



P U T U S A N

No. 235 K/TUN/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Drs. HARI SUNANTO, SH., MH.**, bertempat tinggal di Komplek Polri Jalan Pondok Karya Blok B No. 11 Kelurahan/Kecamatan Mampang Prapatan Kodya Jakarta Selatan ;
2. **H. RIDHOI AB**, bertempat tinggal di Jalan Kol. Sugiono No. 91 A, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
3. **H. FAUZI**, bertempat tinggal di Kampung Malaka RT. 001/01, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
4. **HJ. HOLILAH FAUZI**, bertempat tinggal di Kampung Malaka RT. 001/01, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada : **M. AINULJAKIN, SH., dk.**, Advokat, berkantor di Jalan Hasan No. 27 RT. 003/04 Penggilingan, Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2008, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding ;

m e l a w a n

1. **WALIKOTAMADYA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan DR. Sumarno, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;
2. **PT. TRI REKA HANDAYANI**, berkedudukan di Jalan Angsana Raya Blok A II No. 29, Kedoya, Jakarta Barat, diwakili oleh **LAURENSIUS HENDRA SOEDJITO**, selaku Direktur Utama PT. Tri Reka Handayani, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **RIDARSON GALINGGING, SH., LL, M., dkk.**, Advokat, berkantor di Bukit Pamulang Indah A-15/18 Pamulang, Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2007, Termohon Kasasi I, II dahulu Tergugat-Tergugat II Intervensi/ Para Terbanding ;

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I No. 530/-1.758.11 tanggal 8 Maret 2007 (terlampir sebagai bukti P-1) ;

Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke II No. 550/-1.758.11 tanggal 15 Maret 2007 (terlampir sebagai bukti P-2) dan Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke III No. 551/-1.758.11 tanggal 20 Maret 2007 (terlampir sebagai bukti P-3) yang telah diterima oleh Para Penggugat, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan secara tegas mengindikasikan tindakan yang sewenang-wenang (Willekeur) oleh Tergugat selaku Walikotamadya Jakarta Timur ;

Bahwa Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III yang ditujukan kepada Para Penggugat, dalam pertimbangan hukumnya ternyata tidak memuat fakta yang benar, karenanya seharusnya Tergugat melakukan penelitian lapangan terlebih dahulu atas fakta-faktanya sebelum menerbitkan Keputusan (Beschikking) tersebut ;

Bahwa Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III tersebut memenuhi rumusan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sehingga Para Penggugat mohon agar Pengadilan atas dasar fakta-faktanya untuk menilai legalitas dari Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III Walikotamadya Jakarta Timur tersebut ;

Bahwa Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III menimbulkan akibat hukum dan menimbulkan kerugian bagi diri dan nama baik Para Penggugat karena :

- Tidak melalui prosedur hukum yang tepat dan benar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku a quo ;
- Tanpa melalui pertimbangan faktual dan hukum yang benar, yaitu tidak memperhatikan/tidak mengindahkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat yang telah disampaikan oleh para Penggugat dengan surat :

No. 011/AM/KHUSUS/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 bukti P-4 ;

No. 013/HM/KHUSUS/III/2007 tanggal 27 Maret 2007 bukti P-5 ;

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menjadi dasar keputusan-keputusan Walikotamadya Jakarta Timur a quo dan menunjukkan perbuatan hukum Pemerintah yang tidak cermat dan bersifat sewenang-wenang ;

Bahwa tenggang waktu gugatan untuk sengketa Tata Usaha Negara ini masih dalam batas yang layak untuk menggugat menurut Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, berdasarkan Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III tanggal diterimanya tercatat secara resmi tanggal 20 Maret 2007 (bukti P-3), sehingga secara yuridis dan faktual gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang sah dan layak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara wajib menerima dan mengadili perihal tuntutan kebatalan Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III Keputusan Walikotamadya Jakarta Timur a quo ;

Bahwa dasar pertimbangan Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I No. 530/-1.758.11 tanggal 15 Maret 2007 pada diktum butir 1 berdasarkan Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau kuasanya ;

Dasar dan pertimbangan hukum tersebut jelas bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, karena :

- Para Penggugat menguasai/memanfaatkan bidang tanah seluas 3.836 m2 memiliki alas hukum yang jelas dan sah menurut hukum yaitu Girik C No. 78 Persil 3 SII atas nama Adam bin Buang (P-6) ;
Dimilikinya/dikuasainya/dimanfaatkan bidang tanah seluas 3.836 m2 dengan bukti kepemilikan BTP C No. 78 Persil 3 SII yang terletak di Jalan Radin Inten RT. 001/014 oleh Para Penggugat juga melalui prosedur hukum, sehingga Para Penggugat yang bertindak sebagai pembeli dengan etikat yang baik hak-haknya harus dilindungi oleh hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1239.K/SIP/1973, No. 251.K/SIP/1958, No. 52.K/SIP/1975 ;

