



PUTUSAN
Nomor 442 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **AGUS BUSWONO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Bumi Jaya Indah, Kelurahan Munjul Jaya, Kecamatan/ Kabupaten Purwakarta, pekerjaan Swasta,
- II. **YANUAR BEY**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Purwakarta, Perumahan Bumi Jaya Indah Blok BC Nomor 44, Rt.006/Rw.014, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Pekerjaan Swasta,
- III. **DEWI SUCIATI ROHMAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Cimonang, Kelurahan Ciseureuh Kecamatan/ Kabupaten Purwakarta, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri serta untuk dan atas nama keponakannya yang bernama : Yuniati dalam kapasitasnya sebagai wali dari anak tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2012,
- IV. **PANJI PADILAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kp.Sukamulya, Rt.012/Rw.004, Desa Cilangkap Babakan Cikao, Pekerjaan Swasta,
- V. **HASAN BAHTIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gang Baing Marjuki Rt.08/03, Kelurahan Cipaisan, Kecamatan/ Kabupaten Purwakarta, Pekerjaan Buruh,
- VI. **SITI MULYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Ciganea, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Julius Lobiu, SH.MH., 2. Ebson Bembuain, SH., 3. Malindowaty Sitorus, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum, Kewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Law Office Julius Lobiu, SH.MH., dan Rekan berkedudukan di Jalan Boulevard Raya Blok LA-6, Nomor 5-6 Kelapa Gading Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2012,

Halaman 1 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

I. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Jakarta,

II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru, Nomor : 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili :

1. Bintarwan Widhiatso, SH.M.Kn., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,
 2. Kanti Wilujeng, SH.M.Si., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,
 3. Tata Subrata, Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,
 4. Sunardi, SH., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,
 5. Munisah, Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,
- Kesemuanya beralamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Jalan Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2012 Nomor : 1230/SK-31/V/2012,

III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso, Nomor : 27-29, Jakarta Utara,

IV. P.T. PERSADA GRAHA PERMAI, Perseroan Terbatas yang didirikan di Negara dan menurut Hukum Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Johannes Mardjuki, Warga Negara Indonesia, yang bertindak selaku Direktur Utama dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Persada Graha Permai, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Plaza Summarecon Lt. 3, Jalan Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Soemarjono S,SH., 2. Herman Zakaria,SH., 3. Suprpta,SH., Para Advokat, kesemuanya Warganegara Indonesia, berkantor pada Kantor Advokat "Soemarjono, Herman & Rekan, beralamat di Jalan Sultan Agung No. 62, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2013,

Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I, II, III dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat I, II, III dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Tentang Obyek Sengketa

Bahwa yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara :

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 744/HGB/BPN/90, tanggal 30 Oktober 1990, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Persada Graha Permai;
2. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor : 36/HGB/BPN/95 tanggal 17 Januari 1995, Tentang Plaeirian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai;
3. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 665/HGB/BPN/95 tanggal 10 Nopember 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai;
4. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 666/HGB/BPN/95, tanggal 13 Nopember 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai;
5. Kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.711.214381/09-02/753/P/93, tanggal 6 Januari 1993 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Nama PT. Persada Graha Permai ;

6. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 087/73.550.2.09.05.2000 tanggal 1 Nopember 2000, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Persada Graha Permai ;
7. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 645/11/PHT/11/JU/93 tanggal 20 Oktober 1993 Perihal Peninjauan dan penelitian kembali atas Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Nama : PT. Graha Permai di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

II. Tentang Tenggang Waktu :

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan obyek sengketa In litis baru diketahui oleh Penggugat melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara No : 338/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, tanggal 27 Pebruari 2012 dimana dalam Putusan dimaksud Majelis Hakim mencantumkan dasar pertimbangan hukum penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan, menjadi salah satu pertimbangan hukum dalam memutuskan perkara dimaksud, sehingga Surat Keputusan obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 27 Pebruari 2012, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

III. Tentang Alasan-Alasan Gugatan :

Adapun alasan-alasan hukum diajukannnya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari Almarhum R. Bey Ubay Dillah dan Isterinya Almarhumah Yuyu Heryati Ningsih ;
2. Bahwa R. Bey Ubaidillah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 1996 di Kel. Cipaisan, Kec/Kab. Purwakarta sesuai dengan Surat Kematian No. 13/11-03/VI/II/96 tertanggal 2 Juni 1996 oleh dikeluarkan oleh Ketua RT. 11/Rw. 03 Jln. Jend. A. Yani 14 Kel. Cipaisan. Kec/Kab. Purwakarta;
3. Bahwa Yuyu Heryati Ningsih meninggal dunia pada tanggal 11 April 1998 di Kel. Cipaisan, Kec/Kab. Purwakarta sesuai dengan Surat Kematian

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

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)



No. 31/145/IV/1998 tertanggal 13 April 1998 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kel. Cipaisan, Kec/Kab. Purwakarta ;

4. Bahwa Almarhum R. Bey Ubay Dillah semasa hidupnya memiliki 8 (Delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara "pemindahan hak" dari TNI AD in casu Komasad seluas ± 50.495 M2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt.05/Rw.03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara), berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil, tertanggal 9 April 1975, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 138 seluas kurang lebih 7.220 M2 (tujuh ribu dua ratus dua puluh meter persegi), dengan batas-batas :

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 144;

Bagian Timur : Selokan;

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 137;

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 139;

- b. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 139 seluas kurang lebih 4.500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas :

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 144;

Bagian Timur : Selokan;

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 138;

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 140;

- c. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 140 seluas kurang lebih 8.065 M2 (delapan ribu enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas :

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 144;

Bagian Timur : Selokan;

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 139;

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 141;

- d. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 141 seluas kurang lebih 9.390 M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas :

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No. 10/61 No. 144;

Bagian Timur : Selokan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Utara : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 140;
Bagian Selatan : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 142;
- e. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 142 seluas kurang lebih 9.200 M2 (sembilan ribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas :
- Bagian Barat : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 144 ;
Bagian Timur : Selokan ;
Bagian Utara : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 141 ;
Bagian Selatan : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 143 ;
- f. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 143 seluas kurang lebih 8.125 M2 (delapan ribu seratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas :
- Bagian Barat : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 142 ;
Bagian Timur : Selokan ;
Bagian Utara : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 142 ;
Bagian Selatan : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 150/151/152;
- g. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 150 seluas kurang lebih 2.480 M2 (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas :
- Bagian Barat : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 151;
Bagian Timur : Selokan ;
Bagian Utara : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 143;
Bagian Selatan : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 153;
- h. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 151 seluas kurang lebih 1.515 M2 (seribu lima ratus lima belas meter persegi) dengan batas-batas :
- Bagian Barat : Persil Pendaftaran P P No. 10/61 No. 152;
Bagian Timur : Persil Pendaftaran P.P No. 60/61 No. 150;
Bagian Utara : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 143;
Bagian Selatan : Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 153;
- Selanjutnya akan disebut : Tanah Obyek Sengketa ;
5. Bahwa sejalan dengan fakta hukum terkait kepemilikan oleh Para Ahliwaris atas Obyek sengketa In litis, terbukti dari hasil penelitian oleh Team Khusus Agraria pada bulan September 1983, In Casu termuat dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria No. 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984), ternyata diketemukan data bahwa oleh oknum

