



P U T U S A N

No. 38 K/TUN/1997

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

OKTAVIANUS DARMAWAN, kewarganegaraan Indonesia, bertindak atas nama PT. Sunrise Garden, beralamat di Perkantoran Sunrise Garden Blok X Nomor : 12 A Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Gunawan, SH. dan Antony Trianto, SH., Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Sunan Sedayu No.14, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Nopember 1996 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding ;

m e l a w a n :

MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : I Made Gunawan, SH. dan Ery Suwondo, SH., Kasubdit Penyelesaian Sengketa Hukum dan Kasi Penyelesaian Perkara pada Subdit Penyelesaian Sengketa Hukum, Deputy Bidang Hak-Hak Tanah, Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan surat kuasa khusus No. Sp. 109/XI/1996 tanggal 21 Nopember 1996 ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 12 Juli 1995 telah mengirimkan surat No. 147/KL/VII/95 kepada Tergugat, mohon pencabutan



Surat Keputusan No. 494/HGB/BPN/92 tertanggal 8 Pebruari 1993 yang telah diterima Tergugat tanggal 4 Juli 1995 (P-1) ;

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 53 ayat (2) sub c UU No.5 tahun 1986 dengan menerbitkan Surat Keputusan 494/HGB/BPN/92 tertanggal 27 Juni 1992 dan No. 132/HGB/BPN/93 tertanggal 8 Pebruari 1993 sehingga merugikan Penggugat berupa tanah di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat seluas $\pm 74.120 \text{ M}^2$ tercantum dalam Buku C.2978, dimana surat Penggugat tersebut telah lewat waktu 4 bulan sejak diajukan, maka sesuai Pasal 3 ayat (i) jo Pasal 3 ayat (3) Undang – Undang No.5 Tahun 1986, Penggugat berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa obyek tanah a quo telah dibebaskan oleh Penggugat dengan Akta Notaris / PPAT No. 235 tertanggal 24 Juni 1974 dan No. 125 tertanggal 9 September 1974 tentang Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Darmin P.Siregar, dkk. senilai Rp. 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) (P-2), tetapi Darmin P. Siregar, dkk. tidak melaksanakannya bahkan menjual kembali kepada PT. Taman Ratu Indah yang kemudian mengklaim serta menguasai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6638/Kedoya dan No. 01/Kedoya berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No. 494/HGB/BPN/92 tertanggal 27 Juni 1992 dan No. 132/HGB/BPN/93 tertanggal 8 Pebruari 1993;

Bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Permohonan Pemblokiran kepada Tergugat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat dengan Surat No. 016/SE/EN/91 tertanggal 19 November 1991;

Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menangguhkan berlakunya Surat Keputusan Tergugat No. 494/HGB/BPN/92 dan No. 132/HGB/BPN/93 tersebut;

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

PENUNDAAN / PENANGGUHAN :

1. Menetapkan, menunda pelaksanaan Surat Keputusan Nomor : 494/HGB/BPN/92, tertanggal 27 Juni 1992 dan Nomor : 132/HGB/BPN/93, tertanggal 8 Februari 1993 tentang pemberian hak oleh Menteri Negara

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 38 K/TUN/1997



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, sampai ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini beserta segala akibat hukum yang timbul dari keputusan tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor : 494/HGB/BPN/92, tertanggal 27 Juni 1992 dan Nomor : 132/HGB/BPN/93, tertanggal 8 Februari 1993 mengenai persetujuan permohonan hak, beserta akibat hukum yang timbul dari keputusan tersebut ;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Nomor : 494/HGB/BPN/92, tertanggal 27 Juni 1992 dan Nomor : 132/HGB/BPN/93, tertanggal 8 Februari 1993 ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menjawab serta mengabulkan Surat Penggugat Melalui Kuasanya Nomor : 147/KL/VII/95 tertanggal 12 Juli 1995 Tentang Permohonan Pencabutan Surat Keputusan Nomor : 494/HGB/BPN/92, tertanggal 27 Juni 1992 dan Nomor : 132/HGB/BPN/93, tertanggal 8 Februari 1993 ;
5. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

- Bahwa Penggugat telah mengetahui kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3368/Kedoya seluas 29.658 M² Sn No. 01/Kedoya seluas 7.515 M² adalah sejak diajukannya keberatan oleh Penggugat tanggal 12 Juli 1995, maka gugatan Penggugat tertanggal 5 Januari 1996 telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 ;
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No. 494/HGB/BPN/92 dan No. 132/HGB/BPN/93 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6638/Kedoya dan No.01/Kedoya, dimana berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut memenuhi syarat sebagai Keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara sehingga dengan

