



PUTUSAN

Nomor 56 PK/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ELLY SUJONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
 2. **SUSILOWATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
 3. **HANNY INDRAWATY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati;
 4. **R. RIYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta;
 5. **NURLELA (LELA SUJONO)**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
 6. **MIRZA SANTOSO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan; Nomor 1 s/d 6 tempat tinggal di Jalan Tanah Rendah Besar Nomor 10 RT. 012, RW. 005, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
 7. **S. RAHAYU**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri, tempat tinggal di jalan Bola Basket B 19/6 RT. 02 RW. 06, Kelurahan Benoa Baru, Kecamatan Pamulang, Tangerang;
 8. **NURHAYATIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Tanjung Duren VII/362 RT. 004 RW. 003, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
 9. **SUBIJANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal di Tanjung Duren Utara VII Gg 5 Nomor 401 RT. 003 RW. 003, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
 10. **IMAM MAHDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal di Jalan Akik Blok F Nomor 172A, Kelurahan Kedaung Kali Angke, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
- Masing-masing selaku ahli waris almarhum SUJONO TJOKRODIMEJO dan almarhum NY. HOLILAH binti HASBI, berdasarkan Surat Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan dibawah tangan di atas kertas segel, yang disaksikan oleh Lurah Kampung Bali dan dikuatkan Camat Tanah Abang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Sonny Kusuma, SH., 2. Ade Salamah, SH.,MH., 3. Untung Mujiono, SH., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "USA LAW FIRM", beralamat di Bintaro Regensi Blok H 2/8 Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2013;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA

PUSAT, tempat kedudukan di Jalan Tanah Abang I Nomor 1, Jakarta Pusat;

II. H. AMAK MATTJIK, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 622, Bandung;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 303 K/TUN/2006, tanggal 30 Juli 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Termohon Kasasi I dan II/Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

Dasar-Dasar Gugatan:

Bahwa gugatan ini diajukan berkenaan dengan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali, atas nama Haji Amak Mattjik, seluas 418 m² yang diterbitkan tanggal 5 Nopember 2004, setempat dikenal dengan Jalan Tanah Rendah Besar Nomor 10, Rt/Rw. 012/005, kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai tanah dan/atau rumah (P-1);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keputusan Tergugat termasuk dalam Keputusan yang dapat digugat dimuka Peradilan Tata Usaha Negara, sehubungan dengan sifatnya yang konkret, individual dan final, serta berakibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, halmana sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas pada tanggal 3 Mei 2005 dan pada hari ini Penggugat menyampaikan gugatan ini, dengan demikian gugatan Penggugat diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dari dan oleh karena itu haruslah dapat diterima;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusannya telah melanggar:

- 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah karena Penggugat adalah satu-satunya pihak yang menguasai tanah *a quo* dan Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam proses pembuatan sertifikat *a quo*, yakni pengecekan fisik, pengukuran, pemetaan dan persetujuan dll, sehingga tindakan Tergugat bertentangan dengan:

- Pasal 12 ayat 1 huruf a PP Nomor 24/1997:

- 1 Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;

- Pasal 17 ayat 1 PP Nomor 24/1997:

Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

- Pasal 18 ayat 1 PP Nomor 24/1997:

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat / gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan secara sporadis berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

- 2 Keputusan Presiden RI. Nomor 32/1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak baru atas Tanah Konversi Hak Barat karena

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan Nomor 56 PK/TUN/2014



tanah *a quo* sejak tanggal 24 September 1980 telah menjadi tanah Negara dan Penggugat adalah satu-satunya pihak yang menguasai tanah dan rumah *a quo* sejak tahun 1941 sampai dengan saat ini, sehingga seharusnya Penggugat lah yang diberikan prioritas utama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah *a quo*, namun Tergugat malah menerbitkan sertifikat atas tanah dan rumah *a quo* ke atas nama orang lain, tindakan Tergugat bertentangan dengan:

- Pasal 1 ayat 1 Keppres RI Nomor 32/1979:

Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

- Pasal 1 ayat 2 huruf e Keppres RI Nomor 32/1979:

Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikinya dengan memperhatikan:

e. Kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan.