Bahwa Para Penggugat memiliki bidang tanah seluas 3.836 m2 dengan bukti kepemilikan BTP C No. 78 Persil 3 SII atas nama Adam bin Buang juga melalui prosedur hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menormakan : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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

dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan ini disebut Pejabat)” ;

Para Penggugat memiliki/menguasai dan memanfaatkan bidang tanah a quo berdasarkan bukti-bukti :

1. Akta Pengoperan dan Pemindahan Hak No. 14 tanggal 16 Juli 2003 Notaris/PPAT H. Zarius Yan, SH. (bukti P-7) ;
2. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 92 tanggal 31 Juli 2003 Notaris I PPAT H. Harjono Mukiran, SH. (bukti P-8) ;
3. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 93 tanggal 31 Juli 2003 Notaris/PPAT H. Harjono Mukiran, SH. (bukti P-9) ;
4. Akta Pengoperan Hak dan Kuasa No. 26 tanggal 12 Juli 2005 Notaris/PPAT Zainal Almanar, SH. (bukti P-10) ;
5. Akta Pengoperan Hak dan Kuasa No. 26 tanggal 12 Juli 2005 Notaris/PPAT Zainal Almanar, SH. (bukti P-11) ;

Bahwa sebelum terbitnya/dibuatnya akta-akta tersebut di atas, pemilik asal dapat menunjukkan bukti-bukti asli kepemilikan tanah berupa :

1. BTP C No. 78 Persil 3 SII seluas 3.836 m2 atas nama Adam bin Buang (P-12) ;
2. SPPT/PBB No. 31.72.031.007.011-0009.0/2003 (P-113) ;
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 22 Januari 2003 (P-14) ;
4. Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 016/1-711.1 tanggal 24 Januari 2003 (P-15) ;
5. Akta Jual Beli dan Pengoperan Hak No. 9 tanggal 20 Maret 1993 Notaris Julinar Idris, SH. (P-16) ;
6. Akta Hibah Pengoperan dan Pemindahan Hak No. 47 tanggal 27 Pebruari 1995 Notaris Julinar idris, SH. (P-17) ;

Bahwa Walikotamadya Jakarta Timur ternyata sebagaimana diuraikan di atas, telah membuat tindakan hukum melalui Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke III tanggal 20 Maret 2007 dan pada tanggal 29 Maret 2007 dengan tanpa mempertimbangkan surat dari Penggugat yang diajukan dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang diajukan dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang sah (vide P-4, P-5) telah dengan paksa mengosongkan tanah hak milik Para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana terurai dibawah ini :

- a. Tanah hak Para Penggugat (bukti P-7 – P-17) seluas 3.836 m2 dengan harga (menurut kelayakan) ;
Rp. 2.500.000,-
Rp. 9.590.000.000,- ;

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bangunan bedeng ukuran 5 x 6 m2 ditaksir seluruhnya senilai Rp. 50.000.000,- ;
- c. 45 zak semen dalam bedeng hilang @ Rp. 37.000,- Rp. 1.665.000,- ;
- d. 2 container, pipa-pipa baja, tangki dan besi tua lainnya Rp. 1.000.000.000,- ;
- Jumlah total kerugian Rp. 10.641.665.000,- ;

Bahwa Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III dan pelaksanaan pengosongan dan pembongkaran secara paksa pada tanggal 2007 oleh Tergugat belum didasarkan atas dasar hukum maupun alasan factual yang layak dan telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga nyata bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara sebagaimana diatur dalam penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;

Bahwa Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I, II, III Walikotamadya Jakarta Timur tersebut diatas yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah merupakan keputusan (Beschikking) penguasa yang nyata-nyata :