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 38 K/TUN/1997



tidak ikut digugatnya Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 04/G.TUN/1996/PTUN.JKT. tanggal 12 Juni 1996 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan eksepsi dari Tergugat beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.359.000,- (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No.123/B/1996/PT.TUN.JKT. tanggal 3 Oktober 1996 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan permohonan banding Penggugat / Pembanding dapat diterima;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 04/G.TUN/1996/PTUN.JKT. tertanggal 12 Juni 1996;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima permohonan eksepsi untuk sebagian sekedar mengenai tidak diajukannya Kantor Pertanahan Jakarta Barat sebagai subyek dan Sertifikat sebagai Obyek gugatan ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat / Pembanding seluruhnya ;
2. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 04/G.TUN/1996/PTUN.JKT tertanggal 10 Januari 1996 tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 494/HGB/BPN/92 tertanggal 27 Juni 1992 dan Nomor : 132/HGB/BPN/93 tertanggal 8 Februari 1993 tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;



3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pemeriksaan peradilan, yang dalam pemeriksaan tingkat banding ditentukan sebesar Rp.70.000,- (tuuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 November 1996 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 November 1996 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 November 1996 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 51/Kas-1996/PTUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 27 November 1996;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 27 November 1996 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Desember 1996;

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

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

1. Bahwa tidak benar pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa sebenarnya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6638/Kedoya dan No. 01/Kedoya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat yang tidak ikut digugat, sehingga gugatan Pemohon Kasasi tidak memenuhi Pasal 1 butir 3, 4, 5, 6 dan 7 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

Bahwa pertimbangan tersebut tidak benar, sebab Surat Keputusan Termohon Kasasi No. 494/HGB/BPN/92 dan 132/HGB/BPN/93 tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan Pemohon Kasasi dan akibat lainnya ialah Kepala Kantor

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 38 K/TUN/1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sehingga tidak relevant bila yang dijadikan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkannya bukan merupakan tindakan individual yang berdiri sendiri;

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam pertimbangannya sebab penerbitan Surat Keputusan Termohon Kasasi No. 494/HGB/BPN/92 tanggal 27 Juni 1992 dan No. 132/HGB/BPN/93 tanggal 8 Pebruari 1993 tidak mengindahkan surat permohonan pemblokiran Pemohon Kasasi No. 016/SG/EN/91 tanggal 19 November 1991, karenanya Termohon Kasasi tidak mempertimbangkan permasalahan/sengketa yang terjadi atas tanah a quo dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada pihak yang tidak berhak ;

Bahwa tanah a quo telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi dan hal ini diperkuat dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 81/Pdt/G/1996/PN.Jak.Sel. (P-3), Akta No. 235 tanggal 24 Juni 1974 dan Akta No. 125 tanggal 9 September 1974 (P-2) dan Termohon Kasasi telah memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Taman Ratu Indah yang bekerja sama dengan Drs. Darmin Palon Siregar yang diduga menggelapkan tanah Pemohon Kasasi dengan memalsukan keterangan palsu (Vide Surat Mabes Polri Dit. Serse No. Pol. B/SSU. 209-TB/II/1996 (P-5) dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 325/Pdt/G/1993/ PN.Jak.Bar.;

3. Bahwa Termohon Kasasi menerbitkan Surat Keputusan No. 494/HGB/BPN/92 dan No. 132/HGB/BPN/93 tersebut kepada PT. Taman Ratu Indah berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 229 tertanggal 26 Juli 1995 dan No. 220 tertanggal 12 Juni 1990 terhadap tanah-tanah Girik No. 1316, No. 2464, No. 388, No.1815, No. 1754, No. 515 dan No. 216 milik Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No. 125 tertanggal 9 September 1974 dan Akta Perikatan Jual Beli No. 235 tertanggal 24 Juni 1974 (P-2 lampiran). Oleh karena Surat Keputusan Termohon Kasasi tersebut cacat hukum, batal demi hukum dan karenanya tindakan Termohon Kasasi sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) c Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 ;

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 38 K/TUN/1997

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)



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

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena dengan menyatakan Eksepsi diterima, seharusnya tentang pokok perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima tetapi dalam putusan ini Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya padahal mengenai pokok perkara tidak diperiksa ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi OCTAVIANUS DARMAWAN tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.123/B/1996/PT.TUN.JKT. tanggal 3 Oktober 1996 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 04/G.TUN/1996/PTUN.JKT tanggal 12 Juni 1996 serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini sekedar mengenai format putusan yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi tersebut dikabulkan akan tetapi gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
OCTAVIANUS DARMAWAN tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.123/B/1996/PT.TUN.JKT. tanggal 3 Oktober 1996 yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 04/G.TUN/1996/PTUN.JKT tanggal 12 Juni 1996;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

-- Menyatakan eksepsi dari Tergugat beralasan dan dapat diterima ;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 38 K/TUN/1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

-- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 29 Desember 2005 oleh Titi Nurmala Siagian, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A.K. Setiyono, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

ttd./- Marina Sidabutar, SH.-

ttd./- Titi Nurmala Siagian, SH.,MH.-

ttd./- Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH.-

Panitera Pengganti :

ttd./- A.K. Setiyono, SH.-

Biaya – biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Adm. Peninjaunkembali	Rp.43.000,-
Jumlah	Rp.50.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

(ASHADI, SH.)
NIP. : 220000754

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 38 K/TUN/1997