



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 69 K/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

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

PT. BANGKIT NUSANTARA, beralamat di Jalan Balai Pustaka Barat Nomor 722, Rawamangun, Jakarta Timur, diwakili oleh YOSEP HUSEN IBRAHIM, SH., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. RM. PAHLEVI IK., SH.,MBA., 2. ANDI ABDULLAH, SH.,SE., M.Hum., Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum dari Law Office RM. PAHLEVI, BOBY & ASSOCIATES, beralamat di Gedung ADITARINA, Jalan Bangka Raya No. 33 A, Pela Mampang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2010;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Utara Nomor : 7-9, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. PERWIRA, Kepala Biro Hukum, Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia, 2. ERMA WAHYUNI, SH.M.Si., Kepala Bagian Penyelesaian Sengketa Bantuan Hukum pada Biro Hukum, Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia, 3. ROMUALDO MANURUNG, SH.M.Hum., Kasubbag Wilayah I pada Bagian Penyelesaian dan Bantuan Hukum pada Biro Hukum, Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia, 4. MUNZIAR, SH., Kasubbag Wilayah III Bagian Penyelesaian dan Bantuan Hukum pada Biro Hukum, Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia, 5. SYELLI NILA KRESNA,

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 69 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., Staf Subbag Wilayah I pada Biro Hukum,
Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia,
6. RISCHA OCTAVIA WISNU WARDANA, SH.M.Hum.,
Staf Subbag Wilayah II pada Biro Hukum,
Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia ;
Kesemuanya beralamat di Gedung Departemen
Dalam Negeri Republik Indonesia, Jalan Medan
Merdeka Utara Nomor : 7, Jakarta Pusat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1
Oktober 2009;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat- surat yang bersangkutan;

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

I. Obyek Gugatan :

Bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah :

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik
Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975 tentang
Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina
Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas
tanah seluas ± 20 Ha, terletak di Desa Cibubur,
Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II
Bogor kepada para pegawai & pejabat di lingkungan
Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar
lampiran surat keputusan ini. Bahwa obyek tanah
tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan
Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
2. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik
Indonesia Nomor : 65/DJA/1976 Tanggal 18 Mei 1976
tentang :
PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1;
Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta);
Kecamatan : Cimanggis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten : Bogor;

Propinsi : Jawa Barat;

Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi;

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar- daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas \pm 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi) yang akan dipergunakan untuk perumahan pegawai;

Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

II. Tenggang Waktu :

II.a. Bahwa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78A tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas \pm 20 Ha, terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai & pejabat di lingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar lampiran surat keputusan ini. Bahwa objek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok diketahui pada saat Penggugat diperiksa sebagai Saksi oleh Unit I Sat Reskrim Polres Metro Depok tanggal 22 Juli 2009 sebagaimana Surat Panggilan No. Pol : SPGL/1303/VI/2009/Sat.Reskrim Polri Daerah Metro Jaya Resor Metropolitan Depok, sedangkan gugatan ini diajukan tanggal 7 September

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 69 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, dengan demikian gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II.b. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 tentang :

PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1;

Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta);

Kecamatan : Cimanggis;

Kabupaten : Bogor;

Propinsi : Jawa Barat;

Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi;

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar- daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas \pm 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi) yang akan dipergunakan untuk perumahan pegawai;

Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

Diketahui pada saat Penggugat diperiksa sebagai Saksi oleh Unit I Sat Reskrim Polres Metro Depok tanggal 22 Juli 2009 sebagaimana Surat Panggilan No. Pol : SPGL/1303/VI/2009/Sat.Reskrim Polri Daerah Metro Jaya Resor Metropolitan Depok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan gugatan ini diajukan tanggal 7 September 2009, dengan demikian gugatan yang diajukan masih dalam tanggung waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Dasar Gugatan Penggugat :

1. Bahwa Keputusan Tergugat a quo telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :
Surat Keputusan Tergugat a quo dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa Keputusan Tergugat adalah surat yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan yang berlaku, sehingga Keputusan Tergugat a quo telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu, bersifat konkrit, individual dan final;
3. Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah menimbulkan

