



PUTUSAN
Nomor 210 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PERKUMPULAN RUMAH ABU GEE POK, tempat kedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 84, Kediri;

Dalam hal ini diwakili oleh **BUDHI SATRIJA KARTANEGARA**, kewarganegaraan Indonesia, selaku Ketua Perkumpulan Rumah Abu GEE POK, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MOHAMAD ASSEGAF, S.H.;
2. BUDI SOESETIJO, S.H.;
3. JATMIKO PURWINOTO, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Kantor "Mohamad Assegaf Law Firm", beralamat di Jalan H. Samali Nomor 29, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI, tempat kedudukan di Jalan Mayor Bismo Nomor 25, Kediri;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. JASMITO BAGYO, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. MOCHAMAD CHOIRUMAN, S.ST, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. LEONEL ORLEANS DA LUZ, S.ST, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kediri, Jalan Mayor Bismo Nomor 25, Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1305/SKP/IX/2016 tanggal 27 September 2016;

II. 1. HARTONO TANUWIDJAJA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dhoho Nomor 170 (Nomor lama 196), Kediri, pekerjaan Swasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HARIJANTO JUWONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 172 (Nomor lama 198/200), Kediri, pekerjaan Swasta;
3. **INDRA GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dhoho Nomor 174 (Nomor lama 202), Kediri, pekerjaan Swasta;
4. **ONG KA GAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan di Jalan Dr. Wahidin Nomor 3, Kediri, pekerjaan Swasta;
5. **LIEM DJIOE NGANG NIO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dhoho Nomor 176 (Nomor lama 204), Kediri, pekerjaan Swasta;
6. **SUSANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dhoho Nomor 168 (Nomor lama 194), Kediri, pekerjaan Swasta;
7. **ARIS CHRISTIAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dhoho Nomor 166 (Nomor lama 192), Kediri, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada FELIX REZA TAHA, S.H., Advokat, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Dukuh Kali Kendal I Nomor 15 RT 002 RW 002, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2016;

Termohon Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat telah mengajukan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 505 K/TUN/2015 tanggal 8 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- A. 1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN,35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Miliki Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Negara Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri;
2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor : 30/HM/BPN/35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Negara Seluas 583 M² Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri;
- B. • Setipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Liem Djioe Ngang Nio;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Indra Gunawan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Harijanto Yuwono;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Hartono Tanuwidjaja;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Susanti;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Aries Christian; Untuk selanjutnya nama-nama Ong Ka Gan, Liem Djioe Ngang Nio, Indra Gunawan, Harijanto Yuwono, Hartono Tanuwidjaja, Ong Ka Gan, Susanti dan Aries Christian disebut para penerima hak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa foto copy:

- Setipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Liem Djioe Ngang Nio;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Indra Gunawan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Harijanto Yuwono;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Hartono Tanuwidjaja;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Susanti;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Aries Christian;

Pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2014 berdasarkan Daftar Alat Bukti Surat yang diberi tanggal 6 Februari 2014 yang diajukan oleh Drs. M. SOKA, SH., MH. Kuasa Tergugat dalam persidangan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara:

- Nomor 36/Pdt.G/2013/PN Kdr ;
- Nomor 37/Pdt.G/2013/PN Kdr;
- Nomor 38/Pdt.G/2013/PN Kdr;
- Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Kdr;
- Nomor 40/Pdt.G/2013/PN Kdr;
- Nomor 41/Pdt.G/2013/PN Kdr;



- Nomor 42/Pdt.G/2013/PN Kdr;
Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KAGAN Atas Tanah Seluas 583 M² Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27-07-2012, padahal diatas tanah tersebut terdapat bangunan-bangunan milik Penggugat/Perkumpulan Rumah Agu GEE POK sedangkan para penerima hak statusnya adalah Penyewa Bangunan sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diuraikan dibawah ini;
- 3. a. Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl. 13-02-1989 Nomor 32 Luas 583 M² Sertipikat tanggal 21-04-1989, terbukti Penggugat adalah sebagai pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kel. Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK);
Sertipikat HGB Nomor 870/Kel Pakelan Surat Ukur Tgl 13-02-1989 Nomor 32 adalah BERASAL dari Sertipikat HGB Nomor 299/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK sebagai pemegang hak, asal usulnya dari konversi bekas Eigendom Verponding Nomor 316 atas nama Vereniging GEE POK;
- b. Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kel Pakelan Surat Ukur Tgl. 13-02-1989 Nomor 31 Luas 1.478 M² Sertipikat tanggal 21-04-1989 terbukti Penggugat adalah sebagai pemegang Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Agu GEE POK (Vereniging GEE POK);
Sertipikat HGB Nomor 872/Kel Pakelan Surat Ukur Tgl 13-02-1989 Nomor 31 adalah BERASAL dari Sertipikat HGB Nomor 123/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak, asal usulnya dari konversi bekas Eigendom Verponding Nomor 317 atas nama Vereniging GEE POK.

4. Bahwa diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kel. Pakelan terdapat bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal sebagai bangunan rumah Jalan Dr. Wahidin Nomor 3 Kediri ditempati/disewa oleh ONG KA TING diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kel Pakelan terdapat bangunan-bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal sebagai :
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 192 Kediri ditempati / disewa oleh SIE TJIEN AN (ARIES CHRISTIAN);
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 194 Kediri ditempati / disewa oleh SUSANTI;
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 196 Kediri ditempati / disewa oleh IK AN KIE;
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 198-200 Kediri ditempati / disewa oleh YEW HWIE SHEN (HARIJANTO YUWONO);
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 202 Kediri ditempati / disewa oleh PEK GIOK KAY;
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 204 Kediri ditempati / disewa oleh LIEM DJIOE NGANG NIO;
 - Bangunan rumah Jalan Doho Nomor 206 Kediri ditempati / disewa oleh ONG KA TING;
5. Bahwa sebelum masa berlakunya Sertipikat HGB Nomor 870/Kel Pakelan dan Sertipikat HGB Nomor 872/Kel Pakelan berakhir, Penggugat telah mengajukan perpanjangan hak kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri akan tetapi berkas permohonan Penggugat telah ditolak tanpa alasan yang jelas.
6. Bahwa demikian pula para Penghuni/Penyewa Bangunan yang berdiri diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kel Pakelan dan tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK pernah mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kel Pakelan kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri pada tahun 2011 akan tetapi telah ditolak dengan alasan tanah tersebut adalah tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK.