1. Bertentangan dengan hak yang dimiliki Para Penggugat secara sah atas dasar bukti hak ;
 - a. BTP C No. 78 Persil 3 SII seluas 3.836 m2 atas nama Adam bin Buang ;
 - b. Akta Pengoperan dan Pemindahan Hak No. 14 tanggal 16 Juli 2003 ;
 - c. Akta Pengoperan Hak dan Kuasa No. 92/2003 tanggal 31 Juli 2003 ;
 - d. Akta Pengoperan Hak dan Kuasa No. 93/2003 tanggal 31 Juli 2003 ;
 - e. Akta Pengoperan Hak dan Kuasa No. 26/2005 tanggal 12 Juli 2005 ;
 - f. Akta Pengoperan Hak dan Kuasa No. 27/2005 tanggal 12 Juli 2005 ;
2. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen Behoorlyk Bostuur) khususnya Asas Kecermatan (principle of carefullenees) ;
3. Bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;
4. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - a. Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I ;
No. 530/-1.758.11 tanggal 8 Maret 2007 ;
 - b. Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke II ;
No. 550/-1.758.11 tanggal 11 Maret 2007 ;
 - c. Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke III ;
No. 551/-1.758.11 tanggal 20 Maret 2007 ;
 - d. Pelaksanaan eksekusi secara paksa tanggal 29 Maret 2007 ;
3. Menghukum Tergugat untuk mencabut :
 - a. Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke I ;
No. 530/-1.758.11 tanggal 8 Maret 2007 ;
 - b. Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke II ;
No. 550/-1.758.11 tanggal 11 Maret 2007 ;
 - c. Surat Perintah Pengosongan dan Bongkar ke III ;
No. 551/-1.758.11 tanggal 20 Maret 2007 ;
 - d. Surat Perintah Pelaksanaan eksekusi secara paksa tanggal 29 Maret 2007 ;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan barang-barang milik Para Penggugat ke atas tanah hak milik Para Penggugat pada tempat semula ;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan hak kepemilikan tanah seluas 3.836 m2 BTP C No. 78 Persil 3 SII atas nama Adam bin Buang kepada Para Penggugat seperti kondisi semula ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

I. Gugatan kabur karena gugatan mencampur aduk sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan tuntutan pokok dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara hanya tuntutan tunggal berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana tercermin dari Posita gugatan butir 6 s/d 11 dan petitum butir 4 dan 5, Para Penggugat telah mencampur aduk permasalahan sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa kepemilikan tanah yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili ;

Hal. 6 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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)



Bahwa secara ex officio hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini harus menyatakan dirinya tidak berwenang (kompetensi absolut) karena permasalahan sengketa kepemilikan tanah bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, tapi sudah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri ;

II. Gugatan Para Penggugat prematur, sebab tanah yang diklaim Para Penggugat belum ada Keputusan Pengadilan dan letaknya tidak dapat ditunjukkan dalam buku register tanah (Letter C) Kelurahan.

Bahwa dalam gugatan butir 6 dan 7 Para Penggugat mengklaim tanah seluas 3.836 m2 atas dasar bukti kepemilikan BTP C No. 78 Persil 3 SII yang terletak di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender milik Tergugat II Intervensi, dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat, padahal tidak ada satu keputusanpun yang menyatakan bukti kepemilikan tanah Tergugat tersebut adalah sah ;

Bahwa bukti kepemilikan BTP C No. 78 Persil 3 SII berdasarkan surat keterangan riwayat tanah yang diterbitkan oleh Kelurahan Klender, tidak pernah tercatat di register tanah (Letter C) ;

Bahwa dengan tidak dapatnya atau setidaknya BTP C No. 78 Persil 3 SII belum dapat dibuktikan sebagai milik Para Penggugat secara sah dan letaknya memang berada diatas tanah Sertifikat Hak Guna bangunan No. 1225/Klender milik Tergugat, maka gugatan Para Penggugat yang mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya adalah prematur ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 36/G/2007/PTUN-JKT. tanggal 31 Juli 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebankan Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.673.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 187/B/2007/PT.TUN-JKT. tanggal 9 Januari 2008 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 15 Mei 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Mei 2008 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 36/G/2007/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 6 Juni 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding II yang pada tanggal 6 Juni 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18 Juni 2008 ;

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 formil dapat diterima ;

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

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding menolak dengan tegas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Re. No. 187/B/2007/PT.TUN.JKT. tertanggal 9 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :
 - Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding ;
 - menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 36/G/2007/PTUN.JKT. tanggal 31 Juli 2007 yang dimohonkan banding ;
 - Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 229.000,- (dua ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) ;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan permohonan kasasi berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang menyatakan :

Hal. 8 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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

"Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan ;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memberikan putusan dan pertimbangan hukum adalah tidak benar, berat sebelah dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam menerapkan hukumnya salah, dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo haruslah dibatalkan ;

4. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam pemeriksaan perkara pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ;

5. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum, sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 6 alinea ke 1 yang berbunyi :
"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara terdiri dari gugatan, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, bukti-bukti, saksi-saksi Para penggugat dan surat-surat lain yang berkaitan dengan sengketa ini serta salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 36/G/2007/PTUN.JKT. tanggal 31 Juli 2007, dihubungkan dengan memori banding dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan kontra memori banding Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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)



Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut sama sekali tidak benar dan benar-benar salah.