Hal. 5 dari 30 hal. Put. No. 69 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat hukum yang telah merugikan kepentingan Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap Surat Keputusan Tergugat aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Bahwa alasan dan dasar hukum Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 16 Juli 2009 telah mendapatkan pelepasan hak dan kuasa dari pemilik semula dari Yohanna De Meyyer dihadapan Notaris Dewi Andrian di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 yang isinya adalah pelepasan berupa sebahagian dari bidang tanah Verponding Indonesia Nomor : 5658, Afschrift Nomor : 332.WL tertanggal 12 Maret 1932 yang terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti setempat dikenal dengan Jalan alternatif Cibubur seluas 20 Ha sebagaimana ternyata dalam Akta Van Eigendom Nomor : 332.WL tertanggal 12 Maret 1932 Jo. Meetbrief Nomor : 332.WL Jo. Aftekening Verklaring Van Een Stuk Grond Dat Verkonnt is tertanggal 6 Juni 1932 berikut segala sesuatu yang terdapat dan atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukan ataupun menurut undang-undang dapat dianggap sebagai benda tidak bergerak;
2. Bahwa Penggugat juga mendapatkan kuasa dari Yohanna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

De Meyyer dihadapan Notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 untuk mengurus pelepasan hak atas tanah tersebut pada instansi yang berwenang, selanjutnya Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar atas tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. Bangkit Nusantara (Penggugat);

3. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2009 Penggugat diperiksa oleh Penyidik Polres Depok, dalam pemeriksaan tersebut ternyata diketahui telah timbul hak kepemilikan lain di atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Tanggal 18 Mei 1976 No. SK.65/ DJA/1976 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975;

4. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Tanggal 18 Mei 1976 No. SK.65/DJA/1976 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975 maka Penggugat merasa dirugikan, karena dalam proses peralihan hak atas tanah tersebut bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 10 Tahun 1961 yang menyimpulkan bahwa : "kesesuaian antara aspek fisik dan aspek yuridis sebagai syarat mutlak terhadap pendaftaran Tanah".

Lebih ditegaskan kembali dengan Keppres Nomor : 32 Tahun 1979 tentang Pendaftaran Hak, bahwa atas pendaftaran tanah harus didasari surat dasar dari bekas pemilik asal yang sah sehingga merupakan alas hak utama yang sah menurut hukum untuk terbitnya sertifikat hak di atas tanah tersebut;

5. Bahwa Menteri Dalam Negeri telah melakukan kesalahan prosedur dalam proses pembentukan dan pembuatan Surat Keputusan tersebut yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 18 Mei 1976 No. SK.65/DJA/1976 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 69 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1975;

Terjadi kesalahan prosedur karena tidak melakukan verifikasi, penelitian dan pengecekan secara detil dan menyeluruh terhadap aspek fisik dan aspek yuridis terhadap obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

Kesalahan prosedur berikutnya adalah tidak dilakukan pemeriksaan terhadap dasar hukum obyek tanah tersebut yaitu terhadap surat-surat dasar dari pemilik asal yaitu dalam hal ini pemilik hak Verponding Indonesia;

Kesalahan prosedur lainnya lebih fatal lagi adalah tidak adanya ganti rugi berupa pembayaran dalam bentuk apapun terhadap pemilik asal atau pemilik Verponding Indonesia tersebut ;

6. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan tersebut yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 18 Mei 1976 No. SK.65/ DJA/1976 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975 dalam proses pembentukan dan pembuatan Kedua Surat Keputusan tersebut telah melalui prosedur yang salah, maka kedua surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut telah cacat hukum sehingga tidak sah, tidak berkekuatan hukum, maka harus dibatalkan;

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas maka Surat Keputusan Tergugat a quo telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya karena dalam proses peralihan hak atas tanah tersebut bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 10 Tahun 1961 yang menyimpulkan bahwa : "Kesesuaian antara aspek fisik dan aspek yuridis sebagai syarat mutlak terhadap pendaftaran tanah";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebih ditegaskan kembali dengan Keppres Nomor : 32 Tahun 1979 tentang pendaftaran hak, bahwa atas pendaftaran tanah harus didasari surat dasar dari bekas pemilik asal yang sah merupakan alas hak utama yang sah menurut hukum untuk diterbitkan sertifikat hak di atas tanah tersebut; serta Kesalahan prosedur fatal lainnya dengan tidak adanya ganti rugi berupa pembayaran dalam bentuk apapun terhadap pemilik asal atau pemilik Verponding Indonesia tersebut;

Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo juga nyata-nyata telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya karena Surat Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas serta Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, dimana Tergugat tidak cermat dan tidak teliti karena Departemen Dalam Negeri dalam proses pembentukan dan pembuatan kedua Surat Keputusan tersebut telah melakukan kesalahan prosedur;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha, terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai & pejabat di lingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No. 69 K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lampiran surat keputusan ini. Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas \pm 20 Ha, terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai & pejabat di lingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar lampiran surat keputusan ini. Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

4. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 tentang :

PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1;

Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta);

Kecamatan : Cimanggis;

Kabupaten : Bogor;

Propinsi : Jawa Barat;

Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi;

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar-daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas \pm 200.000 m² (dua ratus meter persegi) yang akan dipergunakan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan pegawai;

Bahwa objek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok ;

5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 tentang :

PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1;

Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta);

Kecamatan : Cimanggis;

Kabupaten : Bogor;

Propinsi : Jawa Barat;

Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi;

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar-daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas \pm 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi) yang akan dipergunakan untuk perumahan pegawai;

Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai

Hal. 11 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

Penggugat tidak Memiliki Kepentingan Hukum.

1. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari substansi gugatan Penggugat adalah mengenai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975, dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976;
2. Bahwa Penggugat sebenarnya sudah mengetahui adanya permasalahan mengenai tanah tersebut pada saat membeli tanah tersebut, karena tidak mungkin Pembeli tidak menyelidiki terlebih dahulu tanah yang akan dibelinya, dan jika tidak ada itikad baik dari penjual status tanah yang akan dijualnya maka perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum;
3. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan mendapatkan akta pelepasan hak pada tanggal 16 Juli 2009 dari Notaris Dewi Andriani di Jakarta, hal demikian jelas tidak diketahui oleh Notaris yang yurisdiksinya ada di Jakarta, seharusnya Akta Pelepasan Hak tersebut dilakukan oleh Notaris yang yurisdiksinya ada di Depok Jawa Barat, karena tanah yang dibeli oleh Penggugat berada di Depok Jawa Barat yang dahulunya berada di Jakarta Timur;
4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Notaris, Notaris hanya dapat menerbitkan akta diwilayah kerja/yurisdiksinya dengan demikian Akta Pelepasan Hak tersebut patut dipertanyakan keabsahannya;
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Penggugat telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum dalam mendapatkan akta pelepasan hak, sehingga oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat surat keputusan Tergugat;
Penggugat selaku Perseroan Terbatas (PT) tidak dapat mewakili perorangan pribadi diluar PT untuk bertindak di Pengadilan;
1. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan mendapat kuasa dari Yohanna De Meyyer yang tidak ada kaitannya dengan Penggugat, sehingga Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat mewakili perorangan pribadi, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan atau tidak perlu dipertimbangkan;

2. Bahwa Perusahaan Terbatas (PT) sudah diatur tata caranya, siapa yang dapat bertindak di dalam dan di luar Pengadilan, sehingga dalil Penggugat tersebut menjadi kabur mengingat Penggugat bertindak sebagai PT atau sebagai kuasa dari Yohanna De Meyyer yang jelas-jelas tidak ada kaitannya dengan Penggugat;
3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Error in Persona.

Bahwa dalam gugatan Penggugat mencantumkan Menteri Dalam Negeri sebagai Tergugat. Dalam jawaban ini perlu Tergugat jelaskan kepada Penggugat bahwa telah terjadi kesalahan dan kekeliruan atas dimasukkannya Menteri Dalam Negeri sebagai pihak, in facto bahwa antara 1988 s/d 1992 keberadaan atau kedudukan Menteri Dalam Negeri tidak lagi mengatur masalah administrasi pertanahan. Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 3 yang berbunyi "dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
- b. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria;
- c. Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan;

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;
- e. Melaksanakan penelitian dan pengembangan dibidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan dibidang administrasi pertanahan;
- f. Lain-lain yang ditetapkan oleh Presiden;

Berdasarkan aturan tersebut, dapat dilihat bahwa yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat adalah Badan Pertanahan Nasional bukan Departemen Dalam Negeri. Sehingga sangat ironis jika dalam gugatan ini Penggugat mencantumkan keberadaan Menteri Dalam Negeri selaku Tergugat. Sehingga dengan demikian secara in casu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 141/G/2009/PTUN-JKT. tanggal 19 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat sebagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : Sk.75/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 salah pihak;
3. Menolak eksepsi Tergugat selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tidak sah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas lebih kurang 20 Ha, terletak di Desa Cibubur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para Pejabat yang tersebut dalam daftar lampiran surat keputusan ini;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 78 A Tahun 1975 tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas lebih kurang 20 Ha, terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para Pejabat yang tersebut dalam daftar lampiran surat keputusan ini;
4. Menyatakan gugatan Penggugat untuk selebihnya tidak diterima;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp.2.664.000,- (dua juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No. 84/B/2010/PT.TUN.JKT. tanggal 26 Agustus 2010, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 19 Januari 2010 No. 141/G/2009/PTUN-JKT yang dimohonkan banding dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 November 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 141/G/2009/ PTUN-JKT. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 08 Desember 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 09 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 28 Desember 2010;

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 secara formal dapat diterima;

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

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tidak dapat menerima dan menolak Keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara No. 84/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 26 Agustus 2010 tersebut, karena Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah mengandung kesalahan-kesalahan baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusannya, hal ini karena telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut sehingga perlu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan Terbanding di dalam Memori Kasasi ini menyatakan keberatan-keberatan, menolak, dan tidak dapat menerima terhadap Keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo yang isinya antara lain sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan Terbanding jelas memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan oleh karena itu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan Terbanding telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo.