7. Bahwa para Penghuni/Penyewa bangunan-bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kel Pakelan dan tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK kemudian mengajukan gugatan terhadap Pengadilan Negeri Kediri kepada:
- Perkumpulan Rumah Abu GEE POK Sebagai Tergugat.
 - Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri sebagai Turut Tergugat.

Dalam perkara-perkara:

- Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 06/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr.
8. Bahwa perkara-perkara Nomor Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr diputus oleh Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 20 Juni 2012;
- Perkara-perkara Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr diputus oleh Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 28 Juni 2012
9. Bahwa amar putusan perkara Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr adalah bersifat *DECLARATOR* dengan amar putusan yang sama:

M E N G A D I L I :

- I. DALAM EKSEPSI:
- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- II. DALAM POKOK PERKARA:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama pemegang hak perkumpulan Rumah Abu GEE POK (*VERENIGING "GEE POK"*) seluas 1.478 M2 berkedudukan di Kediri sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelanyang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal



07-03-1988 Nomor 593.52/581/SK/320/1988 telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 2000.

3. Menyatakan perkumpulan Rumah Abu GEE POK (VERENIGING "GEE POK") tidak berhak menguasai dan mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan ataupun Hak atas tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Kediri atas objek gugatan dst.
 4. Menyatakan secara hukum Penggugat berhak mendapat prioritas diberi ijin oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Kediri untuk menempati dan mendapatkan Hak Guna Bangunan atas objek gugatan Dst.
 5. Memerintahkan agar Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi isi keputusan ini. -
10. Bahwa amar putusan perkara Nomor 10/Pdt.G.2012/PN Kdr adalah sama/idem dengan putusan perkara Nomor 03/Pdt.G.2012/PN Kdr dengan amar putusan:

III. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

IV. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama pemegang hak perkumpulan Rumah Abu GEE POK (VERENIGING "GEE POK") seluas 1.478 M2 berkedudukan di Kediri sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelanyang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 07-03-1988 Nomor 593.52/581/SK/320/1988 telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 2000.
3. Menyatakan perkumpulan Rumah Abu GEE POK (VERENIGING "GEE POK") tidak berhak menguasai dan mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan ataupun Hak atas tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Kediri atas objek gugatan dst.
4. Menyatakan secara hukum Penggugat berhak mendapat prioritas diberi ijin oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Kediri untuk menempati dan mendapatkan Hak Guna Bangunan atas objek gugatan Dst.



5. Memerintahkan agar Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi isi keputusan ini;

11. Bahwa kuasa hukum Perkumpulan Rumah Abu GEE POK yaitu Drs. H. Misbahul Huda, SH., MH. dan Ahmad Syamsul Hadi, SH. ternyata tidak memberi tahu putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara tersebut kepada Perkumpulan Rumah Abu GEE POK serta tidak mengajukan upaya banding atas putusan tersebut sampai tenggang waktu banding lewat terhadap perbuatan Drs. H. Misbahul Huda, SH., MH. dan Ahmad Syamsul Hadi, SH. tersebut Perkumpulan Rumah Abu GEE POK telah melaporkan kepada Dewan Kehormatan Daerah PERADI Jawa Timur.

Dalam Proses pemeriksaan sidang Dewan Kehormatan Daerah PERADI Jawa Timur terbukti Drs. H. Misbahul Huda, SH., MH. dan Ahmad Syamsul Hadi, SH. tidak memberi tahu putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara tersebut kepada Perkumpulan Rumah Abu GEE POK serta mengajukan upaya banding atas putusan tersebut sehingga Dewan Kehormatan PERADI Jawa Timur menjatuhkan sanksi berupa pemberhentian sementara untuk menjalankan profesi sebagai Advokat.

12. Bahwa ternyata Kantor Pertanahan Kota Kediri selaku Turut Tergugat dalam perkara tersebut TIDAK mengajukan upaya banding sampai tenggang waktu banding lewat sehingga putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, padahal sesuai ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 03 Tahun 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri diwajibkan untuk melakukan upaya hukum (banding).

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 50 antara lain menyatakan :

- (4) Terhadap putusan Pengadilan dalam perkara pertanahan dimana posisi BPN dikalahkan pada prinsipnya harus dilakukan upaya hukum.
- (6) Untuk memastikan pelaksanaan upaya hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (5), BPN RI dapat melaksanakan gelar istimewa.
- (7) Gelar istimewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal (6) dilaksanakan oleh BPN RI atas permohonan tertulis Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah atau atas keputusan deputi.

13. Bahwa tidak adanya upaya hukum Turut Tergugat dalam perkara perdata tersebut patut diduga (semoga tidak benar) telah terjadi kolusi antara Turut Tergugat dengan Penggugat dalam perkara *a quo* yakni para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo yang *nota bene* para penyewa bangunan diberikan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat dengan cara-cara bertentangan dengan hukum dan yang dilakukan dengan tidak cermat.

14. Bahwa sebagai tindak lanjut kolusi antara Tergugat dengan para penghuni/ penyewa bangunan mudah ditebak dan ternyata benar adanya, Tergugat telah memproses permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh para penghuni / penyewa bangunan dan Tergugat selanjutnya menerbitkan PENGUMUMAN (Sertipikat Tidak Berlaku Lagi) Nomor : Peng/950/35.71/VII/2012 tanggal 24-07-2012 yang dilakukan Tergugat dengan tidak cermat.

Dalam kolom Nama / Alamat Pemohon disebutkan:

1. SUSANTI, DKK (7 orang) Jl. Doho Nomor 194 Kota Kediri;
2. ONG KA GAN Jl. Dr. Wahidin Nomor 3 Kota Kediri;

Dalam kolom KETERANGAN disebutkan:

Putusan Pengadilan Negeri Kediri Tgl 20-06-2012 Reg. Nomor 03, 04 dan 05/Pdt.G/2012/PN Kdr yagn telah berkekuatan hukum tetap Putusan Pengadilan Negeri Kediri Tgl 28-06-2012 Reg. Nomor 06, 07, 08, 09 dan 10/Pdt.G/2012/PN Kdr yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap-

Selanjutnya disebutkan *"dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman ini dimuat di Surat Kabar bagi mereka yang merasa berkeberatan dapat mengajukan keberatan-keberatan secara tertulis disertai alasan dan bukti yang kuat kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri;"*

15. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya MOHAMAD ASSEGAF Law Firm telah mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 13 Agustus 2012.

