



P U T U S A N

Nomor. 342 K/TUN/2004.-

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA TIMUR,

berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru Timur Pulo Gebang, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Drs. H.Djuanda Syahbudin Kewarganegaraan Indonesai ;
2. Julius Tigor H.Hutapea, SH.,MPA, Kewarganegaraan Indonesia ;
3. Bambang Bharoto, SH., Kewarganegaraan Indonesia ;
4. M.Haidir Bya, SH., Kewarganegaraan Indonesia, keempatnya adalah Staf pada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 542/ 550/ II/HAT/PMP/JT/04 tanggal 30 Juni 2004 ;

Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

S.A. ZAENAL ABIDIN BIN SAYID HASAN BIN USMAN

YAHYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Purnawirawan, ABRI TNI AD, beralamat di Bojong Duren RT. 02, RW. 05, Desa Langen Sari, Kecamatan Parungkuda, Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Affandi Nasihin, SH. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, pada Yayasan Bantuan dan Konsultasi Hukum Purna Yudha, beralamat Jalan Veteran Nomor. 7-B Jaskarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Nopember 2002 ;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil :

Obyek Gugatan :

Bahwa perihal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur Nomor. 787/550/II/HAT/JT/2002, tanggal 20 Agustus 2002, tentang penolakan permohonan perolehan kembali hak guna bangunan yang terletak di Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur ;

Adapun Dasar dan Alasan Gugatan adalah :

Bahwa Penggugat berdasarkan akta Notaris/PPAT H.Zawir Simoni, SH. Nomor. 01/1971/Pasar Minggu, tanggal 13 Oktober 1971 menerima hibah dari tuan Sayid Hasan Bin Usman Yahya selaku orang tua Penggugat, berupa persil tanah darat betkas konversi hak eigendom 6312, terletak di Jalan Kayu Manis, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kotamadya Jakarta Timur, luas (bidang A) 23.450 M2 (dua puluh tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi) dan luas bidang B 8.615 M2 (delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), jumlah seluruhnya 32.065 M2 (tiga puluh dua ribu enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas seperti tertera pada gambar situasi Nomor. 5/1542/1971 sebagai lampiran dari buku tanah tersebut ;

Bahwa persil tanah aquo telah dikonversi menjadi hak guna bangunan (HGB) Nomor. 5/Kayu Manis, atas nama Sayid Hasan Bin Usman Yahya (orang tua Penggugat) ;

Bahwa oleh karena Penggugat adalah seorang anggota ABRI TNI AD yang ditugaskan berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat lain di Wilayah

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

Republik Indonesia, maka Penggugat waktu itu mempercayakan pengawasan tanah tersebut kepada orang bernama Karso, Rachmat, dan Dedeh yang tinggal disebuah bangunan diatas tanah tersebut yang telah meninggal dunia pada tahun 1980 ;

Bahwa setelah Penggugat mendapat pensiun tahun 1970, Penggugat masih dikaryakan dan ditempatkan diluar Jawa, ternyata mendapatkan tanah tersebut sudah berdiri bangunan-bangunan yang didirikan penghuni liar (wilde ocupasi) ;

Bahwa pada saat ayah Penggugat (penghibah) meninggal dunia sekitar tahun 1979, Penggugat pulang ke Jakarta, dan saat mana memang telah ada orang tinggal disitu sesuai laporan yang ditugaskan ;

Bahwa keadaan itu tidak banyak merisaukan Penggugat sebab Indonesia saja 350 tahun dikupasi secara liar dan dengan paksa oleh penjajah, toh akhirnya mereka diusir dari Indonesia termasuk Penggugat turut didalamnya sebagai pengusir ;

Bahwa Pemohon juga yakin Negara Indonesia yang kita perjuangkan bersama masih akan menghormati hak milik seseorang, dan ini terbukti dalam pasal-pasal Undang-undang Nomor. 51/Prp/1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya antara lain :

1. Pasal 2.

Melarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya ;

2. Pasal 3 ayat (1)

Penguasa daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk penyelesaian pemakaian tanah yang bukan perkebunan dan bukan hutang tanpa izin yang berhak atau kuasanya ;

3. Pasal 4 ayat (1).

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

Penguasa daerah dapat memerintahkan kepada yang memakai untuk mengosongkan tanah bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menerima hak daripadanya ;

4. Pasal 4 ayat (2).

Pengusaha daerah atau Pejabat yang diberi perintah untuk melaksanakan pengosongan atas biaya pemakaian sendiri ;

Bahwa benar pada tahun 1980 hak guna bangunan Nomor. 5/Kayu Manis tersebut telah berakhir dan Penggugat waktu itu belum sempat mengurus perpanjangan hak guna bangunan tersebut, karena Penggugat dikaryakan dan dikirim ke luar daerah yaitu ke Tanjung Pinang, baru kemudian setelah habis masa bakti tersebut. Penggugat berkesempatan mengurus perpanjangan sertifikat hak guna bangunan tersebut, sebagaimana tertuang dalam surat Penggugat pada tanggal 5 Juni 2001.