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusannya memberikan pertimbangan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :

- “Menimbang, bahwa pokok persoalan permasalahan hukum yang perlu dipecahkan dengan unsur kepentingan menggugat ini adalah : Apakah secara yuridis ada hubungan hukum antara Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, PT. BANGKI NUSANTARA (Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding) dengan Yohana De Meyer yang telah memberikan kuasa kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dihadapan Notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 untuk mengurus pelepasan hak atas tanah tersebut pada Instansi yang berwenang, selanjutnya Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar tanah tersebut

Hal. 17 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. BANGKIT NUSANTARA (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding);

- Menimbang, bahwa diatas tanah pemberian kuasa tersebut telah ada beberapa Sertifikat Hak Milik yang terbit sejak tahun 1969 (Vide bukti Tia s/d T9a), asal-usul tanah-tanah dalam sertifikat hak milik tersebut bukan menunjuk langsung dari Yohana de Meyer yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat/Terbanding tersebut diatas;
- Menimbang, bahwa 2 (dua) orang saksi yang diajukan pada persidangan tambahan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menerangkan tidak mengenal Yohana De Meyyer dan Tidak tahu asal-usul tentang PT. Bangkit Nusantara (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding)

Bahwa kedua obyek sengketa :

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78A Tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" Untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha, terletak di desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai dan pejabat dilingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar lampiran keputusan ini. Bahwa objek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
2. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 tentang :
PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1
Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta)
Kecamatan : Cimanggis
Kabupaten : Bogor
Propinsi : Jawa Barat
Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi.

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar- daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/ Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas + 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi) yang akan dipergunakan untuk perumahan pegawai.

Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok; (Vide Bukti P-3 dan P-4).

- Kesemuanya menunjuk eksistensi Yayasan Bina Sejahtera yang tidak ada kaitannya dengan PT. Bangkit Nusantara dan Yohana De Meyyer.
- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini, dengan demikian Eksepsi Tergugat/Pembanding tentang kepentingan Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan patut diterima, dengan diterimanya eksepsi tersebut maka eksepsi- eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi" (dikutip dari halaman 16 s/d 19 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 84/B/2010/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Agustus 2010);

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum

Hal. 19 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, karena telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding sampaikan secara detil dibawah ini.

Bahwa keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum khususnya mengenai unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan sebagaimana diatur ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa : "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang", sehingga kesalahan dalam menerapkan hukum tersebut mengakibatkan kesalahan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menangani perkara ini dalam memberikan pertimbangan hukumnya dengan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini.

Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum sehingga salah dalam menerapkan hukumnya bahwa pokok permasalahan hukum yang perlu dipecahkan dengan unsur kepentingan menggugat ini adalah apakah secara Yuridis ada hubungan hukum antara Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, PT. Bangkit Nusantara (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dengan Yohana De Meyyer yang telah memberikan kuasa kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus pelepasan hak atas tanah tersebut pada instansi yang berwenang, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar tanah tersebut diterbitkan dan terdaftar atas nama PT. Bangkit Nusantara (Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat). Dimana kesalahan penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah karena berdasarkan Pertimbangan hukum bahwa eksistensi Yayasan Bina Sejahtera yang tidak ada kaitannya dengan PT. Bangkit Nusantara dan Yohana De Meyyer.

Bahwa harap dipahami, diketahui, dan dimengerti bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan karena kepentingan-nya dirugikan oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia (Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat) yang telah membuat dan menerbitkan 2 (dua) Surat keputusan yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 78 A tanggal 6 Mei 1975 serta Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 yang pada pokoknya tentang pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai & pejabat dilingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar lampiran surat keputusan ini. Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Maka berawal Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 78 A tanggal 6 Mei 1975 kemudian terjadilah proses administrasi berkelanjutan secara terus menerus untuk menerbitkan sertifikat-sertifikat kepemilikan kepada berbagai pihak, dimana dalam hal ini terlihat dari diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 3 tanggal 17 Juni 1976 di dalam lokasi tanah a quo dan kemudian diatas Sertifikat Hak Pakai No. 3 tersebut diterbitkan sejumlah 253 Sertifikat Hak Milik;

Hal. 21 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disini telah terjadi kesalahan prosedur karena Yohana De Meyyer sebagai pemilik awal bidang tanah tersebut diatas tidak atau belum pernah mendapat ganti rugi berupa uang atau apapun, hak kepemilikan Yohana De Meyyer atas bidang tanah tersebut berdasar Verponding Indonesia Nomor : 5658, Afschrift Nomor : 332.WL tertanggal 12 Maret 1932 yang terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti setempat dikenal dengan Jalan Alternatif Cibubur seluas 20 Ha; Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok.