- Pasal 5 Keppres RI Nomor 32/1979:

Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah.

Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997:

- Pasal 24 ayat 2:

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahuluannya, dengan syarat:

- a Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;



b Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

3 Undang-Undang Nomor 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Kedua ketentuan-ketentuan konversi Pasal 1 ayat 3:

Hak *eigendom* kepunyaan orang asing, seorang warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam Pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi Hak Guna Bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini karena keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat merugikan kepentingan Penggugat. Gugatan Penggugat diajukan karena:

- 1 Keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Undang-Undang Nomor 9/2004).
- 2 Keputusan tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Undang-Undang Nomor 9/2004);

Duduknya Perkara:

Adapun duduknya perkara yang mendasari gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa sejak tahun 1941 Soejono Tjokrodimejo (ayah Penggugat) dan keluarga menguasai secara fisik dan rumah *a quo*, berdasarkan perjanjian sewa-menyewa secara lisan dengan H. Salikun bin Bregut dan SIP tertanggal 14 Februari 1949 yang dikeluarkan oleh *Huisvesling Organisatie* Batavia (H.O.B), yang menyatakan: Strikt *Persoonlijk* Soejono (P-2);
- 2 Bahwa kemudian, pada tahun 1950, Ny Holilah Sudjono Tjokrodimedjo (ibu Penggugat) membeli tanah dan rumah *a quo* dari H. Salikun bin Bregut secara lisan karena hubungan antara Ny. Holilah dengan H. Salikun bin Bregut masih ada hubungan kekerabatan;

Bahwa jual beli secara lisan tersebut adalah sah karena para pihaknya adalah golongan bumi putera yang tunduk pada hukum adat, karena saat itu Undang-Undang Nomor 5/1960 belum berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa sejak menguasai tanah *a quo* hingga saat ini, Penggugat selalu memenuhi kewajiban membayar Pajak bumi dan Bangunan (P-3);
- 4 Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 14 Maret 1970, Haji Amak Mattjik, melalui kuasanya: M. Tahir Azhary, SH. telah mohon izin perintah pengosongan tanah dan rumah *a quo* terhadap penghuninya kepada Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta; Bahwa Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta menolak permohonan tersebut sesuai Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor Kpts.028/UP/DCI/PAN-III/1972, tanggal 6 Maret 1972 (P-4), yang isinya, antara lain:
Menolak Permohonan Pemohon Sdr. M. Tahir Azhary, SH. selaku kuasa dari Sdr. Amak Mattjik untuk mendapatkan surat izin penghentian hubungan sewa/perintah pengosongan atas rumah yang terletak di Jalan Tanah Rendah Gg. I Nomor 10 Tanah Abang Jakarta, terhadap penghuni/ penyewanya Sdr. Soejono;
Bahwa dasar permohonan izin perintah pengosongan *a quo* antara lain adalah Soerat Djoeal Beli dibawah tangan tanggal 11 Februari 1951 antara Salihoen bin Bugud dengan H. Mattjik bin H. Balkiah dan Akta Hiba tanggal 22 Oktober 1969 dari Hadji Mattjik bin Hadji Balkiah ke anaknya yang bernama Amak bin Hadji Mattjik (Amak Mattjik).
5. Bahwa berkaitan dengan masalah tanah dan rumah *a quo*, Haji Amak Mattjik juga telah menggugat Ny. Holilah Sudjono Tjokrodimedjo, terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai perkara Nomor 722.1979 G. dan Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 18 Mei 1981 (P-5), yang amarnya berbunyi, antara lain:
Menyatakan gugatan Penggugat (AMAK bin MATTJIK) tidak dapat diterima;
Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat:
Menimbang, bahwa adanya kenyataan bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah masuk dalam wewenang kantor urusan perumahan sebagai telah diperiksa dan diputus oleh Kepala Dinas Perumahan;
6. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 1996, Haji Amak Mattjik, melalui kuasanya: Utuy Dudung D, SH., kembali mohon pengosongan rumah aquo terhadap penghuninya (Sujono Tjokrodimedjo);
Bahwa dasar permohonan izin perintah pengosongan *a quo* sama dengan permohonan pengosongan terdahulu (*vide* angka 4 gugatan), akan tetapi Kepala Dinas Perumahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta menolak permohonan tersebut, (P-6) yang isinya antara lain:

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)



Menyatakan permohonan pengosongan Pemohon Sdr. H. Amak Mattjik bin H. Mattjik bin Balkiah melalui kuasanya Sdr. Utuy Dudung D, SH. untuk mendapatkan Surat Perintah Pengosongan (SPP) atas perumahan Jalan Tanah Rendah I Nomor 10, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat tidak dapat diterima;

Dengan pertimbangan:

Bahwa dari data/bukti yang diajukan oleh Pemohon sebagai alas hak kepemilikan perumahan tersebut seperti pada *considerans* menimbang diatas, ternyata ada perbedaan nomor *verponding*, sehingga sulit menentukan mana yang benar, terutama nomor *verponding* yang tertuang dalam Surat Jual Beli yang dibuat tahun 1938 dengan Surat Jual Beli Tahun 1951, padahal objek jual belinya adalah objek jual beli yang sama (perumahan tersebut).

Bahwa dalam Soerat Djoel Beli dalam moetlak, tanggal 7 Januari 1938 tertulis *verponding* tahun 1934 / tahun 1938 Nomor 449 (P-7a) dan Soerat Djoel Beli dalam moetlak, tanggal 17 Februari 1938 antara Njie Mas Najae binti Ib Abd Rahman dengan Solihoon bin Bregoet, tertulis *verponding* tahun 1934 / tahun 1938 Nomor 449 (P-7b);

Sedangkan dalam Soerat Djoel Beli dibawah tangan, tanggal 11 Februari 1951 antara Salihoen bin Bugud dengan H. Mattjik bin H. Balkiah, tertulis *verponding* tahun 1948 / 1952 nomor 472 (P-7c);

Dengan demikian Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta sudah tepat dan benar dengan menolak permohonan pengosongan Haji Amak Mattjik karena perbedaan nomor *verponding* dalam Surat-surat Jual Beli *a quo*, padahal untuk objek jual beli yang sama;

7. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2004 Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta memanggil Penggugat untuk didengar keterangannya sehubungan dengan adanya permohonan izin pengosongan yang diajukan oleh Haji Amak Mattjik terhadap tanah dan rumah *a quo* tertanggal 30 Januari 2004 melalui Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta (P-8a dan P-8b);

Bahwa terhadap permohonan izin pengosongan *a quo* telah diupayakan damai antara Penggugat dengan pihak Haji Amak Mattjik, namun tidak berhasil dan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta belum mengeluarkan putusan atas permohonan pengosongan *a quo*;

8. Bahwa secara diam-diam pihak Haji Amak Mattjik telah mengajukan permohonan hak milik atas tanah dan rumah *a quo* pada Tergugat;



Hal tersebut di atas diketahui oleh Penggugat karena pada tanggal 21 Mei 2004 Penggugat dihubungi melalui telepon oleh Lurah Kampung Bali yang meminta Penggugat agar datang ke Kelurahan sehubungan dengan adanya proses permohonan hak atas tanah dan rumah *a quo* yang diajukan oleh pihak Haji Amak Mattjik pada Tergugat;

9. Bahwa kemudian tanggal 27 Juli 2004 ada Pengumuman Data Fisik dan Yuridis dari Tergugat di Kelurahan Kampung Bali atas tanah dan rumah *a quo* yang diketahui oleh Lurah Kampung Bali (P-9a);

Atas pengumuman tersebut Penggugat mengajukan keberatan dengan Surat Nomor 172/SA/VIII/2004, tanggal 31 Agustus 2004 (P-9b);