Bahwa akan tetapi ternyata surat tersebut telah ditolak oleh Tergugat sebagaimana termuat dalam surat Tergugat Nomor. 787/550/II/HAT/JT/2002, tanggal 20 Agustus 2002 ;

Bahwa alasan penolakan Tergugat adalah tidak benar dan penerbitannya adalah secara sewenang-wenang karena jelas tanah tersebut sekarang penggunaannya adalah bukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dan para penghuni liar tanah dimaksud adalah tidak berdasarkan alas hak yang sah, oleh karenanya itu tindakan Tergugat menolak permohonan penerbitan hak guna bangunan atas nama Penggugat adalah bertentangan dengan maksud dan tujuan pasal 2 Keppres Nomor. 32 Tahun 1979 Pasal 12 dan Pasal 13 PMDN Nomor. 3 Tahun 1979 ;

Bahwa apabila tanah dimaksud telah diberikan hak kepada orang lain, seharusnya terlebih dulu Penggugat/keluarga Penggugat sebagai bekas pemegang sertifikat hak guna bangunan atas tanah tersebut harus didengar keterangannya/diperhatikan kepentingan haknya, hal mana ternyata tidak

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

dilakukan Tergugat, sehingga tindakan tersebut adalah melanggar azas audit et alteram partem, dan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) ;

Bahwa banyaknya penghuni liar atas tanah tersebut adalah bukan merupakan alasan pembenar untuk menolak permohonan Pemohon/Penggugat sebagai bekas pemegang hak yang seharusnya dilindungi secara hukum ;

Bahwa penolakan permohonan Penggugat, yang nota bene adalah Purnawirawan ABRI yang telah mengabdikan dirinya kepada Nusa dan Bangsa adalah merupakan perlakuan yang tidak adil/melanggar azas keadilan.

Bahwa berdasarkan fakta diatas maka jelas tindakan Tergugat menerbitkan surat penolakan Nomor. 787/550/II/JT/2002, tanggal 28 Agustus 2002, adalah telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (vide pasal 53 ayat (2), a, b dan c Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) oleh karena itu surat tersebut harus dinyatakan batal, dan kepada Tergugat harus diperintahkan menerbitkan sertipikat hak guna bangunan atas tanah tersebut atas nama Penggugat sekaligus ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal/tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur Nomor. 787/550/II/JT/2000, tanggal 29 Agustus 2002 ;
3. Memerintahkan/mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat Nomor. 787/550/II/JT/2002, tanggal 20 Agustus 2002 ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat hak guna bangunan atas persil tanah bekas hak guna bangunan Nomor. 5/Kayu Manis, asal konversi hak barat eigendom verponding Nomor. 6312 seluas 32.065 M2 terletak di Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kotamadya Jakarta Timur atas nama Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam eksepsi :

Pihak Tidak Lengkap.

Bahwa obyek gugatan sebelah Timur adalah Jalan Kayu Manis Timur, sebelah Selatan Gang Dadap, sebelah Barat Jalan Kayu Manis Barat dan sebelah Utara adalah Jalan Kayu Manis V, obyek mana terdapat beberapa kepala keluarga yang menguasai dan jelas-jelas mempunyai kepentingan langsung dengan adanya gugatan ini ;

Bahwa oleh karena itu sebelum perkara ini disidangkan maka Penggugat harus mengikut sertakan para penduduk/Kepala keluarga sebagai pihak yang menguasai tanah perkara tersebut demi efesiensinya penyelesaian masalah tersebut secara tuntas ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka sebelum gugatan Penggugat lengkap pihaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 3 Nomor. 186/G.TUN/2002/PTUN.JKT yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur Nomor. 787/550/II/HAT/JT/2002 tanggal 20 Agustus 2002 ;
3. Memerintahkan/mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Nomor. 787/550/II/HAT/JT/2002 tanggal 20 Agustus 2008 ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat hak guna bangunan atas persil tanah bekas hak guna bangunan Nomor. 5/Kayu

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

Manis, asal konversi hak barat eigendom verponding Nomor. 6312 seluas 32.065 M2 terletak di Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Kota Jakarta Timur atas nama Penggugat ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.241.000,- (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding. telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya tanggal 4 Maret 2004 Nomor. 211/B/2003/PT.TUN.JKT ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 Juni 2004 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Juli 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 046/KAS-2004/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 15 Juli 2004 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding pada tanggal 16 Juli 2004 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 05 Agustus 2004 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh

Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa dalam putusan perkara Nomor. 211/B/2003/PT.TUN.JKT, tanggal 4 Maret 2004, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa dalam pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 4 alinea 5 disebutkan bahwa dalam memori banding, Pembanding tidak dapat menunjukkan bukti-bukti atau hal-hal baru untuk dipertimbangkan yang dapat melemahkan atau merubah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Bahwa hal tersebut merupakan kesalahan Judex Factie dalam menerapkan hukum ;

Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 3 Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat menyatakan :

1. Bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan ini ;
2. Bahwa permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 ;

Bahwa berdasarkan foto copy sertipikat hak guna bangunan Nomor. 5/Kayu Manis tercatat sebagai pemegang haknya adalah Sajid Hasan bin Usman Yahya (tambahan bukti Pemohon Kasasi 2), foto copy mana merupakan lampiran dari surat yang diajukan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

Penggugat tertanggal 5 Juni 2001 kepada Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat/Pembanding.