Bahwa dengan dibuat dan diterbitkannya 2 (dua) Surat Keputusan yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 78 A tanggal 6 Mei 1975 serta Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 maka kemudian terjadilah proses dan prosedur yang terus menerus secara sistematis serta penuh rekayasa untuk memindahkan hak atas tanah tersebut kepada para pegawai dan pejabat di lingkungan Departemen Dalam Negeri; tanpa sama sekali mengindahkan pemilik hak atas dasar dan asal yaitu pemilik Eigendom Verponding. Bahwa sudah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan Terbanding telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo, sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini :

“Menimbang bahwa, untuk membuktikan kepentingannya atas bidang tanah keputusan-keputusan obyek sengketa a quo, Penggugat mengajukan bukti- bukti sebagai berikut :

- Bukti P-6 yaitu Akta Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 tentang Pelepasan Hak dan Kuasa atas sebahagian bidang tanah Verponding Indonesia Nomor : 5658, Afschrift Nomor : 332.WL tertanggal 12 Maret 1932 yang terletak dalam Propinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Kota Depok Kecamatan Cimanggis Kelurahan Harjamukti setempat dikenal dengan Jalan Alternatif Cibubur seluas 20 Ha yang dibuat Penggugat sebagai Penerima pelepasan hak dan kuasa dari Yohanna De Meyyer yang dibuat dihadapan Notaris di Jakarta;

- Bahwa persidangan a quo tanggal 23 Desember 2009 telah diadakan pemeriksaan setempat di Jalan Alternatif Cibubur, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dimana Penggugat telah menunjuk lokasi bidang tanah obyek sengketa dan telah diakui Tergugat sebagai lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan- keputusan obyek sengketa;
- Menimbang bahwa, dari pengakuan Tergugat pada pemeriksaan setempat tanggal 23 Desember 2009, membuktikan lokasi bidang tanah yang dimaksud pada bukti P-6 berada pada lokasi yang sama sebagaimana ditunjuk pada keputusan- keputusan obyek sengketa dan hal tersebut telah cukup untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo;
- Menimbang bahwa, adapun keberatan Tergugat menyangkut dasar kepentingan karena Penggugat menggunakan Akta Notaris di Jakarta, tidaklah beralasan hukum karena pembatasan Yurisdiksi sesuai lokasi bidang tanah adalah jika Notaris dimaksud juga bertindak dalam kedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta, Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat/Pembanding tentang unsur kepentingan mengajukan gugatan harus ditolak (dikutip dari halaman 14 s/d 16 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 84/B/2010/PT.TUN.JKT,

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Agustus 2010);

Bahwa berdasarkan pembahasan tersebut diatas maka telah benar dan tepat penerapan hukum dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap unsur kepentingan in casu adanya kaitan hubungan hukum menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan sehingga mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini.

2. Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta khusus eksepsi tentang Unsur Kepentingan Kurang Cukup Pertimbangan Hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd) sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena berdasar fakta hukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding memiliki kepentingan sekaligus dasar hukum untuk mengajukan gugatan oleh karena itu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo.

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya memberikan pertimbangan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa pokok persoalan permasalahan hukum yang perlu dipecahkan dengan unsur kepentingan menggugat ini adalah : apakah secara Yuridis ada hubungan hukum antara Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, PT. BANGKIT NUSANTARA (Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding) dengan Yohana De Meyyer yang telah memberikan kuasa kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dihadapan Notaris Dewi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 untuk mengurus pelepasan hak atas tanah tersebut pada Instansi yang berwenang, selanjutnya Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. BANGKIT NUSANTARA (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding);

- Menimbang, bahwa diatas tanah pemberian kuasa tersebut telah ada beberapa Sertifikat Hak Milik yang terbit sejak tahun 1969 (Vide bukti Tia s/d T9a), asal-usul tanah-tanah dalam sertifikat hak milik tersebut bukan menunjuk langsung dari Yohana de Meyer yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat/Terbanding tersebut diatas;
- Menimbang, bahwa 2 (dua) orang saksi yang diajukan pada persidangan tambahan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menerangkan tidak mengenal Yohana De Meyyer dan Tidak tahu asal-usul tentang PT. Bangkit Nusantara (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding);

Bahwa kedua obyek sengketa :

1. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78A tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha, terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai dan pejabat dilingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar lampiran keputusan ini. Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
2. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 tentang :
PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1;
Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta);

Hal. 25 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011

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

Kecamatan : Cimanggis;

Kabupaten : Bogor;

Provinsi : Jawa Barat;

Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi.