Bahwa Tergugat membalas surat *a quo* dengan Surat Nomor 998.A/ 09.01-PT, tanggal 24 September 2004, yang diterima Penggugat tanggal 24 Oktober 2004 dan Penggugat membalas kembali Surat Tergugat *a quo* dengan Surat Nomor 220/SA/IX/2004, tanggal 3 November 2004 (P-9c dan P-9d);

10. Bahwa Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta kembali memanggil Penggugat dan pihak Haji Amak Mattjik untuk dipertimbangkan dalam rangka musyawarah pada tanggal 3 Mei 2005 (P-10) dan terakhir tanggal 11 Mei 2005 (undangan secara lisan), akan tetapi musyawarah tidak tercapai;

Bahwa dalam pertemuan tersebut, Penggugat baru mengetahui telah diterbitkan sertifikat tanah dan rumah *a quo* atas nama Haji Amak Mattjik sebagai bukti baru untuk memperlancar permohonan pengosongan penghunian tanpa hak yang diajukan pihak Haji Amak Mattjik tanggal 30 Januari 2004, kepada Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta;

11. Bahwa setelah Penggugat mempelajari secara cermat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali tersebut, selain ada perbedaan nomor *verponding* (*vide* angka 6) ternyata prosedur penerbitan sertipikat *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena:

- a. Dalam Sertipikat *a quo* pada huruf i) Penunjuk (*vide* P-1) tertulis: "Tanah bekas *verponding* Indonesia Kohir Nomor 490/474 sebagian, masa pajak tahun 1960-1964, diatas tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 14983 seb." padahal:

- Penggugat yang telah menguasai tanah dan rumah *a quo* sejak tahun 1941 sampai dengan saat ini, sehingga atas tanah Negara *a quo* Penggugatlah



yang berhak mendapatkan prioritas untuk mengajukan sertipikat atas tanah dan rumah *a quo*;

- Atas tanah Negara bekas *eigendom* tidak dapat diterbitkan Sertipikat Hak Milik melainkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (*vide* Undang-Undang Nomor 5/1986 Kedua Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 ayat 3);
- Proses awal untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara melalui Tergugat adalah surat pengantar dari Kelurahan Kampung Bali, namun Lurah Kampung Bali tidak pernah mengeluarkan surat tersebut (P-11 angka 5);

- b. Dalam Surat Ukur Nomor 00033/2004 tanggal 23 September 2004 yang dikeluarkan oleh Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi Kotamadya Jakarta Pusat, pada bagian penunjukan dan penetapan batas tertulis: “Batas-batas ditunjukkan oleh R. Meldawati selaku kuasa”;

Pada kenyataannya tidak ada seorangpun baik dari pihak Haji Amak Mattjik maupun Tergugat datang ke lokasi rumah dan tanah *a quo* untuk melakukan pengukuran, hal tersebut diperkuat Notulen Hasil Pertemuan membahas masalah tanah dan bangunan Jalan Tanah Rendah Nomor 10, Rw. 05, Kel. Kampung Bali, tanggal 21 Mei 2004 (*vide* P-11 angka 3);

Padahal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebelum dilakukan pengumuman data fisik dan yuridis (*vide* angka 9 gugatan) Tergugat wajib melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah dan rumah *a quo* dengan melibatkan Penggugat;

12. Bahwa dengan demikian telah terbukti menurut hukum Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat:

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9/2004) yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Pasal 12 ayat 1 huruf a jo Pasal 17 jo Pasal 18 jo Pasal 24 ayat 2 jo. Keputusan Presiden RI Nomor 32/1979 Pasal 1 ayat 1 jo Pasal 1 ayat 2 huruf (e) jo Pasal 5 jo. Undang-Undang Nomor 5/1960, Kedua, Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 ayat 3;



b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9/2004). Seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Keputusan tersebut jika Tergugat cukup mempertimbangkan:

(1) Bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik atas tanah dan rumah *a quo* sejak tahun 1941 sampai dengan saat ini, dan tanah *a quo* sejak tanggal 24 September 1980 telah menjadi tanah Negara, namun Penggugat tidak diberi prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah dan rumah *a quo*, sehingga Penggugat merasa dirugikan;