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komasad yang mengurus/mengelolanya, tanah tersebut telah dilepaskan haknya kepada Saudara Anton Partono, Bey Ubaidillah Dan Saudara Abu Chair dimana yang bersangkutan kemudian melepaskan lagi Kepada PT. Persada Graha Permai ;

6. Bahwa kemudian pada tanggal 5 Juni 1984 PT. Persada Graha Permai mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 20 Ha terletak di Rawa Gatel, Jakarta Utara kepada Tergugat (Departemen Dalam Negeri Cd. Direktorat Jenderal Agraria) dengan surat Nomor : 0143/PGPNI/84, menanggapi surat dimaksud maka pada tanggal 21 Juni 1984, Departemen Dalam Negeri RI/Dirjen Agraria Atas nama Menteri Dalam Negeri menerbitkan surat Nomor 593.731/4139/Agr, perihal Tanah seluas : \pm 60 Ha terletak di Rawagatel, Jakarta Utara, dengan penegasannya hal sebagai berikut

a. Pada tahun 1965, TNI Angkatan Darat telah membebaskan Garapan di atas tanah Negara seluas \pm 60 Ha terletak di Kampung Rawa Gatel, Jakarta Utara untuk proyek pergudangan.

Status asal dari tanah tersebut adalah bekas Hak Eigendom Perp No. 6876 dan 8335 yang terkena Undang-Undang 1 Tahun 1958 tentang Likwidasi Tanah Partikular ;

b. Dari hasil penelitian oleh Team Khusus Agraria pada bulan September 1983, ternyata diketemukan data sebagai berikut :

- Tanah tersebut telah dikuasai oleh Angkatan Darat, para penggarap yang menggarap tanah tersebut adalah atas izin dari Angkatan Darat ;
- Dengan mempertimbangkan dari segi keadilan, mengingat pula Angkatan Darat tidak jadi membangun pergudangan di lokasi tersebut, maka dalam rapat yang diadakan pada tanggal 13 Februari 1984 di Markas Besar Angkatan Darat antara Direktorat Jendral Agraria (Tergugat) dengan pihak Angkatan Darat, telah diputuskan Angkatan Darat memperoleh sebagian dari tanah dimaksud seluas \pm seluas 40 Ha, sedang sisanya seluas \pm 20 Ha diperuntukkan bagi PT. Persada Graha Permai dengan kewajiban untuk menyelesaikan terlebih dahulu ganti rugi penggarapan tanah dengan pihak-pihak yang berhak. Adapun lokasi untuk masing-masing pihak akan ditetapkan atas dasar persetujuan antara Angkatan Darat dengan PT. Persada Graha Permai ;

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa yang dimaksudkan oleh Tergugat (Departemen Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria) dengan pihak-pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti rugi dimaksud sesuai Surat Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria) Nomor : 593.731/4139/Agr tanggal 21 Juni 1984 pada point 2 (dua) huruf b adalah Saudara Anton Partono dan Saudara Ubaidillah karena Hak Abu chair telah dilepaskan kepada PT. Graha Permai berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor: 77 tanggal 21 Pebruari 1984 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Muhammad Hendarmawan ;
- d. Bahwa transaksi Jual Beli pemindahan hak yang dilakukan oleh PT. Persada Graha Permai dengan Pihak H. Abdul Chaer dkk 8 (delapan) Orang sesuai Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Raden Muhammad Hendarmawan No. 77 tanggal 21 Pebruari 1984 dengan rincian sebagai berikut:
1. Hak Abdul Chaer, Girik No. 10 tanggal 10 Mei 1979 ;
 2. Hak Pr. Maemunah, Girik No. 9 tanggal 24 April 1975 ;
 3. Hak Zainal Arifin, Girik No. 13 tanggal 24 April 1975 ;
 4. Hak Sulaeman, Girik No. 14 tanggal 24 April 1975
 5. Hak Nurlaela, Girik No. 15 tanggal 24 April 1975
 6. Hak Hanisyah, Girik No. 16 tanggal 24 April 1975
 7. Hak Djuriah, Girik No. 17 tanggal 24 April 1975
 8. Hak Saputin, Girik No. 12 tanggal 24 April 1975 ;
- Bahwa 7 (tujuh) dari 8 (delapan) persil diatas yang dimilikinya berdasarkan Surat Girik pada Tahun 1975, sangat tidak masuk akal karena pada Tahun 1975 Kepala Kelurahan Penggangaan Dua pada tahun 1975 dijabat oleh Pewaris Bey Ubaidillah, sehingga mana mungkin Pewaris Bey Ubaidillah menerbitkan Girik milik 7 (tujuh) orang tersebut diatas, dilahan miliknya sendiri (Pewaris) yang pada waktu itu menjabat Kepala Kelurahan Pegangaan Dua, demikian pula dokumen pemilikan dan garapan dari 8 (delapan) orang tersebut diatas dengan total luas keseluruhan adalah \pm 20 Ha adalah tidak masuk akal sehat, karena ternyata hasil dari penelitian Team Agraria Dirjen Agraria menghasilkan bahwa luasan 20 Ha yang direkomendasikan peruntukan buat PT. Persada Graha Permai adalah Milik H. Abdul Chaer yang telah dilepas kepada PT. Persada Graha Permai, Milik Anton Partono, dan Milik Bey Ubaidillah dengan komposisi luasan masing-masing antara lain H. Abdul

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

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)



Chaer yang dilepas kepada PT. Persada Graha Permai seluas 8,5 Ha, Luas milik Anton Partono 6,5 Ha. dan Luas milik Bey Ubaidillah seluas \pm 5 Ha, sehingga total luas keseluruhan adalah 20 Ha ;

Selain itu pula perlu kami jelaskan bahwa pemilik Girik nomor urut 2 s/d 8 pada tahun transaksi diatas (Tahun 1975), diketahui telah meninggal dunia, sehingga sangatlah jelas bahwa Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 77 tanggal 21 Pebruari 1984, cacat hukum dan oleh karenanya patut dibatalkan karena baik dokumen pemilikan, Luasan Girik ke 8 (delapan) pemilik, maupun Legal standing dari ke 7 (tujuh) pemilik Girik serta transaksinya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

7. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 1984 Kantor Kecamatan Koja mengeluarkan Surat Keterangan No : 3704/1/171103/84, pada intinya membenarkan dengan menerangkan bahwa orang tua Para Penggugat mempunyai hak sebidang tanah sebagaimana yang dijelaskan oleh, Dirjen Agraria dengan surat Nomor 593.731/4139/Agr tertanggal 21 Juni 1984, sesuai dengan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil, dan terletak di Blok Rawagatel Rt. 05/Rw. 03 Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja" ;
8. Bahwa pada tanggal 4 Februari 1987 Kantor Kelurahan Pegangsaan H membenarkan hal tersebut dengan mengeluarkan Surat Keterangan No : 32/1.711.03/83, pada intinya menerangkan : "Bahwa Sdr. Ubaidillah (orang tua Para Penggugat) memiliki tanah seluas : \pm 5 Ha yang terletak di Blok Rawagatel Rt. 05/Rw. 03, Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja wilayah Jakarta Utara :
 - a. Berdasarkan surat Dirjen Agraria tanggal 1 Juni 1984 No. 593.731/4135/Agr ;
 - b. Sesuai dengan surat Camat Koja tertanggal 25 Oktober 1984, No. 3704/1/1.711.03/84, Bahwa betul yang bersangkutan memiliki tanah seluas \pm 5 Ha ;
 - c. Sesuai dengan Gambar sesuai tanah lampiran surat Kasad No.3/327/11/1985 tertanggal 20 Februari 1985, yang bersamaan lokasi tanahnya di dalam peruntukan PT. Persada Permai ;
 - d. Berdasarkan surat ukur tanggal 3 Mei 1986, yang diukur disaksikan oleh kami dan pemiliknya ;



9. Bahwa kebenaran Obyek sengketa *In litis* tersebut dipertegas kembali oleh Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah dengan mengeluarkan Surat Nomor : 593/2154/PUMDA tanggal 11 Desember 2000, Perihal : Penyerobotan Tanah \pm 6,5 Ha oleh PT. Summarecon, ditujukan kepada Saudara Gubernur DKI Jakarta dan Saudara Walikota Jakarta utara, yang pada pokoknya menegaskan sebagai berikut :
 - 9.1. Meneliti dan menyelesaikan masalah tersebut secara tuntas dan adil sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;
 - 9.2. Melaporkan hasil pelaksanaan kepada Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah cq. Direktur Jenderal Pemerintahan Umum Daerah dalam waktu singkat ;
 - 9.3. Guna memudahkan penyelesaiannya terlampir kami sampaikan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, Perihal : Tanah seluas \pm 60 Ha terletak di Rawa Gatel Jakarta Utara dan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.731/2258/Agr, tanggal 1 Mei 1985 Perihal : Permohonan hak atas tanah seluas 20 Ha terletak di Rawa Gatel Jakarta Utara atas nama PT. Persada Graha Permai ;
10. Bahwa terhadap obyek Sengketa, orang tua Para Penggugat tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun dan atau mendapatkan ganti kerugian dari siapapun, sehingga menurut hukum tetap menjadi milik Para Penggugat karena Warisan ;
11. Bahwa apabila terjadi jual beli dan atau bentuk pengalihan hak iainnya dari PT. Persada Graha Permai kepada pihak lain atas obyek sengketa seluas \pm 20 Ha tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan orang tua Para Penggugat dan atau Para Penggugat dan atau Para Penggugat selaku Pemilik sah atas obyek Sengketa seluas \pm 5 Ha, maka pengalihan hak tersebut adalah cacat hukum dan oleh karenanya patut dinyatakan batal demi hukum ;
12. Bahwa berdasarkan seluruh uraian posita tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan Obyek sengketa *In litis* jelas-jelas telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu :
 - a. Asas Kecermatan, yaitu dimana seharusnya Para Tergugat secara cermat meneliti syarat-syarat administrasi permohonan PT. Persada Graha Permai dimana pemohon diwajibkan oleh Tergugat-I untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar ganti rugi terlebih dahulu kepada Penggugat sesuai Surat Tergugat (Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria), Nomor : 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, Jo Nomor : 593.731/2258/Agr, tanggal 1 Mei 1985, sehingga jikalau Tergugat cermat dan teliti dalam memferifikasi permohonan Pemohon, maka Penggugat yakin Para Tergugat tidak akan sampai melaksanakan penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan Obyek sengketa *In litis* karena belum memenuhi persyaratan yang diwajibkan oleh Tergugat-I ; Dengan demikian tindakan Para Tergugat *aquo* telah bertentangan dengan Asas Kecermatan ;

- b. Asas Kepastian hukum, yaitu bahwa Para Tergugat dengan sewenang-wenang telah menciptakan kedakpastian hukum karena melaksanakan penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Persada Graha Permai tanpa terlebih dahulu membayar kewajiban ganti kerugian berdasarkan Surat Keputusan Tergugat-I (Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria) Nomor : 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984 Jo Nomor : 593.731/2258/Agr, tanggal 1 Mei 1985, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;

Dengan demikian tindakan Para Tergugat *a quo* telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum ;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas jelaslah tindakan Para Tergugat melaksanakan penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan Obyek sengketa *In litis* adalah tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, oleh karena itu maka penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan Obyek sengketa *In litis* harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

Hal ini telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi" :

- (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku;

Halaman 11 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu berlawanan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan:
 - 2.1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat-I) Nomor : 744/HGB/BPN/90, tanggal 30 Oktober 1990, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Persada Graha Permai ;
 - 2.2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat-I) Nomor : 36/HGB/BPN/95 tanggal 17 Januari 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai;
 - 2.3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat-I) Nomor : 665/HGB/BPN/95 tanggal 10 Nopember 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai ;
 - 2.4. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat-I) Nomor : 666/HGB/BPN/95, tanggal 13 Nopember 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai
 - 2.5. Kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat-II) Nomor 1.711.2/4381/09-02/753/P/93, tanggal 6 Januari 1993 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Nama PT. Persada Graha Permai ;
 - 2.6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tergugat-II) Nomor 087/73.550.2.09.05.2000 tanggal 1 Nopember 2000, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Persada Graha Permai ,
 - 2.7. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat-III) Nomor : 645/11/PHT/11/JU/93 tanggal 20 Oktober 1993 Perihal Peninjauan dan penelitian kembali atas Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Nama : PT. Persada Graha Permai ;