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar- daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas ± 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi) yang akan dipergunakan untuk perumahan pegawai.

Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok; (Vide Bukti P-3 dan P-4).

- Kesemuanya menunjuk eksistensi Yayasan Bina Sejahtera yang tidak ada kaitannya dengan PT. Bangkit Nusantara dan Yohana De Meyyer.
- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini, dengan demikian Eksepsi Tergugat/Pembanding tentang kepentingan Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan patut diterima, dengan diterimanya eksepsi tersebut maka eksepsi- eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi” (dikutip dari halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 s/d 19 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 84/B/2010/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Agustus 2010);

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diatas, karena telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding sampaikan secara detil dibawah ini :

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada 16 Juli 2009 telah mendapatkan pelepasan hak dan kuasa dari pemilik semula dari Yohanna De Meyyer dihadapan notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 yang isinya adalah pelepasan berupa sebahagian dari bidang tanah Verponding Indonesia Nomor : 5658, Afschrift Nomor : 332.WL tertanggal 12 Maret 1932 yang terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti setempat dikenal dengan jalan alternatif Cibubur seluas 20 Ha.

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga mendapatkan kuasa dari Yohanna De Meyyer dihadapan notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 untuk mengurus Pelepasan Hak atas tanah tersebut pada instansi yang berwenang; selanjutnya Pemohon Kasasi/ Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. Bangkit Nusantara (Pemohon Kasasi/Penggugat);

Bahwa pada saat Pemohon Kasasi/Penggugat melakukan proses pendaftaran dan pensertifikatan agar tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT. Bangkit Nusantara ternyata diketahui telah timbul hak kepemilikan lain diatas tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975. Bahwa berawal dan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" Untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha. tersebut maka kemudian terjadilah proses administrasi berkelanjutan secara terus menerus untuk menerbitkan sertifikat- sertifikat kepemilikan kepada berbagai pihak, dimana dalam hal ini tercermin dalam kebijakan dan keputusan Badan Pertanahan Nasional RI Cq Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Depok yang telah menerbitkan sejumlah 253 Sertifikat Hak Milik di Dalam lokasai tanah a quo; Bahwa kebijakan dan Keputusan Menteri Dalam Negeri RI dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975 maka Pemohon Kasasi/Penggugat merasa sangat dirugikan, karena dalam proses peralihan hak atas tanah tersebut bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo PP No. 10 Tahun 1961 yang menyimpulkan bahwa : "kesesuaian antara aspek fisik dan aspek yuridis sangat mutlak terhadap pendaftaran tanah".

Lebih ditegaskan kembali dengan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang pendaftaran hak, bahwa atas pendaftaran tanah harus didasari surat dasar dari bekas pemilik asal yang sah sehingga merupakan alas hak utama yang sah menurut hukum untuk terbitnya sertifikat hak diatas tanah tersebut;

Bahwa Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia telah melakukan kesalahan prosedur dalam proses pembentukan dan pembuatan kedua surat keputusan tersebut yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975 dan Surat keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : SK.65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976.

Terjadi kesalahan prosedur karena tidak melakukan verifikasi, penelitian, dan pengecekan secara detail dan menyeluruh terhadap aspek fisik dan aspek yuridis terhadap obyek tanah tersebut yang sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok.

Kesalahan prosedur berikutnya adalah tidak dilakukan pemeriksaan terhadap dasar hukum obyek tanah tersebut yaitu terhadap surat-surat dasar dari pemilik asal yaitu dalam hal ini pemilik hak Verponding tersebut.

Kesalahan prosedur lainnya yang lebih fatal lagi adalah tidak adanya ganti rugi berupa pembayaran dalam bentuk apapun terhadap pemilik asal atau Eigendom Verponding tersebut.

Bahwa persidangan a quo tanggal 23 Desember 2009 telah diadakan pemeriksaan setempat di Jalan Alternatif Cibubur, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dimana Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menunjuk lokasi bidang tanah obyek sengketa dan telah diakui Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat sebagai lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan-keputusan obyek sengketa.