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam gugatan ataupun dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding jelas-jelas menyebutkan adanya penyerobotan atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan dalam persidangan tingkat pertama telah terbukti akan kemilikan atas tanah a quo adalah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan dalam persidangan tingkat pertama telah terbukti akan kepemilikan atas tanah a quo adalah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding sebagai bukti asli kepemilikan bukti bekas tanah partikulir (BTP) dengan kohir No. C. 78, persil No. 3, SII, seluas lebih kurang 3.836 m2 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta tertanggal 19 Pebruari 1979 atas nama Haji Adam bin Buang yang kemudian oleh Haji Adam bin Buang telah dialihkan kepemilikannya kepada Haji Effendi Hidayat pada tahun 1993, melalui perbuatan hukum jual beli dan Pengoperan Hak No. 9 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Julinar Idris, SH. Notaris di Jakarta ;

Bahwa oleh Haji Effendi Hidayat tanah a quo kemudian dihibahkan kepada anaknya yang bernama H. Fifi Hafiludin dengan Akta Hibah Pengoperan dan Pemindahan Hak No. 47 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Julinar Idris, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 27 Pebruari 1995 ;

Bahwa sebagai pemilik dan sebagai warga Negara yang bertanggung jawab H. Fifi Hafiludin sebelum menjual tanah a quo kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para pembanding telah melengkapi dan menunjukkan bukti-bukti yang mendukung atas kepemilikannya tanah a quo yaitu berupa :

- Surat Pernyataan tidak sengketa yang diketahui oleh Lurah Klender tertanggal 22 Januari 2003 dan tercatat dalam buku register tanah No. 06/1.711.1 tanggal 24 Januari 2003 ;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah bekas tanah partikulir (BTP) dengan kohir No. C.78, persil No. , SII, seluas lebih kurang 3.836 m2 (tiga ribu delapan ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Inten RT. 001/RW. 014 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawit, Jakarta Timur, dibuat oleh Lurah Klender dan tercatat dalam buku register tanah No. 06/1.711.1 tanggal 24 Januari 2003 ;

- Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 sampai tahun 2003 (bukti P-10a s/d P-10f) ;
 - a. No. 31.72.031.007.011-0009.0/1998 ;
 - b. No. 31.72.031.007.011-0009.0/1999 ;
 - c. No. 31.72.031.007-011-0009.0/2000 ;
 - d. No. 31.72.031.007.011-0009.0/2001 ;
 - e. No. 31.72.031.007.011-0009.0/2002 ;
 - f. No. 31.72.031.007.011-0009.0/2003 ;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah melegalkan/membebankan adanya penyerobotan atas tanah milik orang lain adalah suatu petaka bagi hukum pertanahan di Indonesia, bagi pemilik tanah yang kedudukannya sudah sah secara hukum yaitu ditunjukan adanya bukti kepemilikan atas tanah a quo ;

6. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Banding telah membenarkan dan melegalkan perbuatan penyerobot atas tanah milik pihak lain dan telah membenarkan untuk menduduki tanah a quo, hal ini jelas-jelas pertimbangan yang tidak benar. Dan merupakan bencana bagi pemilik tanah yang sah yang dilindungi hukum dan undang-undang ;

Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah terjadi kesalahan yang sangat fatal dalam penerapan hukumnya. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Kasasi untuk pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku ;

7. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta hukum yang telah diajukan dan telah terbukti secara nyata dimuka persidangan akan kepemilikan atas tanah a quo adalah benar milik dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding. Hal ini telah terbukti dalam persidangan tingkat pertama telah diajukan sebagai saksi yaitu saudara Joni Panjaitan dibawah sumpah menyatakan : "Saksi pernah bekerja dengan pemilik yang bernama Effendi Hidayat pada tahun 1986 dan saksi ikut serta pada saat pembebasan atas tanah a quo bersama dengan Effendi Hidayat dari pemilik semula Adam bin Buang, saksi juga ikut menyaksikan pemotongan (pembebasan lawan

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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

guna kepentingan jalan umum) atas tanah a quo pada saat digunakan untuk Fly Over (rot EE) dan ikut menyaksikan pembayaran atas tanah a quo pada Effendi Hidayat, dan sejak tanah tersebut sudah beralih dari H. Fifi Hafiludin kepada H. Rihoi (Pemohon Kasasi) tanah tersebut tidak pernah di jual pada PT. Centra Bumi Indah ;