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

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)



3. Mewajibkan Tergugat-I untuk mencabut Surat Keputusan :

- 3.1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 744/HGB/BPN/90, tanggal 30 Oktober 1990, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Persada Graha Permai;
- 3.2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 36/HGB/BPN/95 tanggal 17 Januari 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai;
- 3.3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 665/HGB/BPN/95, tanggal 10 Nopember 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai;
- 3.4. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 666/HGB/BPN/95, tanggal 13 Nopember 1995, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai ;

4. Mewajibkan Tergugat-II untuk mencabut Surat Keputusan :

- 4.1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1.711.2/4381/09-02/753/P/93, tanggal 6 Januari 1993 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Nama PT. Persada Graha Permai ;
- 4.2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 087/73.550.2.09.05.2000 tanggal 1 Nopember 2000, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama PT. Persada Graha Permai ,

5. Mewajibkan Tergugat-III untuk mencabut Surat Keputusan :

- 5.1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 645/11/PHT/11/JU/93 tanggal 20 Oktober 1993 Perihal Peninjauan dan penelitian kembali atas Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Nama : PT. Persada Graha Permai;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ,

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

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Kompetensi Absolut ;
Para Penggugat mendasarkan kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan *a quo* yaitu selaku ahli waris dari R. Bey Ubaidillah



sebagai pemilik atas 8 (delapan) bidang tanah yang perolehannya berdasarkan pemindahan hak dari TNI Angkatan Darat cq. Komasad sesuai dengan Naskah pemindahan Hak Atas Tanah tertanggal 9 April 1975 ;

Di sisi lain, terhadap status hukum dari tanah yang diakui/klaim sebagai milik dari Para Penggugat tersebut saat ini berada dalam penguasaan PT. persada Graha Permai perolehannya berdasarkan pemindahan hak dari H. Abdul Chaer sebagaimana dalam Akta pemindahan Hak dan Penyerahan Hak tanggal 21 Februari 1984 No. 77 yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Muhammad Hendarmawan, S.H., Notaris di Jakarta ;

Melihat pada kondisi hukum tersebut, secara mendasar yang menjadi permasalahan adalah berkaitan langsung dengan masaiah hak kepemilikan, yaitu dari kedua belah pihak tersebut pihak manakah yang secara hukum dikatakan sebagai pihak yang berhak, oleh karena itu untuk menentukan pihak mana yang paling berhak terlebih dahulu perlu dibuktikan keabsahan kepemilikan tanah *a quo*. Untuk membuktikan hal tersebut lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata) dan hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No.5 Tahun 1996 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada intinya menegaskan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....";

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* (Kompeten Absolut) ;

3. Gugatan Sama Dengan Perkara Yang Sedang Dalam Proses Pemeriksaan di Lingkungan Peradilan Umum (*Litispendentie Exceptie*)

Selain mengajukan gugatan terkait dengan keabsahan penerbitan obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Para Penggugat juga telah mengajukan gugatan yang berkait dengan hak kepemilikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur terdaftar dalam register perkara No. 124/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim dan atas perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di tingkat pertama dan belum memperoleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;



Untuk tetap menjamin konsistensi dalam pengertian agar tidak terjadi atau terdapat putusan pengadilan yang sating bertentangan antara satu lembaga peradilan dengan lembaga peradilan lainnya serta untuk lebih membuktikan pihak mana yang secara hukum berhak atas tanah dimaksud, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

4. Penggugat tidak berkuatitas (*Disqualificatoire Exeption*).

Berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat mengajukan gugatan ;

Dalam perkara *a quo* Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan:

a. Terhadap status kepemilikan tanahnya secara hukum telah berada dibawah penguasaan PT. Persada Graha Permai yang perolehannya berdasarkan pemindahan hak dari H. Abdul Chaer sebagaimana dalam Akta Pemindahan Hak dan Penyerahan Hak tanggal 21 Pebruari 1984 No. 77 jo. Surat Kuasa No. 115 tanggal 24 Desember 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Muhammad Hendarmawan, S H., Notaris di Jakarta ;

b. Para Penggugat mengaku atau mengklaim kepemilikan tanah dengan mengatasmakan dirinya selaku ahli waris dari R. Bey Ubaidillah sebagai pemilik atas 8 (delapan) bidang tanah yang perolehannya berdasarkan pemindahan hak dari TNI Angkatan Darat cq. Komasad sesuai dengan Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah tertanggal 9 April 1975 ;

Sebagaimana diuraikan dalam Surat Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 21 Juni 1984 No. 593.731/4139/Agr pada intinya menyatakan bahwa status tanah merupakan tanah *Eigendom Verponding* No. 6876 dan 8335 yang terkena ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah partikelir, yang sejak tahun 1965 telah dikuasai TNI Angkatan Darat berdasarkan over



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih garapan dari Para Penggarap. Selanjutnya tanah tersebut oleh Oknum Komasad dialihkan haknya kepada H.Abdul Chaer yang kemudian dialihkan kembali kepada PT. Persada Graha Permai, Anton Partono dan Ubaidillah ;

Terlepas dari identik atau tidaknya nama Ubaidillah yang tercantum dalam Surat Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 21 Juni 1984 No. 593.731/4139/Agr dengan R. Bey Ubaidillah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah, tidaklah secara hukum dibenarkan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan antara R. Bey Ubaidillah dengan TNI Angkatan Darat cq. Komasad (diuraikan dalam Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah tertanggal 9 April 1975), hal itu karena status kepemilikan dan penguasaan tanahnya merupakan asset/milik Negara yang dipergunakan oleh TNI Angkatan Darat, sehingga proses pelepasan atau pengalihannya terlebih dahulu dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku i.c. Undang-Undang Perbendaharaan Negara (*indonesische comptabiliteitswet*) Staatsblad Tahun 1924 No. 448 ;

selain hal itu, terhadap status penguasaan serta kepemilikan tanahnya sebagaimana dalam Surat Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 21 Juni 1984 No. 593.731/4139/Agr jo. Surat Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 1 Mei 1985 No. 593.731/2258/Agr telah ditegaskan kepada TNI Angkatan Darat dan PT. Persada Graha Permai ;

Berdasarkan fakta hukum tersebut secara jelas menunjukan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dalam mengaku atau mengklaim kepemilikan atas tanah *a quo*, sehingga Para Penggugat tidaklah mempunyai kompetensi dan kualitas dalam mengajukan gugatan *a quo* ;

5. Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa).

Dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan Baru mengetahui penerbitan surat keputusan pemberian hak guna bangunan pada tanggal 27 Pebruari 2012 melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Pebruari 2012 No. 338/Pdt.G/2011/PN.Jak.Tim;

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I mempertanyakan hubungan antara Para Penggugat dengan keberadaan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Pebruari 2012 No.

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

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)



338/Pdt.G/2011/PN.Jak.Tim yang dijadikan dasar tenggang waktu oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Jika hubungan yang terjadi adalah Para Penggugat turut sebagai pihak dalam perkara tersebut, tentunya tanggal 27 Pebruari 2012 tidak dapat dijadikan dasar untuk diterimanya gugatan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Hal itu karena seharusnya Para Penggugat dianggap mengetahuinya pada saat adanya proses pemeriksaan bukti dalam perkara dimaksud ;

Namun jika Para Penggugat tidak turut serta sebagai pihak dalam perkara dengan register No. 338/Pdt.G/2011/PN.Jak.Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka oleh karena substansi dari gugatan perkara *a quo* secara langsung berkaitan dengan bidang pertanahan seyogyanya yang harus dijadikan dasar atau landasan dalam memeriksa perkara *a quo* adalah dengan menggunakan pendekatan Hukum Tanah Nasional sebagai hukum positif ;

Dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada intinya menegaskan bahwa "dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut peiaksanaan hak apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis", ketentuan Pasal tersebut tentunya dapat dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menentukan batas waktu atau tenggang waktu bagi Para Penggugat untuk dapat atau tidaknya mengajukan gugatan atas perkara *a quo* ;

Sebagaimana diketahui oleh umum kondisi fisik yang terjadi di areal atau wilayah tersebut proses pembangunannya sangatlah signifikan dan telah terjadi sejak lama. Sehingga tidak mungkin Para Penggugat tidak mengetahui pihak manakah yang saat itu menguasai dan menggunakan tanah dimaksud, dengan adanya jeda atau selisih waktu yang sangat lama dengan batas waktu yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dapat dikatakan bahwa Para Penggugat tidak menunjukkan adanya itikad baik dalam membela serta memperjuangkan kepentingan hukumnya, dan hal ini tentunya merupakan faktor negatif dan dapat merusak proses upaya penegakan hukum dan kepastian hukum yang telah dilaksanakan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Kompetensi Absolute:

- 1.a. Bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 087/73-550.2-09.05-2000 tanggal 1-11-2000 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya, Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, dimana Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan *a quo* karena melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 199/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Tim., tanggal 10-5-1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 330/Pdt/1993/PT.DKI., telah diputus tanggal 7-10-1993 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 902 K/Pdt/1994 tanggal 28-06-1995 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 207/Pdt/G/1995/PN.JKT.UT., tanggal 02-05-1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 583/Pdt/1996/PT.DKI., tanggal 26-2-1997 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 347 K/Pdt/1998 tanggal 11-11-1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan :
Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.



- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. 087/73-550.2-09.05-2000 tanggal 1-11-2000 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai, kedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 2 tersebut, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, untuk itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2.a. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengaku memiliki 8 (delapan) bidang tanah seluas \pm 50.495 M2 yang terletak di Blok Rawagatel Rt.05/03, Kel.Pegangsaan Dua dahulu Kecamatan Koja (sekarang Kelapa Gading) Kota Administrasi Jakarta Utara;
- b. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat 1 menyatakan:
Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal :
 - a) Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pada pokok gugatannya Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang



memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (*Eksepsi Kompetensi Absolut*);

Bahwa sebagaimana dalil gugatannya dalam posita angka 4 (halaman 4) Penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris alm R.Bey Ubay Dillah yang semasa hidupnya memiliki 8 (delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara "Pemindahan Hak" dari TNI AD in casu Komasad seluas $\pm 50.495 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt.05/03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading) Jakarta Utara, berdasarkan 8 (delapan) naskah pemindahan hak atas tanah persil, tertanggal 9 April 1975 sebagai berikut:

1. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 138 seluas $\pm 7.220 \text{ m}^2$;
2. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 139 seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$;
3. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 140 seluas $\pm 8.065 \text{ m}^2$;
4. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 141 seluas $\pm 9.390 \text{ m}^2$;
5. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 142 seluas $\pm 9.200 \text{ m}^2$;
6. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 143 seluas $\pm 8.125 \text{ m}^2$;
7. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 150 seluas $\pm 2.480 \text{ m}^2$;
8. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No. 151 seluas $\pm 1.515 \text{ m}^2$;

Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, sehingga harus diperiksa terlebih dahulu, dibuktikan dan diputuskan oleh Pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (9) menyatakan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung republic Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/993 menyatakan : "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan : "Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata";

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pada pokoknya gugatan Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

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

Mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadili :

Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini sesungguhnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah dan bukan mempersoalkan masalah sah tidaknya penggunaan wewenang oleh Para Penggugat dalam menerbitkan Keputusan/Surat yang dijadikan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga karenanya adalah merupakan wewenang Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;

Mengenai Telah Lewat Waktunya Gugatan Para Penggugat:

Dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Keputusan-Keputusan Para Tergugat tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II Intervensi melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara No. 338/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 27 Pebruari 2012 (seharusnya No. 388/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 5 Maret 2012), adalah tidak beralasan sama sekali, oleh karena Para Penggugat didalam angka 8 posita gugatannya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, dengan tegas menyatakan "bahwa pada tanggal 21 Juni 1984,

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Dalam Negeri R./Dirjen Agraria menerbitkan Surat Nomor : 593.731/4139/Agr., perihal Tanah seluas \pm 60 Ha terletak di Rawagatel, Jakarta Utara, yang intinya menyatakan :

- a. Pada Tahun 1965, TNI Angkatan Darat (Tergugat IV) telah membebaskan Garapan di atas tanah Negara seluas \pm 60 Ha terletak di Kampung Rawa Gatel, Jakarta Utara untuk proyek pergudangan. Status asal dari tanah tersebut adalah bekas Hak Eigendom Perp No. 6876 dan 8335 yang terkena Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Likwidasi Tanah Partikular;
- b. Dari hasil penelitian oleh Team Khusus Agraria pada bulan September 1983, ternyata diketemukan data sebagai berikut:
 - Tanah tersebut telah dikuasai oleh Angkatan Darat, para penggarap yang menggarap tanah tersebut adalah atas izin dari Angkatan Darat;
 - Dengan pertimbangan dari segi keadilan, mengingat pula Angkatan Darat tidak jadi membangun pergudangan di lokasi tersebut, maka dalam rapat yang diadakan pada tanggal 13 Februari 1984 di Markas Besar Angkatan Darat antara Direktorat Jenderal Agraria (Turut Tergugat II) dengan pihak Angkatan Darat (Tergugat IV), telah diputuskan Angkatan Darat memperoleh sebagian dari tanah dimaksud seluas \pm 20 Ha diperuntukkan bagi PT. Persada Graha Permai (Tergugat II) dengan kewajiban untuk menyelesaikan terlebih dahulu ganti rugi penggarapan tanah dengan pihak-pihak yang berhak. Adapun lokasi untuk masing-masing pihak akan ditetapkan atas dasar persetujuan antara Angkatan Darat (Tergugat IV) dengan PT.Persada Graha Permai (Tergugat II);