Terhadap keberatan yang diajukan Penggugat sampai sekarang Tergugat tidak memberikan tanggapan.

16. Bahwa dalam pemeriksaan persidangan perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d perkara 42/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 06 Februari 2014 dalam acara pembuktian kuasa Tergugat dalam perkara-perkara tersebut telah melampirkan Bukti-bukti berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 454 Kel Pakelan atas nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan atas nama Liem Djioe Ngang Nio;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456 Kel Pakelan atas nama Indra Gunawan;



- Sertipikat Hak Milik Nomor 457 Kel Pakelan atas nama Harijanto Juwono.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 458 Kel Pakelan atas nama Hartono Tanuwidjaja
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 459 Kel Pakelan atas nama Ong Ka Gan.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 460 Kel Pakelan atas nama Susanti.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan atas nama Aries Christian;
17. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 454 Kel Pakelan atas nama Ong Ka Gan adalah berasal dari Sertipikat HGB Nomor 870 Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK.
18. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan s/d Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan adalah berasal dari Sertipikat HGB Nomor 872 Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE yang dipecah-pecah.
19. Bahwa sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 454 kel Pakelan adalah Surat Keputusan Tergugat tanggal 27-07-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012.
- Sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan s/d Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan adalah Surat Keputusan Tergugat tanggal 27-07-2012 Nomor 29/HM/BPN.31.71/2012.
- Sebagai dasar Tergugat menerbitkan Keputusan Tergugat adalah Putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara :
- Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 06/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr.
- Mohon dicatat amar putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara tersebut tidak memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (para penerima hak).



20. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas tanah Negara bekas HGB Nomor 870 / Kel Pakelan Kediri tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) terdapat bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal sebagai bangunan rumah Jalan Dr. Wahidin Nomor 3 Kediri.

Selanjutnya diatas tanah Negara bekas HGB Nomor 872 / Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) terdapat bangunan-bangunan rumah setempat dikenal sebagai bangunan rumah Jalan Doho Nomor 192 s/d Nomor 206 Kediri.

Mohon dicatat dengan berakhirnya masa berlaku Sertipikat HGB Nomor 870/Kel Pakelan dan Sertipikat HGB Nomor 872 / Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) maka status tanah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara akan tetapi bangunan-bangunan tetap menjadi milik bekas pemegang hak cq Perkumpulan Rumah Abu GEE POK / Penggugat.

21. Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (8) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dinyatakan:

- Apabila diatas tanah-tanah tersebut terdapat bangunan milik bekas pemegang hak, maka terlebih dahulu harus ada penyelesaian mengenai bangunan tersebut dengan bekas pemegang hak atau kuasanya yang sah.

Dimana diatas tanah Negara bekas HGB Nomor 870 / Kel Pakelan dan tanah Negara bekas HGB Nomor 872 / Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) sebagai bekas pemegang hak terdapat bangunan-bangunan milik Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) maka bila para Penghuni / Penyewa bermaksud memperoleh HGB atas tanah tersebut wajib terlebih dahulu menyelesaikan masalah bangunan-bangunan tersebut kepada Penggugat (Perkumpulan Rumah Abu GEE POK).

Dimana para Pemohon HGB atas tanah Negara bekas HGB Nomor 870 / Kel Pakelan dan tanah Negara bekas HGB Nomor 872 / Kel Pakelan TIDAK pernah menyelesaikan masalah bangunan-bangunan diatas tanah tersebut dengan Penggugat maka terbukti Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kediri tanggal 27-07-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 13 ayat (8) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 jo Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 untuk permohonan Hak Milik dan Pasal 33 ayat (2.2) untuk permohonan Hak Guna Bangunan serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

22. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa berupa Keputusan Tergugat Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 tentang pemberian Hak Milik atas tanah Negara bekas HGB Nomor 872 / Kel Pakelan yaitu Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan ; Hak Milik Nomor 456 Kel Pakelan ; Hak Milik Nomor 457 Kel Pakelan ; Hak Milik Nomor 458 Kel Pakelan ; Hak Milik Nomor 459 Kel Pakelan ; Hak Milik Nomor 460 Kel Pakelan dan Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan; dan objek sengketa berupa Keputusan Tergugat Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tentang pemberian Hak Milik atas tanah Negara bekas HGB Nomor 870/Kel Pakelan yaitu Hak Milik Nomor 454 Kel Pakelan;

Ternyata Tergugat tidak cermat dikarenakan:

- Dalam PENGUMUMAN Tergugat Nomor Peng/950/35.71/VII/2012 tanggal 24-07-2012 dinyatakan dengan tegas :
Sehubungan akan diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara bekas HGB Nomor 870 dan HGB 872 dengan ini diumumkan dst.-

Ternyata Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik BUKAN Hak Guna Bangunan sehingga Tergugat terbukti telah bertindak sewenang-wenang.

- Dalam PENGUMUMAN dinyatakan dengan tegas tenggang waktu kepada pihak yang keberatan adalah 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak PENGUMUMAN di Surat Kabar tanggal 24-07-2012 yaitu berakhir pada tanggal 24-08-2012.

Tergugat ternyata telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 pada tanggal 27-07-2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 pada tanggal 27-07-2012, yang berarti terlalu cepat 28 hari SEBELUM batas PENGUMUMAN berakhir.

Selanjutnya atas dasar Keputusan Tergugat Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 pada tanggal 27-07-2012 menerbitkan :



- Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **LIEM DJIOE NGANG NIO**.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **INDRA GUNAWAN**.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **HARIJANTO YUWONO**.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **HARTONO TANUWIDJAJA**.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **ONG KA GAN**.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **SUSANTI**
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **ARIES CHRISTIAN**.

Atas dasar Surat Keputusan Tergugat Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012 telah diterbitkan:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **ONG KA GAN**. -

Dari fakta serta uraian tersebut diatas terbukti Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tergugat Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 pada tanggal 27-07-2012 dan Keputusan Tergugat Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012 disamping tidak cermat juga telah bertindak sewenang-wenang.

23. Bahwa PENGUMUMAN yang diterbitkan Tergugat tanggal 24-07-2012 dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terbukti juga bertentangan dengan PP 24/1997 Pasal 26 ayat (1) karena seharusnya PENGUMUMAN dilakukan selaa 60 (enam puluh) hari.



Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan:

- (1) daftar isian sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran secara sistematik dan 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran secara Sporadik untuk member kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
24. Bahwa terdapat kekhawatiran Sertipikat - Sertipikat Hak Milik tersebut diatas akan dijaminkan atau dijual atau dipindahtangankan kepada Pihak Ketiga maka Penggugat berkepentingan agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memerintahkan dilakukan PENUNDAAN/SCHORSING terhadap Surat Keputusan Tergugat berupa :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama LIEM DJIOE NGANG NIO.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama INDRA GUNAWAN.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARIJANTO YUWONO.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARTONO TANUWIDJAJA.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.



- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama SUSANTI.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ARIES CHRISTIAN.

Sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap

25. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012, padahal di atas tanah tersebut terdapat bangunan-bangunan milik Penggugat/Perkumpulan Rumah Abu GEE POK sebagai bekas pemegang hak telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kecermatan.

Bahwa oleh karenanya adalah wajar apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 9 / 1999 Pasal 9 ayat (2.2) dan PP 24/1997 Pasal 26 ayat (1).

26. Bahwa dimana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 dinyatakan batal atau tidak sah maka adalah wajar apabila Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012.



Dimana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 dinyatakan batal atau tidak sah maka adalah wajar apabila Tergugat diwajibkan juga untuk mencabut:

- Setipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama LIEM DJIOE NGANG NIO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama INDRA GUNAWAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARIJANTO YUWONO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARTONO TANUWIDJAJA.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama SUSANTI.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ARIES CHRISTIAN.

Maka bersandarkan atas semua alasan tersebut di atas sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya:



Dalam Penundaan / Schorsing:

- Memerintahkan agar dilakukan Penundaan/Schorsing terhadap Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 454/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel Pakelan Kediri; Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel Pakelan Kediri; Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel Pakelan Kediri; Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel Pakelan Kediri sampai keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dari fakta serta uraian tersebut di atas terbukti secara sah menurut hukum Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012 telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu PERMENDAGRI Nomor 3 Tahun 1979 Pasal 3 ayat (8) dan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 9 ayat (2.2) dan PP 24/1997 Pasal 26 ayat (1).

Dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah bertindak sewenang-wenang maka Tergugat telah melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

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

Dalam Penundaan/Schorsing:

- Mengabulkan permohonan penundaan/schorsing yang diajukan Penggugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :



- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor : 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012.-
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M² Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012.-
- Setipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama LIEM DJIOE NGANG NIO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama INDRA GUNAWAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARIJANTO YUWONO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARTONO TANUWIDJAJA.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama SUSANTI.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ARIES CHRISTIAN.



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor : 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012.
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M² Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012.
- Setipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama LIEM DJIOE NGANG NIO.-
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama INDRA GUNAWAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARIJANTO YUWONO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARTONO TANUWIDJAJA.-
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama SUSANTI.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M² Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ARIES CHRISTIAN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Tergugat agar menerima permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat atas tanah Negara bekas HGB Nomor 870/Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK dan tanah Negara bekas HGB Nomor 872/Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

Eksepsi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa objek perkara dalam gugatan ini yang ditujukan kepada Tergugat adalah:
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk atas Tanah Negara yang terletak di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M² Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri;
 - c. Setipikat Hak Milik Nomor 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 08/Pakelan/2012 Luas 583 M² atas nama ONG KA GAN;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 13/Pakelan/2012 Luas 260 M² atas nama LIEM DJIOE NGANG NIO;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 12/Pakelan/2012 Luas 124 M² atas nama INDRA GUNAWAN ;-
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 11/Pakelan/2012 Luas 262 M² atas nama HARIJANTO YUWONO;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 09/Pakelan/2012 Luas 137 M² atas nama HARTONO TANUWIDJAJA;



- h. Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 10/Pakelan/2012 Luas 324 M² atas nama ONG KA GAN;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 14/Pakelan/2012 Luas 175 M² atas nama SUSANTI;
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 Nomor 15/Pakelan/2012 Luas 173 M² atas nama ARIES CHRISTIAN;
3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 2 menyatakan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat *"diatas tanah tersebut terdapat bangunan-bangunan milik Penggugat/Perkumpulan Rumah ABU GEE POK"* hal tersebut menunjukkan kesalahan Penggugat sendiri karena telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kediri yang menyatakan *"Perkumpulan ABU GEE POK tidak berhak menguasai dan mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan....."*, dan perlu ditegaskan disini bahwa dasar penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat adalah Putusan Pengadilan Negeri Kediri, sehingga penerbitan Surat Keputusan tersebut adalah sudah benar dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak diterima karena hal pokok yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah kepemilikan bangunan-bangunan yang ada diatas tanah Negara yang telah dijadikan tempat tinggal, sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri.
4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat angka 7 s/d angka 10, tanah jelas mengetahui dan menyatakan bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Negeri Kediri, Penggugat/Perkumpulan Rumah ABU GEE POK pada saat itu adalah sebagai Tergugat. Putusan Perkara Perdata tersebut adalah:
- Perkara Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012;
 - Perkara Nomor 04/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012;
 - Perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012;
 - Perkara Nomor 06/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012;
 - Perkara Nomor 07/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012;
 - Perkara Nomor 08/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 28-06-2012;
 - Perkara Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 28-06-2012;
 - Perkara Nomor 10/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 28-06-2012;



Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 2 huruf (e) menyatakan : tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini;

(e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam penjelasan pasal 2 huruf e menyebutkan:

(e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:

Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan Putusan Pengadilan Perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak.

Dengan demikian objek dalam perkara ini tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara secara absolute tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

5. Bahwa gugatan oleh Penggugat dalam hal ini Sdr. BUDHI SATRIJA KARTANEGARA yang bertindak untuk dan atas nama Perkumpulan Rumah ABU GEE POK, yang memberikan kuasa kepada MOHAMDA ASSEGAF, SH. dan BUDI SOESETIJO, SH. dengan Perkara Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY, gugatan didaftarkan tanggal 28 Maret 2014, dan diperbaiki tanggal 07 Mei 2014. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 63 menyebutkan:

Ayat (2) : Dalam Pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:

- a. Wajib member nasehat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;
- b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;



Ayat (3) : Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan Putusan bahwa gugatan tidak diterima;

Sehingga sesuai ketentuan tersebut di atas, maka jangka waktu perbaikan gugatan ternyata telah melebihi batas waktu yang ditentukan yaitu selama tiga puluh hari, seharusnya perbaikan gugatan sampai tanggal 28 April 2014 tapi ternyata sampai tanggal 07 Mei 2014, dan sudah seharusnya Hakim menyatakan dengan Putusan bahwa gugatan tidak diterima;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan menyatakan : *"Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima"*.

Eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi:

A. Objek Gugatan Tidak Termasuk Sebagai Putusan Tata Usaha Negara, Sehingga Bukan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara A Quo;

1. Bahwa, sebagaimana disebut dalam Gugatan, objek gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

- Surat Keputusan KAKANTAH Kota Kediri, tanggal 17-7-2012 Nomor 29 / HM / BPN.35.71 / 2012;
- Surat Keputusan KAKANTAH Kota Kediri, tanggal 17-7-2012 Nomor 30 / HM / BPN.35.71 / 2012;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 454 Kel. Pakelan Kediri a.n ONG KAGAN;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel. Pakelan Kediri a.n LIEM DJIOE NGANG NIO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456 Kel. Pakelan Kediri a.n INDRA GUNAWAN.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457 Kel. Pakelan Kediri a.n HARIJANTO JUWONO.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 458 Kel. Pakelan Kediri a.n HARTONO TANUWIDJAJA.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 459 Kel. Pakelan Kediri a.n ONG KAGAN.-



- Sertipikat Hak Milik Nomor 460 Kel. Pakelan Kediri a.n SUSANTI .
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel. Pakelan Kediri a.n ARIES CHRISTIAN.
2. Bahwa, sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri, memang benar dasar diteritkannya Objek Gugatan adalah adanya Putusan Pengadilan Negeri Kota Kediri Nomor 03 / Pdt.G / 2012 / PN.Kdr sampai 10 / Pdt.G / 2012 / PN.Kdr yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana para pihak dalam perkara tersebut juga merupakan para pihak dalam perkara TUN ini yaitu Para Tergugat II Intervensi sebagai Penggugat melawan Pengurus Perkumpulan Rumah Abu Gee pok sebagai Tergugat dan BPN Kota Kediri sebagai Turut Tergugat;
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e UU 9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan:
"TIDAK TERMASUK" dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:
- (e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Dalam penjelasan pasal 2 huruf e dari undang-undang tersebut menyebutkan:
- (e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:
- Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertipikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan tanggal 10 Mei 1992 Nomor 86 K/TUN/2001 (Majelis Hakim Agung yang diketuai Prof. Dr. PAULUS EFENDI LOTULUNG, S.H.) menyatakan:
"Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dengan mendasarkan Putusan Peradilan dalam perkara perdata, tidak bisa digugat di Peradilan Tata Usaha Negara".
(Gema Peratun Tahun VII Nomor 16, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jakarta, November 2002, h.61);



5. Sejalan dengan ketentuan Pasal 2 huruf e UU 9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Yurisprudensi tersebut diatas, tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat tanah atas nama Para Tergugat II Intervensi sebagaimana disebut poin 1 diatas atas "TIDAK" termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 butir 4 U 5/1986 sebagaimana diubah dengan UU 9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apalagi mengingat Penggugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara Nomor 03 / Pdt.G / 2012 / PN.Kdr sampai 10 / Pdt.G / 2012 / PN.Kdr sebagaimana tersebut pada pon 2 diatas. Dalam hal ini Badan Peradilan Tata Usaha Negara secara abslut "TIDAK BERWENANG" memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

B. Perkara Ini Telah Kadaluarsa/Lampau Waktu;

1. Bahwa, Objek Gugatan diterbitkan masing-masing pada :
- Surat Keputusan KAKANTAH Kota Kediri, Nomor 29/HM/BPN.35.71 / 2012 dikeluarkan pada tanggal 27-7-2012;
 - Surat Keputusan KAKANTAH Kota Kediri, Nomor 30/HM/BPN.35.71 / 2012 dikeluarkan pada tanggal 27-7-2012;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 454 Kel. Pakelan Kediri a.n ONG KAGAN;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel. Pakelan Kediri a.n LIEM DJIOE NGANG NIO.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 456 Kel. Pakelan Kediri a.n INDRA GUNAWAN.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 457 Kel. Pakelan Kediri a.n HARIJANTO JUWONO.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 458 Kel. Pakelan Kediri a.n HARTONO TANUWIDJAJA.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 459 Kel. Pakelan Kediri a.n ONG KAGAN.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 460 Kel. Pakelan Kediri a.n SUSANTI.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel. Pakelan Kediri a.n ARIES CHRISTIAN.



2. Bahwa, Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN berbunyi sebagai berikut : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;"*
3. Bahwa, ternyata objek gugatan telah diterbitkan lebih dari 90 sembilan puluh hari sebelum didaftarkanya Gugatan TUN oleh Penggugat, adapun alasan Penggugat yang mengaku baru mengetahuinya pada tanggal 6 februari 2014 hanyalah alasan klasik yang tidak dapat dijadikan pembenar dan mengakibatkan hilangnya kepastian hukum bila dijadikan dasar sebagai tenggang waktu mengajukan gugatan, sehingga jelas oleh karena gugatan Penggugat terbukti telah kadaluarsa sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 15 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.331.500,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 64/B/2015/PT.TUN.SBY. tanggal 28 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY. Tanggal 15 Oktober 2014 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 505 K/TUN/2015 tanggal 8 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:



Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PERKUMPULAN RUMAH ABU GEE POK tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 505 K/TUN/2015 tanggal 8 Desember 2015 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 Maret 2016 kemudian oleh karena telah ditemukan bukti baru (novum) pada tanggal 7 Maret 2016 sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY. Jo. Nomor 64/B/2015/PT.TUN.SBY. Jo. Nomor 505 K/TUN/2015 tanggal 29 September 2016, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 17 Juni 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 5 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY. Jo. Nomor 64/B/2015/PT.TUN.SBY. Jo. Nomor 505 K/TUN/2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 5 September 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 6 September 2016 dan kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali II diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 29 September 2016 dan 7 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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



I. Perihal Materi Gugatan Penggugat;

1. Bahwa gugatan Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali adalah berkaitan dengan *proses penerbitan Sertipikat Hak Milik* atas nama para Tergugat II Intervensi, BUKAN berkaitan dengan penerbitan Sertipikat atas dasar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan dibawah ini :

- Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri (cq Tergugat / Termohon Peninjauan Kembali) telah menerbitkan PENGUMUMAN, melalui Surat Kabar harian, pada tanggal 24-07-2012 yang menyatakan :

- *Sehubungan akan diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara bekas sertipikat HGB Nomor 870 dan HGB Nomor 872 dengan ini diumumkan*

- Sertipikat HGB Nomor 870 dan Sertipikat HGB Nomor 872 Kelurahan Pakelan tersebut diatas dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai alat bukti Hak dan dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari sejak pengumuman ini dimuat di Surat Kabar bagi mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan-keberatan secara tertulis disertai alasan dan bukti yang kuat kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri. (vide Bukti P – 25)

- Bahwa ternyata Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri **SEBELUM** jangka waktu PENGUMUMAN lewat telah menerbitkan:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Negara Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 atau 4 (empat) hari setelah tanggal PENGUMUMAN;

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Negara Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 atau 4 (empat) hari setelah tanggal PENGUMUMAN (vide Bukti T – 9 dan T – 10);

Dari fakta tersebut di atas terbukti Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tersebut **BERTENTANGAN** dengan **PENGUMUMAN** Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri:



- Dalam PENGUMUMAN dinyatakan pemberian Hak Guna Bangunan akan tetapi dalam Surat Keputusan ternyata pemberian Hak Milik
- Dalam PENGUMUMAN tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari ternyata Surat Keputusan diterbitkan 4 (empat) hari setelah PENGUMUMAN.

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam pertimbangan putusannya mempertimbangkan:

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi tentang kompetensi absolut berkaitan dengan objek sengketa dikeluarkan karena ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 diterbitkan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah terbukti, sehingga eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Mohon dicatat, gugatan Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali adalah perihal proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat Intervensi II yang bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang berlaku BUKAN berkaitan dengan penerbitan Sertipikat atas dasar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dari fakta tersebut terbukti *judex facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dalam menerapkan hukum sehingga putusan tersebut harus dibatalkan.

II. Perihal Kompetensi Absolut:

1. Bahwa proses pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melalui tahap – tahap :
 - Penyerahan jawaban jawaban Replik – Duplik dari para pihak
 - Penyerahan Bukti – Bukti tertulis dari para pihak
 - Mendengar keterangan saksi – saksi dari Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali
 - Mendengar Saksi Ahli Prof. DR. EMAN SH MS yang diajukan oleh Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali;
 - Melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi tanah Sertipikat HGB Nomor 870 / Kelurahan Pakelan dan tanah Sertipikat HGB Nomor 872/Kelurahan Pakelan di Kediri
 - Menyerahkan kesimpulan dari para pihak.



Mohon dicatat sesuai ketentuan Hukum Acara maka Eksepsi Kompetensi Absolut harus diputus sebelum memeriksa pokok perkara. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya baru memutus eksepsi kompetensi absolut pada putusan akhir maka terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak melaksanakan hukum acara sesuai ketentuan undang-undang.

Mohon dicatat, Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berbeda dengan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya:

Dalam pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dipertimbangkan:

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi tentang kompetensi absolut berkaitan dengan objek sengketatelah terbukti sehingga eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi

(vide hal. 75 Putusan PTUN SBY)

Sedangkan dalam amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 64/G/2014/PTUN SBY tanggal 28 Mei 2015:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

Dari fakta tersebut terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berupaya untuk mengaburkan/menyesatkan seakan-akan Eksepsi yang diterima tersebut *bukan eksepsi kompetensi absolut* sehingga *Eksepsi tersebut diputus dalam putusan akhir*.

III. Terdapat Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata;

1. Mohon dicatat, Bahwa gugatan Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali adalah berkaitan dengan *proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat II Intervensi* terhadap tanah Negara bekas:
 - 1.1. *Hak Guna Bangunan Nomor 870 / Kelurahan Pakelan; dan*
 - 1.2. *Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK / Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali.*

Mohon mendapatkan perhatian khusus, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Pakelan Bukti P – 3 tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK – semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK.

Dalam *Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Pakelan Bukti (P-5)* telah dapat dibuktikan secara otentik, terdapat bangunan yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai bangunan Jalan Dr. Wahidin Nomor 3 Kediri.

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan adalah berasal dari *konversi Eigendom Verponding Nomor 316 Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 80* tertulis atas nama *Perkumpulan Rumah Abu GEE POK*;

Dalam Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 80 pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan, telah dapat dibuktikan secara otentik, terdapat bangunan yang berdiri di atasnya;

Dengan demikian berdasarkan *Asas Pelekatan* atau *Accessie* sebagaimana dimaksud pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata – maka bangunan di atas tanah:

- Sertipikat HGB Nomor 870/Kelurahan Pakelan; dan
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan;

Adalah milik Perkumpulan Rumah Abu GEE POK dan berdasarkan Kepres 32 Tahun 1979 mempunyai hak terdahulu untuk mendapatkan hak atas tanah yang pernah menjadi haknya tersebut.

Demikian pula bilamana kita sandarkan kepada *Asas Pemisahan Horizontal*, yang dianut oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, khususnya pasal 5, maka dapat dibuktikan bahwa Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik bangunan yang disewakan kepada Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat Intervensi.

Dengan demikian, ditinjau dari sudut hukum manapun - menjadi tidak adil, tidak bermoral dan merupakan kejahatan – bila Tergugat dan/atau Lembaga Peradilan - memberikan hak atas tanah kepada penyewa, sedangkan pemiliknya, yaitu Penggugat/ Pemohon Peninjauan Kembali disingkirkan.

2. Bahwa berdasarkan Bukti P – 4 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan



Rumah Abu GEE POK terbukti Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan.

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan adalah berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 123/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK.

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 123/Pakelan adalah berasal dari konversi Eigendom Verponding Nomor 317 Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 81 tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK

Berdasarkan Bukti P – 6 yaitu Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan terdapat bangunan-bangunan setempat dikenal sebagai bangunan Jalan Doho Nomor 192 s/d Nomor 206 Kediri.

Dimana Sertipikat HGB Nomor 872/Kelurahan Pakelan asal muasal merupakan konversi Eigendom Verponding Nomor 317 Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 81 maka ASAS yang diberlakukan adalah Asas Pelekatan yang berarti bangunan – bangunan diatas tanah Sertipikat HGB Nomor 872/Kelurahan Pakelan adalah milik bekas pemegang hak yaitu Perkumpulan Rumah Abu GEE POK.