Dan saksi yang bernama Ujang Djunaidi yang menerangkan hal-hal sebagai berikut "Saksi menerangkan bahwa atas tanah tersebut adalah pemilikannya H. Ridhoi yang dibeli dari H. Fifi Hafiludin berdasarkan alas hak berupa tanah BTP C. No. 78 Persil 3 S II atas nama Adam bin Buang ;

Bahwa sangat tidak masuk akal penyerobotan yang tanpa hak atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yang telah dilakukan secara bersama-sama oleh Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II/Tergugat-Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tersebut telah disamakan kedudukan kepemilikannya sebagai pemilik yang sebenarnya dan dibenarkan untuk menyerobot oleh Majelis Banding tersebut. Dengan demikian telah terbukti pertimbangan Majelis Hakim banding tersebut salah dan telah melanggar hukum. Oleh karenanya mohon Majelis Kasasi untuk menyatakan pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah salah dan melanggar hukum ;

Bahwa Judex Factie dalam memberikan pertimbangan hukumnya telah berat sebelah dan tidak adil dalam memberikan penilaian terhadap bukti Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, dimana pembongkaran bangunan milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding sebenarnya adalah atas permintaan dari Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II, sebagaimana dalam gugatan intervensiya telah diakui sendiri oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II (vide Pasal 164 HIR "pengakuan merupakan bukti terkuat dan terpenuh yang tidak dapat disangkal kebenarannya") ;

Bahwa surat perintah bongkar yang telah dikeluarkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I adalah atas inisiatif dan permintaan dari Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II tidak berkaitan dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Perda DKI Jakarta No. 7/1991 Pasal 5 ayat (1) ;

Bahwa sebagaimana disebutkan bukti-bukti dan saksi-saksi tersebut di atas, mengenai bukti-bukti keabsahan kepemilikan tanah a quo milik Para

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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

Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan kesaksian para saksi yang telah diabaikan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I sekarangpun Judex Factie tidak menjadikan suatu fakta hukum, sebagai dasar pertimbangan hukumnya, sehingga jelas dalam memberikan pertimbangan hukumnya Judex Factie telah tidak memenuhi ketentuan dalam ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 109 ayat (1) huruf d Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yang menyebutkan “pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa” dan selanjutnya dengan tidak dipenuhi ketentuan tersebut dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan (Pasal 109 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986) ;

8. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya telah terbukti Judex Factie telah berat sebelah dan teledor karena tidak secara benar dalam memeriksa bukti-bukti yang telah diajukan baik oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding ataupun bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding dan bukti yang telah diajukan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II ;

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangannya Judex Factie tidak berdasarkan fakta hukum yang ada, akan tetapi sekedar menyadur dari pendapat Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan menyadur peraturan yang ada tanpa melihat permasalahan secara keseluruhan dimana keberadaan dan kedudukan atas tanah a quo secara sah dalam penguasaan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding. Dan sangat nyata Majelis Hakim Banding tidak memahami permasalahan dan tidak berusaha untuk menggali hukum yang hidup di masyarakat dalam menemukan keadilan ;

Dengan demikian sangat jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim banding tidak memberikan pertimbangan kebenaran bukti dan saksi yang telah diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding ;

Dengan demikian jelas Judex Factie tidak mempertimbangkan atas kebenaran lokasi tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender atas nama Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II yang jelas menyebutkan dalam sertifikat a quo terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai bukan di Jalan Raden Inten, sedangkan

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti kepemilikan dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding sebagaimana alas hak berupa berkas tanah partikulier (BTP) dengan kohir No. C. 78, Persil No. 3, S II, seluas lebih kurang 3.836 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Inten RT. 001/RW. 014 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;

Dan tanah dan bangunan yang telah dibongkar dan diambil alih oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding II yang kemudian diserahkan dan dikuasai oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II tidak sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender yang beralamat di Jalan I Gusti Ngurah Rai akan tetapi tanah yang telah dirampas secara paksa melalui surat perintah bongkar yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I tanah yang terletak di Jalan Raden Inten RT. 001/RW. 014 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, bahwa atas tanah a quo tidak terletak sebagaimana alamat tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender yang jelas-jelas dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai ;

Bahwa pembongkaran tersebut telah sangat-sangat salah alamat, sewenang-wenang dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang ada, untuk itu mohon Majelis Hakim Mahkamah Agung RI untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ;