Dari dalil Para Penggugat tersebut dan adanya fakta dilapangan bahwa tanah seluas \pm 20 Ha yang diperuntukkan kepada Tergugat II Intervensi hamper seluruhnya telah dibangun rumah-rumah dan juga telah dijual oleh Tergugat II Intervensi, andaikata Para Penggugat merasa mempunyai tanah diantara tanah seluas \pm 120 Ha tersebut, tentunya Para Penggugat sudah dapat menduga bahwa pemanfaatan tanah dengan pembangunan rumah-rumah tersebut sejatinya harus dengtan pemberian hak atas tanahnya oleh Badan Pertanahan Nasional RI sebagai Badan yang berwenang untuk memberikan suatu hak atas tanah serta izin-izin dari instansi-instansi lainnya terkait dengan pembangunan rumah-rumahnya; Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui mengetahui adanya Keputusan-Keputusan yang diterbitkan

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Timur dalam perkara No. 388/Pdt.G/2011/PN.JKT.TIM., tanggal 5 Maret 2012, menurut hemat Tergugat II Intervensi sangatlah sulit untuk diterima secara logika apalagi secara yuridis dan karenanya gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditetapkan Undang-Undang;

Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Para Penggugat didalam angka 1,2,3 dan 4 surat gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari amlamarhum R.Bey Ubaidillah yang semasa hidupnya memiliki 8 (delapan) bidang tanah seluas \pm 50.495 m² (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel Rt.05/Rw.03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara) berdasarkan 8 (delapan) Naskah pemindahan Hak Atas Tanah Persil tertanggal 9 April 1975, akan tetapi Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan pada bagian Keputusan Tergugat I, Tergugat II ataupun Tergugat III yang mana terletak atau masuknya tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat tersebut;

Hal ini selain sangat menyulitkan bagi Tergugat II Intervensi dalam memberikan tanggapan, juga akan sulit dalam pelaksanaan putusannya andaikata Para Penggugat berada pada pihak yang dimenangkan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 62/G/2012/PTUN-JKT., Tanggal 26 September 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai Kompetensi Absolut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.188.000,00 (satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 283/B/2012/PT.TUN.JKT., Tanggal 10 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 30 Mei 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 03 Juni 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 62/G/2012/PTUN-JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Juni 2013 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III, IV yang pada Tanggal 18 Juni 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 28 Juni 2013 dan 02 Juli 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

I. Keberatan Aspek Penerapan Hukum :

Keberatan Kesatu :

- Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding penguatan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 62/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 26 September 2012, yang amar putusan menerima eksepsi Tergugat, Tergugat-II, Tergugat-III, mengenai Kompetensi Absolut sangatlah keliru karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :
 1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 744/HGB/BPN/90, tanggal 17 Januari 1995, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 36/HGB/BPN/95, tanggal 17 Januari 1995, tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;
 3. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 665/HGB/BPN/95, tanggal 10 Nopember 1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;
 4. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 666/HGB/BPN/95, tanggal 13 Nopember 1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;
 5. Kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor I.711.2/4381/09-02/753/P/93 tanggal 6 Januari 1993, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;
 6. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 087/73.550.2.09.05.2000 tanggal 1 Nopember 2000 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;
 7. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Utara Nomor 645/II/PHT/11/JU/93, tanggal 20 Oktober 1993 perihal Peninjauan dan penelitian kembali atas permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT.Persada Graha Permai;
- Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara diatas adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkret, Individual, dan Final
 - Bahwa bertitik tolak dari obyek sengketa diatas sehingga menjadi dasar bagi Penggugat dalam mengajukan Gugatan *In litis* sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan UU No.9 Tahun 2004 menyebutkan bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi; maka dengan demikian gugatan Para Penggugat dimaksud

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

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)



telah sesuai dengan kompetensi absolut berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ini;

- Bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU No.9 Tahun 2004, menyebutkan “Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik;

Bahwa dari fakta dan alasan-alasan hukum diatas, maka Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas Putusan *Judex Facti*, yang dalam Pertimbangan hukum dan penerapan hukum acara yang berlaku, tidak cermat dan teliti sehingga salah dalam penerapan hukumnya, hal mana akan Pemohon uraikan, khususnya terkait dengan penerbitan obyek sengketa *In litis* oleh Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud yang nyata-nyata bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik,

Keberatan Kedua :

Bahwa penerbitan Obyek sengketa *In litis* oleh Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud, didasarkan pada surat kuasa mutlak No.115 yang diberikan oleh ke 8 (delapan) orang yang mengaku-ngaku pemegang luran Pembangunan Daerah atau Petok/Petuk kepada Abdul Chaer dalam melakukan pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak dibuat oleh dan dihadapan Notaris Raden Muhammad Hendarmawan SH antara ke 8 (delapan) orang yang mengaku-ngaku pemegang Petuk/Petok dengan PT.Persada Graha Permai melalui Akta No.77, pada hal Surat Kuasa Mutlak tersebut telah dilarang oleh Menteri Dalam Negeri melalui Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, Pada hal waktu itu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku Tergugat dibawah Kementerian Menteri Dalam Negeri, bahkan Ironisnya fakta ke 8 (delapan) orang yang mengaku-ngaku pemegang petuk/petok tersebut tidak pernah dibuktikan dalam persidangan oleh Tergugat, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat II Intervensi sebagai warka atau dokumen kepemilikan PT.Persada Graha Permai yang menjadi dasar penerbitan Obyek sengketa (*Vide* Bukti P-26);



Keberatan Ketiga :

Bahwa penerbitan obyek sengketa *In litis* oleh Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud didasarkan pada Identitas palsu ke 8 (delapan) orang yang mengaku-ngaku pemegang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan atau Petuk/Petok dengan modus menggunakan Kartu Tanda Penduduk yang jumlah dijit dan kode penomoran tidak pernah ada dan tidak terdaftar pada Kantor Suku Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam merekayasa transaksi Pemindahan dan Penyerahan hak No.77, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Raden Muhammad Hendarmawan SH, antara Tuan Haji Abdul Chaer selaku Penerima Kuasa Mutlak dari ke 8 (delapan) orang Pemegang Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atau Petuk/Petok dengan PT.Persada Graha Permai, hal mana telah dibuktikan berdasarkan Surat Keterangan Suku Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 935/073.55/2012, tertanggal 27 Agustus 2012, (*Vide* Bukti P-33);