(2) Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah dan rumah *a quo*;

(3) Bahwa ada perbedaan nomor *verponding*:

Antara Soerat djoel beli dalam moetlak, tanggal 7 Januari 1938 tertulis *Verponding* Tahun 1934, Tahun 1938 Nomor 449 (*vide* P-7a) dan Soerat djoel beli dalam moetlak, tanggal 17 Februari 1938 antara Njie Mas Najae binti Ib Abd Rahman dengan Solihoon bin Bregoet, tertulis *Verponding* Tahun 1934, Tahun 1938 Nomor 449 (*Vide* P-7b);

Dengan Soerat Djoel Beli dibawah tangan, tanggal 11 Februari 1951 antara Salihoen bin Bugud dengan H. Mattjik bin H. Balkiah, tertulis *Verponding* Tahun 1948 / 1952 Nomor 472 (*vide* P-7c);

(4) Bahwa proses awal untuk mengajukan permohonan hak atas tanah Negara melalui Tergugat adalah surat pengantar dari Kelurahan Kampung Bali, namun Kelurahan Kampung Bali tidak pernah mengeluarkan surat tersebut;

(5) Bahwa atas tanah Negara bekas *eigendom* tidak dapat diterbitkan Sertipikat Hak Milik melainkan Sertipikat Hak Guna Bangunan;

13. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali atas nama Haji Amak Mattjik, seluas 418 m² yang diterbitkan tanggal 5 November 2004, setempat dikenal dengan Jalan Tanah Rendah Besar Nomor 10 Rt/Rw. 012/005, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Penggugat merasa dirugikan karena telah menguasai secara fisik tanah dan rumah *a quo* sejak tahun 1941 sampai dengan saat ini dan tanah *a quo* telah menjadi tanah Negara, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 ayat 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, terdapat cukup alasan yang mendesak untuk mengajukan permohonan penundaan agar Tergugat tidak melakukan tindakan hukum apapun dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali tersebut.

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

DALAM PENUNDAAN:

Memerintahkan kepada Tergugat agar tidak melakukan tindakan hukum apapun atas Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali, atas nama Haji Amak Mattjik, seluas 418 m² yang diterbitkan tanggal 5 Nopember 2004, setempat dikenal dengan Jl. Tanah Rendah Besar Nomor10 Rt/Rw. 012/005, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang dapat merugikan Penggugat sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali, atas nama Haji Amak Mattjik, seluas 418 m² yang diterbitkan tanggal 5 Nopember 2004, setempat dikenal dengan Jl. Tanah Rendah Besar Nomor10 Rt/Rw. 012/005, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kel. Kampung Bali, atas nama Haji Amak Mattjik, seluas 418 m² yang diterbitkan tanggal 5 Nopember 2004, setempat dikenal dengan Jl. Tanah Rendah Besar Nomor10, Rt/Rw. 012/005, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

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

I Kompetensi Absolut:

Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kampung Bali atas nama Haji AMAK MATTJIK terletak di Jalan Tanah Rendah Besar Nomor 10 Rt.012/05, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang Wilayah, Kotamadya Jakarta Pusat.

Halaman 11 dari 21 halaman. Putusan Nomor 56 PK/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Sertifikat *a quo*, maka kepentingan Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah *a quo* merasa dirugikan dengan alasan bahwa Penggugat menguasai fisik sejak tahun 1941 berdasarkan perjanjian sewa-menyewa secara lisan dengan H. Salikun bin Bregut dan SIP tertanggal 14-02-1949 yang dikeluarkan oleh *Huisvesling Organisatie* Batavia (H.O.B) serta jual-beli tanah dan rumah secara lisan dengan H. Salikun bin Bregut pada tahun 1950 karena para pihak masih ada hubungan kekerabatan.