Bahwa, dari pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pada pemeriksaan setempat tanggal 23 Desember 2009, membuktikan lokasi bidang tanah yang dimaksud pada bukti P-6 berada pada lokasi yang sama sebagaimana ditunjuk pada keputusan-keputusan obyek sengketa dan hal tersebut telah cukup untuk membuktikan adanya kepentingan Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo.

Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta khusus eksepsi tentang Unsur Kepentingan Kurang Cukup Pertimbangan Hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd) sehingga salah dalam menerapkan hukumnya, karena berdasar pembahasan gugatan, alat bukti, saksi, pemeriksaan setempat, dan fakta hukum persidangan maka terbukti Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan Terbanding memiliki kepentingan sekaligus dasar hukum untuk mengajukan gugatan oleh karena itu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo.

3. Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta khusus eksepsi tentang Unsur Kepentingan telah bersifat memihak dan berat sebelah sehingga melanggar azas audi alteram partem sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena berdasar fakta hukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo.

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya memberikan pertimbangan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa pokok persoalan permasalahan hukum yang perlu dipecahkan dengan unsur kepentingan menggugat ini adalah : apakah secara yuridis ada hubungan hukum antara Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, PT. BANGKIT NUSANTARA (Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding) dengan Yohana De Meyyer yang telah memberikan kuasa kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dihadapan Notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 untuk mengurus pelepasan hak atas tanah tersebut pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

instansi yang berwenang, selanjutnya Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. BANGKIT NUSANTARA (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding);

- Menimbang, bahwa diatas tanah pemberian kuasa tersebut telah ada beberapa Sertifikat Hak Milik yang terbit sejak tahun 1969 (Vide bukti Tia s/d T9a), asal-usul tanah-tanah dalam sertifikat hak milik tersebut bukan menunjuk langsung dari Yohana De Meyer yang telah memberikan kuasa kepada Penggugat/Terbanding tersebut diatas;
- Menimbang, bahwa 2 (dua) orang saksi yang diajukan pada persidangan tambahan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menerangkan tidak mengenal Yohana De Meyyer dan Tidak tahu asal-usul tentang PT. Bangkit Nusantara (Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding);

Bahwa kedua obyek sengketa :

3. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78A tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan "Hudaya Bina Sejahtera" untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha, terletak di Desa Cibubur, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada para pegawai dan pejabat dilingkungan Departemen Dalam Negeri yang tersebut dalam daftar lampiran keputusan ini. Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

4. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976 tentang :

PERTAMA : Mencabut Hak Pakai No. 1;
Desa : Sukatani (dan Cibubur, Jakarta);
Kecamatan : Cimanggis;
Kabupaten : Bogor;
Provinsi : Jawa Barat;

Hal. 31 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertulis atas nama Yayasan Hudaya Bina Sejahtera dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Sukatani tertanggal 4 Juli 1973 tidak berlaku lagi.

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bogor u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk mencatat dalam buku tanah dan daftar- daftar lain, hapusnya Hak Pakai No. 1/Sukatani yang dimaksud dalam diktum Pertama dan mencatat tanahnya langsung dikuasai oleh Negara;

KETIGA : Memberikan kepada Yayasan Hudaya Bina Sejahtera berkedudukan di Jakarta Hak Pakai atas tanah yang tergambar pada peta terlampir seluas ± 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi) yang akan dipergunakan untuk perumahan pegawai.

Bahwa obyek tanah tersebut sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok; (Vide Bukti P-3 dan P-4).

- Kesemuanya menunjuk eksistensi Yayasan Bina Sejahtera yang tidak ada kaitannya dengan PT. Bangkit Nusantara dan Yohana De Meyyer.
- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini, dengan demikian Eksepsi Tergugat/Pembanding tentang kepentingan Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan patut diterima, dengan diterimanya eksepsi tersebut, maka eksepsi- eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi (dikutip dari halaman 16 s/d 19 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 84/B/2010/PT.TUN.JKT, tanggal 26 Agustus 2010);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diatas, karena telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding sampaikan secara detil dibawah ini :

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 16 Juli 2009 telah mendapatkan pelepasan hak dan kuasa dari pemilik semula dari Yohanna De Meyyer dihadapan Notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 yang isinya adalah pelepasan berupa sebahagian dari bidang tanah Verponding Indonesia Nomor : 5658, Afschrift Nomor : 332.WL tertanggal 12 Maret 1932 yang terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti setempat dikenal dengan Jalan Alternatif Cibubur seluas 20 Ha.