Keberatan Keempat :

Bahwa penerbitan Obyek sengketa *In litis* oleh Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud didasarkan pada pengakuan ke 8 (delapan) orang pemegang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atau Petuk/Petok tersebut tidak pernah dibuktikan oleh Para Tergugat dalam persidangan, bahkan faktanya Surat Petuk/Petok tersebut tidak tercatat atau terdaftar di Buku Leter C Kantor Kelurahan Pegangsaan Dua kelapa Gading berdasarkan Surat Lurah Pegangsaan Dua sebagai Satuan Wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah, dan telah dibuktikan dengan Surat Nomor 315/-1.711/2012, tanggal 17 Juli 2012 sebagai bukti hak (*Vide* Bukti P-27);

Keeratan Kelima :

Bahwa penerbitan Obyek sengketa *In litis* oleh Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud didasarkan pada pengakuan ke 8 (delapan) orang pemegang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atau Petuk/Petok Bukan Bukti Hak Menurut Yurisprudensi Putusan Mari Nomor : 34.K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960 Tentang Surat Keterangan Pajak Tanah Bukan merupakan Bukti Mutlak orang yang namanya tercantum dalam petuk/petok Pajak Bumi tersebut karena itu tidak tercatat atau terdaftar di pada Kantor pelayanan



Pajak Pratama kelapa Gading dahulu IPEDA Jakarta Utara/Timur yang berwenang menerbitkannya, berdasarkan Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama kelapa Gading (Vide Bukti P-31);

Keberatan Keenam :

Bahwa penerbitan Obyek sengketa In litis oleh Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud tidak berdasarkan pada luas tanah dimiliki pemohon PT.Persada Graha Permai sehingga bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, karena :

Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.77 sebagai bukti kepemilikan PT.Persada Graha Permai tercantum luas + 617.519 M2 setara dengan 61.519 Ha, yang diperoleh dari Transaksi Pemindahan dan Penyerahan Mutlak dari ke 8 (delapan) orang Pemegang Iuran Pembangunan Daerah atau Petuk/Petok dengan PT.Persada Graha Permai dengan kondisi sebagai berikut :

- Luas tanah yang diperuntuhkan oleh PT.Persada Graha Permai hasil konversi UU No.1 Tahun 1958 tentang Likwidasi tanah-tanah partikelir seluas + 20 Ha berdasarkan Surat Dirjen Agraria Nomor 593.73/4139/Agr tanggal 21 Juni 1984; (Vide Bukti P-12);
- Sedangkan sisa luas tanah diperuntuhkan bagi TNI AD seluas 40 Ha, dengan demikian maka terbukti luas tanah yang dimiliki Pemohon PT.Persada Graha Permai melalui Akta No.77 seluas ± 61.519 Ha tidak sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan oleh pemohon yaitu 20 Ha,

Keberatan Ketujuh :

Bahwa menurut hukum Pertanahan tidak ada Girik atau Petok/Petuk termasuk milik PT.Persada Graha Permai yang diperoleh dari ke 8 (delapan) orang Pemegang Iuran Pembangunan Daerah, yang diterbitkan diatas tanah Konversi In Cassu Milik Penggugat yang telah dicatatkan/didaftarkan pada Tergugat III Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan Bukti Hak dan dikuatkan oleh Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 1102.K/Sip/1973, tanggal 12 Juni 1975 dan telah Penggugat buktikan dalam persidangan, antara lain sebagai berikut :

1. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No.138, tanggal 9 April 1975, seluas + 7.220 M2 PP.10/1961 (Vide Bukti P-3) Asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No.139 tanggal 9 April 1975, seluas + 4.500 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-4) Asli;
3. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No.140 tanggal 9 April 1975, seluas + 9.200 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-5) Asli;
4. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No.141 tanggal 9 April 1975, seluas + 9.390 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-6) Asli;
5. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No.142 tanggal 9 April 1975, seluas + 9.200 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-7) Asli;
6. Naskah Pemindahan hak atas tanah Persil No.143 tanggal 9 April 1975, seluas + 8.125 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-8) Asli;
7. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No. 150, tanggal 9 April 1975, seluas + 2.480 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-9) Asli;
8. Naskah Pemindahan Hak atas tanah Persil No. 151, tanggal 9 April 1975, seluas + 1.515 M2 PP.10/1961 (*Vide* Bukti P-10) Asli;
9. Peta Situasi atas tanah Penggugat diterbitkan oleh Tergugat III (*Vide* Bukti P-11);
10. Surat Menteri Dalam Negeri Cq.Direktur Jenderal Agraria No.593.731/4139/Agr tanggal 21 Juni 1984; sebagai implementasi atas Pasal 4 UU No.1 Tahun 1958 Tentang penghapusan Tanah-tanah Partikelir; (*Vide* Bukti P-12)
11. Surat Keterangan Camat Koja Jakarta Utara Nomor 3704/II/171103/84, tertanggal 25 Oktober 1984, selaku Satuan Wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah berdasarkan ketentuan pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 (*Vide* Bukti P-13);
12. Surat Keterangan Lurah Pegangsaan Dua Nomor 32/1-711.03/87, tertanggal 4 Pebruari 1987, selaku Satuan Wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 10 Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 (*Vide* Bukti P-14)
13. Surat Permohonan Pewaris Bey Ubaidillah perihal Permohonan dibuatkan Peta Rincian/Kutipan Peta PP.10/1961 ditujukan kepada (Tergugat-III) Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara Jl.Yos Soedarso No.27-29 Jakarta Utara, (*Vide* Bukti P-18);
14. Surat Tanda terima Ny.Sulasmi Kabag Tata Usaha kantor Agraria Jakarta Utara A.n.Walikota Jakarta Utara pada tanggal 12 Pebruari 1988
Perihal : Permohonan Pengukuran tanah milik Pewaris Bey Ubaidillah yang dimohonkan oleh Bey Ubaidillah dan mengetahui Kepala Kelurahan

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengaksanaan Dua Bapak Soedarsono.S. dengan Surat Nomor 199/1.711.03/88 tanggal 15 Maret 1988, (*Vide* Bukti P-19);

II Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum Terkait Dengan Penerapan Hukum Acara Berlaku

Keberatan Pertama :

Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 6 putusan *a quo* yang Pemohon Kasasi Kutip "Menimbang bahwa setelah majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa ini dan berkas perkara yang bersangkutan antara lain Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2012/PTUN.JKT, tanggal 26 September 2012 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara pemeriksaan persidangan, alat bukti para pihak, serta Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, Kontra Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Terbanding ternyata tidak ada hal-hal baru untuk dipertimbangkan yang dapat merubah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, menyatakan bahwa pertimbangan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam menjatuhkan putusannya sudah tepat dan benar dst.....