3. Mohon dicatat, Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam proses pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, *Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat* pada lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Pakelan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan di Kota Kediri.

Dalam sidang Pemeriksaan Setempat terdapat fakta-fakta:

- Di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/ Kelurahan Pakelan terdapat bangunan Jl. Dr. Wahidin Nomor 3 Kediri dihuni oleh ONG KA GAN/Tergugat II Intervensi;
- Di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/ Kelurahan Pakelan terdapat bangunan-bangunan Jalan Doho Nomor 192 s/d Nomor 206 Kediri dihuni oleh para Tergugat II Intervensi;
- Bangunan Jalan Doho Nomor 192 s/d Nomor 206 Kediri adalah merupakan suatu kesatuan dengan 1 (satu) atap / wuwungan (vide Bukti P – 34);



4. Bahwa berdasarkan Bukti P – 17 s/d Bukti P – 24 yaitu putusan Pengadilan Negeri dalam perkara-perkara:

- Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 06/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr
- Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr

Yang amar putusannya bersifat *DECLARATOR*, *tidak terdapat amar putusan yang memerintahkan kepada Termohon Peninjauan Kembali / Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik* kepada para Termohon Kasasi II / para Tergugat II Intervensi.

Amar putusan Pengadilan Negeri dalam perkara-perkara tersebut bersifat *DECLARATOR*, sehingga putusan tersebut *TIDAK termasuk putusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004*.

5. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat telah menerbitkan *PENGUMUMAN* tanggal 24 – 7 – 2012:

- Sehubungan akan diterbitkan *Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan* atas tanah Negara bekas *Sertipikat HGB Nomor 870 dan HGB Nomor 872* dengan ini diumumkan dst
- dalam *jangka waktu 30 (tiga puluh) hari* sejak pengumuman ini dimuat di Surat Kabar mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan dst

(vide Bukti P – 25 IDEM Bukti T.II – 1)

Bahwa *SEBELUM tenggang waktu PENGUMUMAN* lewat ternyata Termohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan:

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012 tentang *Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara* atas nama SUSANTI DKK atas tanah terletak di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota, Kota Kediri
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012 tentang *Pemberian*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Atas Tanah Negara atas nama ONG KA GAN atas tanah seluas 583 M2 terletak di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota, Kota Kediri (vide Bukti T – 9 dan T – 10)

Dari fakta tersebut nampak bahwa yang dimaksud dengan tanah Negara bukanlah tanah Negara bebas, tetapi tanah Negara (bekas) Hak Guna Bangunan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dan sekaligus Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik bangunan yang berdiri di atasnya dan sedang disewakan kepada Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat Intervensi II, sehingga bilamana Termohon Peninjauan Kembali menerbitkan tanda bukti haknya untuk kepentingan Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Tergugat Intervensi II, maka dapat dipastikan terdapat penyalahgunaan keadaan atau perbuatan melawan hukum dengan menempatkan pengumuman dan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan secara *Kontradiksi* antara *Pengumuman* dengan *Surat Keputusan Termohon Kasasi / Tergugat*:

- Dalam Pengumuman dinyatakan akan *diterbitkan Surat Keputusan Pemberian HAK GUNA BANGUNAN* ternyata *Termohon Kasasi/ Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Pemberian HAK MILIK*.
- Dalam Pengumuman dinyatakan tenggang waktu 30 (TIGA PULUH) HARI dari tanggal 24-07-2012 ternyata Termohon Kasasi menerbitkan Surat Keputusan tanggal 27-07-2012 atau 3 (TIGA) HARI setelah Pengumuman.

6. Bahwa sebagai dasar penerbitan Surat Keputusan Termohon Peninjauan Kembali / Tergugat adalah Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998.

Mohon dicatat Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 adalah:

“Pemberian Hak Guna Bangunan untuk tempat tinggal BUKAN pemberian Hak Milik untuk tempat usaha “

7. Bahwa *Saksi Ahli Prof. Dr. EMAN RAMELAN S.H., M.S.* dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberikan keterangan dibawah sumpah:

- Dalam peta situasi Sertipikat HGB Nomor 870 dan HGB Nomor 872 terlihat bagian yang berwarna merah muda yang berarti terdapat bangunan milik pemegang hak (cq Pemohon Peninjauan Kembali);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Sertipikat HGB Nomor 870 tercatat Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 80 membuktikan bangunan tersebut sudah ada sejak tahun 1903;
- Dalam Sertipikat HGB Nomor 872 tercatat Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 81 membuktikan bangunan tersebut sudah ada sejak Tahun 1903;
- Keputusan Menteri Negara Agrarian Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 berlaku untuk pemberian Hak Guna Bangunan untuk tempat tinggal bukan pemberian Hak Milik.
- Dalam Pengumuman tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari, sedangkan Surat Keputusan Termohon Peninjauan Kembali sebelum tenggang waktu lewat maka Surat Keputusan tersebut tidak sah atau cacat hukum.
- Dalam Pengumuman akan diterbitkan Hak Guna Bangunan tetapi yang diterbitkan Hak Milik maka Surat Keputusan tersebut tidak sah atau cacat hukum.
- Dimana Surat Keputusan Termohon Peninjauan Kembali tidak sah maka semua produk Tata Usaha Negara/sertipikat yang diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Termohon Kasasi adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Mohon dicatat ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak mempertimbangkan keterangan saksi ahli tersebut sehingga terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya kurang cukup memberikan pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

8. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas sekalipun *judex facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam Putusannya Nomor 64/G/2014/PTUN SBY tanggal 15 Oktober 2014 telah salah dalam menerapkan hukum akan tetapi ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya Nomor 64/B/2015/PT TUN SBY tanggal 28 Mei 2015 dengan tanpa memeriksa kembali seluruh materi perkara dan tanpa memberikan pertimbangan lagi menguatkan begitu saja putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 30 K/Pdt/1985 keputusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut harus dianggap sebagai putusan yang kurang cukup pertimbangannya dan oleh karenanya harus dibatalkan.

Halaman 36 dari 42 halaman. Putusan Nomor 210 PK/TUN/2016



9. Bahwa Mahkamah Agung R.I. dalam pertimbangan putusannya mempertimbangkan:

Bahwa putusan Judex Facti telah tepat dan benar, tidak salah menerapkan hukum karena surat keputusan objek sengketa diterbitkan sebagai pelaksanaan lebih lanjut putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 514 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2005 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009.