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga mendapatkan kuasa dari Yohanna De Meyyer Dihadapan Notaris Dewi Andriani di Jakarta dengan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa Nomor : 54 tanggal 16 Juli 2009 untuk mengurus pelepasan hak atas tanah tersebut pada Instansi yang berwenang, selanjutnya Penggugat melakukan proses lebih lanjut agar tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. BANGKIT NUSANTARA (Pemohon Kasasi/Penggugat);

Bahwa pada saat Pemohon Kasasi/Penggugat melakukan proses pendaftaran dan pensertifikatan agar tanah tersebut diterbitkan sertifikat dan terdaftar atas nama PT. Bangkit Nusantara ternyata diketahui telah timbul hak kepemilikan lain di atas tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri

Hal. 33 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor : 78 A Tanggal 6 Mei 1975;
Bahwa berawal dan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975 tentang Instruksi kepada Pengurus Yayasan “Hudaya Bina Sejahtera” untuk melaksanakan pemindahan hak atas tanah seluas ± 20 Ha tersebut maka kemudian terjadilah proses administrasi berkelanjutan secara terus menerus untuk menerbitkan sertifikat- sertifikat kepemilikan kepada berbagai pihak, dimana dalam hal ini tercermin dalam kebijakan dan Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI Cq Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Depok yang telah menerbitkan sejumlah 253 Sertifikat Hak Milik di dalam loksai tanah a quo;
Bahwa kebijakan dan Keputusan Menteri Dalam Negeri RI dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78 A Tanggal 6 Mei 1975 maka Pemohon Kasasi/Penggugat merasa sangat dirugikan, karena dalam proses peralihan hak atas tanah tersebut bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo PP No. 10 Tahun 1961 yang menyimpulkan bahwa : “kesesuaian antara aspek fisik dan aspek yuridis sangat mutlak terhadap pendaftaran tanah”.

Lebih ditegaskan kembali dengan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang pendaftaran hak, bahwa atas pendaftaran tanah harus didasari surat dasar dari bekas pemilik asal yang sah sehingga merupakan alas hak utama yang sah menurut hukum untuk terbitnya sertifikat hak diatas tanah tersebut ;
Bahwa Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia telah melakukan kesalahan prosedur dalam proses pembentukan dan pembuatan kedua surat keputusan tersebut yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 78 A tanggal 6 Mei 1975



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : SK.65/DJA/1976 tanggal 18 Mei 1976.

Terjadi kesalahan prosedur karena tidak melakukan verifikasi, penelitian, dan pengecekan secara detil dan menyeluruh terhadap aspek phisik dan aspek yuridis terhadap obyek tanah tersebut yang sekarang dikenal menjadi Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok.

Kesalahan prosedur berikutnya adalah tidak dilakukan pemeriksaan terhadap dasar hukum obyek tanah tersebut yaitu terhadap surat- surat dasar dari pemilik asal yaitu dalam hal ini pemilik hak Verponding tersebut.

Kesalahan prosedur berikutnya adalah tidak dilakukan pemeriksaan terhadap dasar hukum obyek tanah tersebut yaitu terhadap surat- surat dasar dari pemilik asal yaitu dalam hal ini pemilik hak Verponding tersebut.

Bahwa persidangan a quo tanggal 23 Desember 2009 telah diadakan pemeriksaan setempat di Jalan Alternatif Cibubur, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dimana Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menunjuk lokasi bidang tanah obyek sengketa dan telah diakui Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat sebagai lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan-keputusan obyek sengketa.

Bahwa, dari pengakuan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pada pemeriksaan setempat tanggal 23 Desember 2009, membuktikan lokasi bidang tanah yang dimaksud pada bukti P-6 berada pada lokasi yang sama sebagaimana ditunjuk pada keputusan- keputusan obyek sengketa dan hal tersebut telah cukup untuk membuktikan adanya kepentingan Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo.

Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 35 dari 30 hal. Put. No. 69
K/TUN/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta khusus eksepsi tentang Unsur Kepentingan Kurang Cukup Pertimbangan Hukumnya (Onvoldoende Gemotiveerd). Sehingga salah dalam menerapkan hukumnya, karena berdasar pembahasan gugatan, alat bukti, saksi, pemeriksaan setempat, dan fakta hukum persidangan maka terbukti Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding memiliki kepentingan sekaligus dasar hukum untuk mengajukan gugatan oleh karena itu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding sebagaimana pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo.

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

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, dan dalam perkara a quo Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat obyek sengketa, karena tidak ada kaitannya dengan Penggugat, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini 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.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. BANGKIT NUSANTARA tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti :

Ttd/ HANDRI ANIK EFFENDI,

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 kasasi | Rp. | <u>489.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. | 500.000,- |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754