Bahwa hak guna bangunan No. 5/Kayu Manis dimaksud sebagaimana tercatat pada kolom asal persil adalah sebagai konversi dari eigendom verponding No. 6312 sisa (tambahan bukti Pemohon Kasasi 2) berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor. 5 Tahun 1960 juncto Peraturan Menteri Agraria Nomor. 2 Tahun 1960.

Bahwa berdasarkan surat S.A. Zaenal Abidin bin Sajid Hasan bin Usman Yahya (Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat), pada tanggal 5 Juni 2001 yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat) tersebut isinya sebagaimana tertulis dalam perihal yaitu mengenai permohonan perolehan kembali hak guna bangunan No. 5/Kayu Manis (tambahan bukti Pemohon Kasasi I).

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 3 Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat tersebut diatas dinyatakan bahwa permohonan dimaksud harus diajukan oleh bekas pemegang haknya dan diajukan selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Bahwa berdasarkan tambahan bukti Pemohon Kasasi I, merupakan fakta yang tidak terbantahkan bahwa :

1. Bahwa surat permohonan perolehan kembali hak guna bangunan tanggal 5 Juni 2000, diajukan oleh S.A. Zaenal Abidin bin Sayid Hasan Usman Yahya dan bukan oleh bekas pemegang haknya yaitu Sajid Hasan bin UsmanYahya ;
2. Bahwa surat permohonan perolehan kembali hak guna bangunan Sdr. S.A. Zaenal Abidin bin Sayid Hasan bin Usman Yahya diajukan pada tanggal 5 Juni 2001 (lihat tambahan bukti Pemohon Kasasi I) jauh setelah tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang ditetapkan oleh ketentuan yang berlaku.

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Juni 2003 Nomor. 186/G.TUN/2002/PTUN.JKT yang salah satu amarnya menyatakan batal surat Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tanggal 20 Agustus 2002 Nomor. 787/550/II/HAT/JT/2002 dan memerintahkan Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk menerbitkan sertifikat hak guna bangunan Nomor. 5/Kayu Manis seluas 32.065 M2, putusan mana yang kemudian dikuatkan oleh Judex Factie Tingkat Banding adalah merupakan kesalahan dalam penerapan hukumnya dan Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding sangat berkepentingan agar kedua putusan Judex Factie tersebut dapat dibatalkan ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Bahwa keberatan-keberatan dalam memori kasasi dapat dibenarkan karena Judex Factie salah dalam penerapan hukum dengan pertimbangan :

- bahwa berdasarkan pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 3 Tahun 1979 ditentukan setiap orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Bangunan atas tanah asal konversi hak barat harus mengajukan permohonan hak baru dalam tenggang waktu selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980.
- bahwa sesuai ketentuan tersebut diatas Penggugat sebagai bekas pemegang hak guna bangunan asal konversi hak barat, telah mengajukan permohonan hak baru (HGB) pada tanggal 5 Juni 2001, sehingga telah melewati waktu yang telah ditentukan ;
- bahwa menurut pasal 2 Keputusan Presiden Nomor. 32 Tahun 1979 ditentukan bahwa yang berhak mengajukan hak guna bangunan, hak guna usaha atas tanah asal konversi hak barat, adalah bekas pemegang hak yang menggunakan sendiri tanah yang dimohon hak baru tersebut ;

Dengan demikian permohonan hak yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya obyek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA TIMUR** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 4 Maret 2004 Nomor. 211/B/2003/PT.TUN.JKT yang

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

telah menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Juni 2003 Nomor. 186/G.TUN/2002/PTUN.JKT serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar pertimbangan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor. 4 Tahun 2004, Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA TIMUR** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 4 Maret 2004 Nomor. 211/B/2003/PT.TUN.JKT yang telah menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Juni 2003 Nomor.186/G.TUN/2002/PTUN.JKT ;

MENGADILI SENDIRI :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **SELASA, TANGGAL 8 JANUARI 2008** oleh Titi Nurmala Siagian, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc dan H. Imam

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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

Soebechi, SH.MH. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc dan H. Imam Soebechi, SH.MH. Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Benar Sihombing, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Panitera Pengganti :

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi TUN | Rp. 493.000,- |
| Jumlah | Rp. 500.000,- |

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 342 K/TUN/2004.

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)