Mohon perhatian Majelis Peninjauan Kembali sebagaimana telah diuraikan diatas gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali adalah perihal proses penerbitan Surat Keputusan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali :

- Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012;
- Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-7-2012;

(vide Bukti T – 9 dan T – 10)

Yang BERTENTANGAN dengan PENGUMUMAN Tergugat / Termohon Peninjauan Kembali tanggal 24-07-2012 Bukti P – 25; BUKAN berkaitan dengan penerbitan Surat Keputusan Tergugat / Termohon Peninjauan Kembali sebagai pelaksanaan lebih lanjut putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Mohon dicatat putusan perkara-perkara:

- Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 20-06-2012
- Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 20-06-2012
- Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 20-06-2012
- Nomor 06/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 20-06-2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 20-06-2012
- Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 28-06-2012
- Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 28-06-2012
- Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr tanggal 28-06-2012

(vide Bukti P – 17 s/d P – 24)

Adalah bersifat *DECLARATOR* sehingga *tidak dapat dilakukan eksekusi / non eksecutebel* dan oleh karenanya *tidak termasuk putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.*

Dari fakta serta uraian tersebut diatas *terbukti terdapat kesalahan yang nyata Judex Juris Mahkamah Agung R.I. dalam menerapkan ketentuan Pasal 2 huruf (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.*

Bahwa oleh karenanya haruslah putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 505 K/TUN/2015 tanggal 08 Desember 2015 dibatalkan.

IV. Terdapat Bukti Baru / Novum;

1. Bahwa Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali dengan hormat menyampaikan Bukti Baru / Novum berupa:

- Warkah / Sejarah Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 870 / Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu (*Vereeniging*) GEE POK;
- Warkah / Sejarah Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 872/ Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu (*Vereeniging*) GEE POK;

Berdasarkan Tanda Terima tanggal 07 Maret 2016 Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Kediri telah menyerahkan kepada Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali Budi Soesetijo SH :

- Warkah/Sejarah Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 870/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu (*Vereeniging*) GEE POK;
- Warkah/Sejarah Penerbitan Sertipikat HGB Nomor 872/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu (*Vereeniging*) GEE POK;

(vide Bukti PK – 1 A dan B);



Pemohon Peninjauan Kembali mohon dicatat bahwa Bukti PK – 1 A dan PK – 1 B adalah BARU diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada saat perkara *a quo* dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi.

2. Bahwa berdasarkan warkah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK terdapat fakta-fakta:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 870/Kelurahan Pakelan adalah BERASAL dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan tercatat atas nama *Vereeniging* GEE POK.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan Surat Ukur tgl. 28 Agustus 1903 Nomor 80 Luas 583 M2 asal muasal dari konversi Eigendom Verponding 316 Sht tgl 20 Juli 1909 Nomor 84.
- Berdasarkan Surat Ukur Nomor 32/1989 yang berasal dari Surat Ukur 28 – 8 – 1903 Nomor 80 di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan terdapat bangunan milik pemegang hak cq. Perkumpulan Rumah Abu GEE POK setempat dikenal sebagai bangunan Jalan Dr. Wahidin Nomor 3 Kediri;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan adalah berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 123 Pakelan tercatat atas nama *Vereeniging* GEE POK
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 123 Pakelan Surat Ukur tgl 28 Agustus 1903 Nomor 81 luas 1478 M2 asal muasal dari konversi Eigendom Verponding 317 Sht tgl 20 Djuli 1909
- Berdasarkan Kutipan Gambar Surat Ukur tanggal 28-8-1903 Nomor 81 diatas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 123 dahulu Eig Perp Nomor 317 terdapat bangunan-bangunan milik pemegang hak cq Perkumpulan Rumah Abu GEE POK setempat dikenal sebagai bangunan-bangunan Jalan Doho Nomor 192 s/d Nomor 206 Kediri.
- Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 07 – 04 – 1988 Nomor 593.52/581/SK/320/1988 Atas Nama Perkumpulan Rumah Abu (*Vereeniging*) GEE POK 7 Bidang dinyatakan dengan tegas :

MENIMBANG

1. Bahwa tanah-tanah yang dimohon Hak Guna Bangunan tersebut diatas terdiri dari tanah – tanah bekas :



- a. Hak Guna Bangunan Nomor 123/Pakelan seluas 1.478 M²
- b. Hak Guna Bangunan Nomor 289/Pakelan seluas 1.978 M²
- c. Hak Guna Bangunan Nomor 299/Pakelan seluas 583 M²
- d. Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pakelan seluas 543 M²
- e. Hak Guna Bangunan Nomor 304/Pakelan seluas 313 M²
- f. Hak Guna Bangunan Nomor 124/Pakelan seluas 480 M²
- g. Hak Guna Bangunan Nomor 306/Pakelan seluas 347 M²

Tanah-tanah tersebut diatas tercatat atas nama : *Vereeniging* "GEE POK" berkedudukan di Kediri, sejak tanggal 24 September 1980 telah berakhir haknya dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.

2. Bahwa bangunan yang terdapat di atas tanah tersebut adalah milik pemohon yang dipergunakan untuk rumah tempat tinggal, Rumah tempat ibadah, Toko, Restoran, perusahaan, Depot dan tempat las, yang disewakan/dihuni oleh orang lain, sebagaimana diuraikan dalam surat pernyataan tanggal 29-8-1980
3. Bahwa dst

Bahwa dari fakta serta uraian tersebut di atas telah terbukti secara sah menurut hukum proses penerbitan Surat Keputusan Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat:

- Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27 – 07 – 2012;
- Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27 – 07 – 2012;

Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan oleh karenanya harus dibatalkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Juris* yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata didalamnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa adanya bukti baru (*Novum*) Peninjauan Kembali PK-1A dan PK-1B tidak dapat dibenarkan, sebab substansi dari bukti tersebut sudah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*;
- Bahwa alasan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, tidak pula dapat dibenarkan



sebab dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa Surat Keputusan objek sengketa diterbitkan sebagai pelaksanaan lebih lanjut atas Putusan Peradilan Perdata yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- Oleh karena itu alasan peninjauan kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **PERKUMPULAN RUMAH ABU GEE POK**, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PERKUMPULAN RUMAH ABU GEE POK** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 29 Desember 2016 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Bidang Yudisial yang ditetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yulius, S.H., M.H. dan Yosran, S.H., M.Hum, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd./Yosran, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540827 198303 1 002