1982 dengan Nomor Surat 594/4720/Agr. tentang penyelesaian ganti rugi akibat pembebasan tanah (bukti P-5), yang secara tegas menyatakan dan mengakui bahwa Pemohon Kasasi tetap mempunyai hak kepemilikan atas tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 ;

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

Mengenai alasan-alasan ke- 1 s/d 5 dan penjelasannya :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, Judex Factie menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah tepat, karena yang dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat menyangkut pengujian hak kepemilikan di atas tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 8361 yang harus diuji melalui Pengadilan Negeri, lagi pula hal ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, 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 : Yayasan Al Djamin tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009



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

perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **YAYASAN AL DJAMIN** 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 **Senin, tanggal 15 Maret 2010** oleh Marina Sidabutar, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Soebechi, S.H., M.H. dan Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, S.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur MS., S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

ttd.

H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

ttd.

Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, S.H.

K e t u a :

ttd.

Marina Sidabutar, S.H., M.H.

Biaya – Biaya :

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

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

3. Administrasi Rp. 489.000,-

Jumlah = Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

Panitera Pengganti :

ttd.

Subur MS., S.H., M.H.

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 430 K/TUN/2009