Bahwa kepemilikan Termohon Kasasi II/Tergugat/Terbanding II atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender yang semula atas nama PT. Central Bumi Indah beralamat di Jalan Buaran Indah Raya Blok U No. 244 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang sebenarnya atas tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender sudah tidak terdapat tanah kosong lagi. Bahwa PT. Central Bumi Indah yang telah menaruh atas Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sebagai jaminan di Bank CIC yang sebenarnya lahan disertifikatkan tersebut sudah tidak ada lagi yang tersisa/tanah kosong, karena PT. Central Bumi Indah masih harus melunasi hutang-hutang di bank CIC tersebut, maka telah dibuat rekayasa seolah-olah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut masih terdapat tanah kosong, kondisi lokasi dari Sertifikat

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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

tersebut sudah tidak terdapat lagi tanah kosong yang kemudian di lelang dan atas lelang tersebut dimenangkan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II sebagaimana salinan risalah lelang No. 122/2004 yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) pada tanggal 20 Oktober 2004 ;

Bahwa perampasan dan penguasaan secara tidak sah dan melanggar hukum atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut secara terencana dan tersistematis Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I maupun Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II untuk dapat menguasai secara tidak sah tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dan hal ini tidak pernah dijadikan sebagai pertimbangan oleh Judex Factie, adalah tepat apabila putusan Judex Factie tersebut untuk dinyatakan batal ;

9. Bahwa hal yang lebih pokok lagi yang tidak dijadikan pertimbangan oleh Judex Factie adalah tindakan Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I yang telah melampaui kewenangannya sebagai Kepala Daerah Tingkat II akan tetapi bertindak juga sebagai Lembaga Yudikatif untuk melakukan tindakan pembongkaran, sekaligus eksekusi atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding ;

Bahwa dengan merampas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding begitu saja dan kemudian menyerahkan tanah a quo pada Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II yang jelas-jelas bukan sebagai pemilik atas tanah a quo, oleh karena itu tindakan Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyebutkan sebagai berikut : "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik". Terutama tidak sesuai dan melanggar asas kecermatan, asas motivasi setiap keputusan, asas tidak menyalahgunaan wewenang, asas permainan yang jujur, asas keadilan

Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I telah bertindak melampaui batas kewenangannya karena telah jelas-jelas mengambil over kewenangan dari Lembaga Peradilan/Yudikatif melakukan penyitaan selanjutnya melakukan eksekusi atas tanah a quo, sedangkan lembaga peradilan (yudikatif) untuk melakukan eksekusi haruslah ada terlebih dahulu

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



keputusan yang sah dan berkekuatan hukum tetap atas status hukum tanah a quo ;

10. Bahwa oleh karena itu tindakan pembongkaran bedeng dan selanjutnya perampasan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I tidak dapat dibenarkan secara hukum. Apalagi Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I menggunakan ketentuan dari Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah jo Surat Keputusan No. 886 Tahun 1963 tentang Juklak Penertiban, penguasaan atau pemakaian tanah tanpa hak di wilayah DKI, jis Instruksi Gubernur No. 23 Tahun 1988, pengenaan peraturan tersebut sangatlah tidak tepat dan bukan pada tempatnya, karena jelas-jelas Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah a quo, sehingga penggunaan peraturan a quo tidak tepat dan tidak ada relevansinya dengan perampasan tanah a quo yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I ;
11. Bahwa ketidakbenaran penguasaan secara sepihak dan melawan hukum atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding a quo oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II dengan melegalitaskan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender yang beralamat setempat dikenal dengan Jalan I Gusti Ngurah Rai (Jalan Buaran), yang berpindah ke tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yang terletak di Jalan Raden Inten RT. 001/RW. 014 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang kemudian dikuasai secara sewenang-wenang dan melawan hukum ;
12. Bahwa asal muasal perolehan tanah Sertifikat Hak Guna bangunan No. 1225/Klender atas nama Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II yang diperoleh dari peralihan tanah girik milik Lani Suniariwati kepada PT. Central Bumi Indah sebagaimana dalam Akta Pengelepasan Hak No. 20 tertanggal 5 Januari 1989 dibuat dihadapan Haji Zawir Simon Notaris di Jakarta masing-masing dan berturut-turut adalah C. 942 Persil No. 166 S II, C. 942 Persil No. 371 S II, C. 942 Persil No. 1141 D III, C. 942 Persil No. 363 S II, C. 918 Persil No. 356 S II, C. 861 Persil No. 796 S II, C. 1142 Persil 9 S I.
Bahwa tanah girik tersebut kesemuanya terletak setempat dikenal dengan Jalan Perumnas Klender, Kecamatan Jatinegara, Kelurahan Klender, Jakarta Timur sekarang lokasinya tanah tersebut yang dekat pinggir kali jadi Jalan I Gusti Ngurah Rai yang sebelah selatan tetap menggunakan