Bahwa Pertimbangan hukum putusan *a quo* yang dikutip pemohon Kasasi diatas telah menunjukan ketidak cermatan *Judex Facti* dalam meneliti sengketa, berkas perkara, Salinan Putusan Pengadilan TUN Jakarta No.62/G/2012/PTUN.JKT tanggal 26 September 2012, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan, Alat-alat bukti para pihak, Memori Banding dari Pembanding, dan Kontra Memori Banding dari Termohon Banding, hal mana yang Pemohon Kasasi maksudkan adalah yang berkaitan dengan penerapan hukum acara yang berlaku, Khusus Surat Kuasa Terbanding semula Tergugat II Intervensi, yang dapat Pemohon Kasasi uraikan sebagai berikut :

Terbanding semula Tergugat II Intervensi PT.Persada Graha Permai, adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan di Negara dan menurut hukum Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Johannes Mardjuki, Warga Negara Indonesia, dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT.Persada Graha Permai tersebut berkedudukan di Jakarta-Indonesia beralamat di Plaza Summarecon lantai 3,

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor : 42 Jakarta Timur Dalam hal ini telah memberikan kepada Herman Zakaria.SH, dkk. Advokat-Advokat kesemuanya warganegara Indonesia, berkantor pada Kantor Advokat "Soemarjono, Herman & Rekan beralamat di jalan Sultan Agung Nomor : 62 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juni 2012 selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi/Terbanding;

1. Bahwa faktanya pada tanggal 21 Juni 2012 Posisi Direktur Utama dijabat oleh Tommy Tanuwidjaya dan Bukan Johannes Mardjuki seperti yang tercantum pada Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 juni 2012, dan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama, hal ini telah dibuktikan dengan Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU.2.AH.01.09-13648, tanggal 29 Nopember 2011 (*Vide* Bukti P-25); dan Nota Keberatan dari Penggugat sekarang pemohon kasasi (*Vide* Bukti P-30);
2. Bahwa Hasil Keputusan RUPS Perseroan PT.Persada Graha Permai Akta No.41 tanggal 24 Maret 2009 tentang perubahan Anggaran dasar dimana Posisi Direktur Utama PT.Persada Graha Permai dijabat oleh Johannes Mardjuki, ternyata baru didaftarkan pada Departemen Hukum Dan hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada tanggal 23 Juli 2012 setelah pemeriksaan perkara berjalan dan telah memasuki pembuktian (lihat berkas perkara); *Vide* Bukti P-30
3. Bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 94 ayat (7) UU.No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan "Dalam hal terjadi pengangkatan, penggantian, dan pemberhentian anggota Direksi, Direksi wajib memberitahukan perubahan anggota Direksi kepada Menteri untuk dicatat dalam Daftar Perseroan Dalam Jangka Waktu Paling Lama 30 (tiga puluh) hari Terhitung sejak tanggal keputusan RUPS tersebut (*in cassu* 24 Maret 2009) *Vide* Bukti T.II.INT-18a dan T.II.INT-18b);
4. Bahwa dengan demikian menurut hukum berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (7) UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berhak menandatangani Surat Kuasa pada tanggal 21 Juni 2012, adalah Tommy Tanuwidjaya dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama Perseroan PT.Persada Graha Permai;
5. Bahwa implikasi hukum dari Pemberian Kuasa khusus dari seorang Pemberi Kuasa Perseroan Terbatas yang tidak berkualitas, merupakan

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

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)



cacat formil sehingga Calon Tergugat II Intervensi tidak berhak menjadi PIHAK dalam Perkara *a quo*, dengan demikian semestinya *Judex Facti* menolak kedudukan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini karena dikualifikasi cacat formil karena tidak berkualitas (*error in person*);

Keberatan Kedua :

Bahwa selain itu pula fakta dipersidangan yang berkaitan dengan penerapan hukum acara oleh *Judex Facti*, karena masuk dalam berkas perkara banding tidak cermat dan teliti karena terbukti Para Penggugat mengajukan keberatan tertulis atau nota protes kepada Majelis Hakim karena Calon Tergugat II Intervensi masih diberikan kesempatan oleh *Judex Facti* untuk menanggapi Gugatan Penggugat atau surat jawaban, pada hal sidang pada tanggal 1 Agustus 2012 telah memasuki acara pemeriksaan bukti dari Penggugat, sehingga dengan demikian telah nyata-nyata penerapan hukum acara sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 72 ayat (2) UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan UU No.9 Tahun 2004 khususnya acara pemeriksaan biasa;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari R.Bey Ubaidillah mendasarkan gugatannya kepada kepemilikan atas tanah berdasarkan Naskah Pemindahan Hak dari TNI AD (KOMASAD) tanggal 09-05-1975, sedangkan pihak intervensi menyatakan memperolehnya berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 77 Tanggal 21-02-1984. Menurut team khusus Agraria bulan September 1983 KOMASAD telah melepaskan haknya kepada Anton Partono, Bey Ubaidillah dan Abu Chair yang kemudian melepaskannya kepada PT.Persada Graha Permai;

Bahwa untuk menyelesaikan sengketa ini harus ditetapkan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah sengketa melalui badan peradilan perdata dan Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: I. AGUS BUSWONO, II. YANUAR BEY, III. DEWI SUCIATI ROHMAH, IV. PANJI PADILAH, V. HASAN BAHTIAR, VI. SITI MULYANI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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, 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 kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. **AGUS BUSWONO**, II. **YANUAR BEY**, III. **DEWI SUCIATI ROHMAH**, IV. **PANJI PADILAH**, V. **HASAN BAHTIAR**, VI. **SITI MULYANI**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2013, oleh Dr.H.Imam Soebechi,SH.,MH., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Halaman 34 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin,SH.,CN., dan Dr.HM.Hary Djatmiko,SH.,MS., 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 Sumartanto,SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./Dr.Irfan Fachruddin,SH.,CN.

Ttd./Dr.HM.Hary Djatmiko,SH.,MS.

Ketua Majelis,

Ttd./Dr.H.Imam Soebechi,SH.,MH.

Panitera Pengganti :

Ttd./Sumartanto,SH.,MH

Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp 6.000,00

2. Redaksi.....Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754

Halaman 35 dari 34 halaman Putusan Nomor 442 K/TUN/2013.