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Raya Perumnas yang letaknya sangat jauh dengan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yang berada di Jalan Raden Inten RT. 001/RW.014 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta ;

Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut jelas kedudukan dan letak tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender bukanlah terletak di Jalan Raden Inten. Jadi tidak ada alasan hukum yang sah untuk membenarkan tindakan Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I untuk melakukan pembongkaran atas bangunan diatas tanah a quo apalagi tindakan perampasan atas tanah tersebut ;

13. Bahwa keberadaan tanah BTP yang dijadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender awal mula atas nama PT. Central Bumi Indah yang diperoleh dari peralihan hak dari Hindarto Hovort Tantular kepada PT. Central Bumi Indah sebagaimana dalam Akta Pengelepasan yang dibuat dibawah tangan antara Hindarto Hovort Tantular dengan PT. Central Bumi Indah tertanggal 20 Desember 1988 yaitu :

- Kohir No. C. 926 Persil No. 345 D III atas nama T.H. Hovort seluas lebih kurang 4.850 m² ;
- Kohir No. C 926 Persil No. 677 D III atas nama T.H. Hovort seluas lebih kurang 567 m² dari pemilik semula Bule bin Siin dijual kepada T.H. Hovort dengan Akta Jual Beli No. 491/DB/1076 tanggal 3 Mei 1976 letak posisi tanah terakhir sekarang dikenal dengan masuk wilayah RT. 003/09 dan telah menjadi Perumahan Buaran Indah III Blok H ;
- Kohir No. C. 587 Persil No. 294 S II atas nama T.H. Hovort seluas lebih kurang 1356 m² ;
- Kohir No. C. 587 Persil No. 294 S II atas nama T.H. Hovort seluas lebih kurang 1356 m² ;
- Kohir No. C. 948 Persil No. 424 D III atas nama Hindarto Hovort Tantular seluas lebih kurang 900 m² ;
- Kohir No. C. 955 Persil No. 38 D II atas nama Hindarto Hovort Tantular seluas lebih kurang 676 M², dari pemilik semula Ny. Saijah binti Kiwil dijual pada Hindarto Hovort Tantular dengan Akta Jual Beli No. 19/DB/1077 tanggal 6 Januari 1977, tanah a quo sekarang terletak setempat dikenal dengan wilayah RT. 033/RW. 09 dan atas tanah sekarang telah berdiri bangunan Perumahan Buaran Indah III Blok H ;

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kohir No. C. 988 Persil No. 424 D III atas nama Hindarto Hovort Tantular seluas lebih kurang 380 m2 ;
- Bahwa pada saat dipembuktian dan kesaksian Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Pembanding bukti tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jakarta ;

Dengan demikian telah terbukti keberadaan tanah sebagaimana pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender tidak terletak di Jalan Raden Inten akan tetapi terletak di kenal dengan Jalan I Gusti Ngurah Rai (Jalan Buaran) sebagaimana kedudukan/alamat dalam sertifikat a quo, dan sebagian lagi tersebar di beberapa tempat yang saling berjauhan sebagaimana asal usul dari Girik-girik tersebut. Dengan demikian tanah girik yang dimasukkan dalam Sertifikat Hak Guna bangunan tersebut mengandung cacat hukum ;

Bahwa dengan demikian telah terbukti penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender tidak memenuhi syarat-syarat yuridis mengenai kebenaran pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena lokasi tanah sebagaimana yang dimaksud dalam sertifikat a quo tidak terletak sebagaimana perolehan dari girik-girik sebagai dasar perolehan/penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender ;

Dengan demikian Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut mengandung cacat hukum yang sangat nyata. Dan seharusnya Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I tidak dapat menjadikan dasar kepemilikan tanah yang sah kepemilikan Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II ;

Bahwa berdasarkan hukum tanah Indonesia yang menganut system pendaftaran tanah secara stelsel negative yang pada pokoknya menyebutkan "sertifikat merupakan alat bukti yang kuat sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya", sedangkan keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1225/Klender atas nama Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II telah mengandung cacat hukum dan dapat dibuktikan ketidakbenarannya. Dengan demikian keabsahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sebagai bukti yang kuat dan penuh telah gugur dan tidak sah ;

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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

14. Bahwa setiap sertifikat akan dibuat surat ukur dan gambar situasi yang dibuat sesuai dengan keadaan sebenarnya pada saat diterbitkannya sertifikat tersebut. Namun ternyata pada sertifikat Hak Guna bangunan milik Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding II yang terbukti mengandung cacat hukum tersebut dapat dipergunakan sebagai dasar pembuatan surat ukur dan gambar situasi yang baru yang sesungguhnya dasar dari pembuatan surat ukur tersebut hanya berdasar dari pengakuan dari pihak PT. Central Bumi Indah dan tidak berdasarkan pada bukti yang benar sebagaimana seharusnya sertifikat tersebut dibuat ;
- Apalagi surat ukur dan gambar situasi tertanggal 16 Desember 1988 sebagai rujukan ternyata keberadaan gambar situasi tersebut telah tidak terdapat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, dan pembuatan Gambar Situasi oleh Kantor Badan Pertanahan Jakarta Timur sebagaimana dalam berita acara tertanggal 20 Mei 2005 jo Berita Acara Penelitian atau Pengukuran Hasil Pengembalian Batas No. 26/BA/SPP/JT/2007 tanggal 27 Maret 2007 yang dengan jelas telah mencaplok tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding, didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan yang mengandung cacat hukum dan kesalahan prosedur dan administratif yang dengan sendirinya Surat Ukur tersebut tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa pembuatan Berita Acara Hasil Pengembalian Batas No. 53/BA/PPT/JT/2005 tertanggal 20 Mei 2005 jo pengukuran hasil pengembalian batas No. 26/BA/SPP/JT/2007 tanggal 27 Maret 2007 tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana disebutkan dalam Paragraf 3 Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang pada pokoknya menyebutkan “Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan” ;
15. Bahwa dengan demikian semakin nyata *Judex Factie* tidak secara sungguh-sungguh memeriksa dan memberikan pertimbangan dalam perkara ini apalagi dengan fakta-fakta tersebut diatas Termohon Kasasi I/ Tergugat/Terbanding I telah nyata-nyata melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyebutkan sebagai berikut : “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” ;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Dalam penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) adalah :

- Kepastian Hukum ;
- Tertib penyelenggaraan Negara ;
- Keterbukaan ;
- Proporsionalitas ;
- Profesionalitas ;
- Akuntabilitas ;

Sedangkan menurut Kuntjoro Purbopranoto dalam bukunya berjudul "Beberapa catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara" konsep Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terdiri dari 13 asas yaitu : asas kepastian hukum, asas keseimbangan, asas kesamaan, asas kecermatan, asas motivasi setiap keputusan, asas tidak menyalahgunakan wewenang, asas permainan yang jujur, asas keadilan, asas menanggapi harapan yang wajar, asas peniadaan akibat putusan yang batal, asas perlindungan atas pandangan dan cara hidup pribadi, asas kebijaksanaan dan asas penyelenggaraan kepentingan umum ;

16. Bahwa tindakan Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding dengan mengeluarkan Surat Perintah Bongkar I dengan Surat Perintah Bongkar No. 530/1.758.11 tertanggal 8 Maret 2007, yang kemudian diterbitkan kembali Surat Perintah Bongkar II No. 550/1.758.11 tertanggal 15 Maret 2007, dan dengan diterbitkan kembali Surat Perintah Bongkar III yaitu Surat No. 551/1.758.11 tertanggal 20 Maret 2007 yang didasarkan pada sertifikat yang mengandung cacat hukum dengan sendirinya tidak sah dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta untuk menyatakan tidak sah dan menyatakan batal ;

Bahwa tindakan Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I jelas-jelas telah melanggar dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal-Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyebutkan sebagai berikut : "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik" tanpa terlebih dahulu memeriksa kebenaran atas fakta hukum kepemilikan atas tanah a quo sebagai telah dijelaskan pada point di atas. Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding I langsung melakukan pembongkaran hal ini jelas-jelas telah bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara,

Hal. 20 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas dan Asas Keseimbangan, Asas Kesamaan, Asas Kecermatan, Asas Motivasi setiap keputusan, Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, Asas Permainan yang Jujur, Asas Keadilan ;

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

Mengenai alasan-alasan ke- 1 s/d 16 :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, 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 No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 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 Para Pemohon Kasasi : **Drs. Hari Sunanto, SH., MH. dkk.** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. Drs. HARI SUNANTO, SH., MH., 2. H. RIDHOI AB, 3. H. FAUZI, 4. HJ. HOLILAH FAUZI** tersebut ;

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

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 29 Januari 2009** oleh Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH., MH. dan Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH. 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 Matheus Samiaji, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

ttd.

Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.

ttd.

Widayatno Sastrohardjono, SH., MSc.

K e t u a :

ttd.

Prof. DR. Paulus E. Lotulung, SH.

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,-

=====

Panitera Pengganti :

ttd.

Matheus Samiaji, SH., MH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. 220000754

Hal. 22 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008



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

Hal. 23 dari 22 hal. Put. No. 235 K/TUN/2008

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)

Halaman 23