Dalam penerbitan sertifikat *a quo* tidak ada bukti yang merugikan Penggugat karena terbitnya sertifikat hak atas tanah *a quo* didasarkan kepada alas hak yang benar dan telah sesuai dengan prosedur maupun tata cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kampung Bali berasal dari *Verponding* Indonesia Kohir Nomor 490/474 sebagian Masa Pajak Tahun 1960-1964 di atas tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 14983 sebagian diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tanggal 17-09-2004 Nomor 1360/156-530.1-09-PNG-2004 melalui prosedur Penegasan Hak tercatat atas nama HAJI AMAK MATTJIK terletak di Jalan Tanah Rendah Besar Nomor 10 Rt. 012/05, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat.

Bahwa *Verponding* Indonesia Nomor 490/474 Masa Pajak Tahun 1960-1964 tercatat atas nama H. MATTJIK BIN H. BALKIAH yang kemudian dihibahkan kepada H. AMAK MATTJIK berdasarkan Surat Hibah di bawah tangan bermeterai tertanggal 22-10-1969 dan telah melalui pengumuman data fisik dan yuridis Nomor 85/HM/III/JP/2004 tanggal 01-07-2004 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat serta diketahui oleh Lurah Kampung Bali tanggal 02-07-2004 Nomor 189/1.711/VII/2004 hal tersebut dilaksanakan untuk memenuhi ketentuan pasal 26 ayat (1, 2, 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimaksudkan memberi kesempatan mengajukan keberatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah *a quo* tersebut selama 60 (enam puluh) hari, akan tetapi waktu yang telah ditentukan telah berakhir jangka waktunya dan tidak ada sanggahan/bantahan. Dengan demikian Tergugat menerbitkan sertifikat *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan tata cara sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini karena dasar gugatan Penggugat adalah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 618/Kampung Bali yang diterbitkan oleh Tergugat atas dasar Pengiriman Data dan Peta Bidang Tanah atas tanah bekas *Verponding* Indonesia Kohir Nomor 490/474 Masa Pajak Tahun 1960-1964 atas nama H. MATTJIK bin H. BALKIJAH yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 05-05-2004 Nomor 85/P/SU-110/ PT/VI/2004. Maka dengan demikian Penggugat terbukti kurang pihak, untuk itu sudah sepantasnyalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 79/G.TUN/2005/PTUN-JKT. tanggal 13 Oktober 2005 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat;
2. Mencabut Penetapan Majelis Hakim Nomor 79/G.TUN/2005/PTUN-JKT. tanggal 10 Agustus 2005 tentang Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut Administrasi Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 618/Kelurahan Kampung Bali atas nama H. Amak Mattjik seluas 418 M2 yang diterbitkan pada tanggal 5 November 2004, setempat dikenal dengan jalan Tanah Rendah Besar Nomor 10 RT. 012 RW. 005, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp393.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 09/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 27 Februari 2006 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 79/G.TUN/2005/PTUN.JKT. tanggal 13 Oktober 2005 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 303 K/ TUN/2006, tanggal 30 Juli 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. ELLY SUJONO, 2. SUSILOWATI, 3. HANNY INDRAWATY, 4. R. RIYANTO, 5. NURLELA (LELA SUJONO), 6. MIRZA SANTOSO, 7. S. RAHAYU, 8. NURHAYATIE, 9. SUBIJANTO, 10. IMAM MAHDI tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 303 K/ TUN/2006, tanggal 30 Juli 2009 diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 30 Juli 2010, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 Desember 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 79/G.TUN/2005/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 11 Februari 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya tidak diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali;

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

1. Bahwa setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara tidak dapat ditemukan, yaitu berupa:

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)



- a. Surat Penjerahan Rumah Bertikut Tanah *Verponding* Indonesia tertanggal 6 April 1962 (Bukti Pemohon PK .1).

Bahwa bukti Surat Penjerahan Rumah Berikut Tanah tersebut adalah dari HADIJAH (nenek dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) kepada CHOLILAH bt. H. HASBI. Bukti surat tersebut membuktikan bahwasanya rumah yang ditempati oleh Para Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat telah ditempati secara turun temurun oleh keluarga Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat.

- b. Ditambah lagi dengan Surat Pernyataan tertanggal 11 Agustus 2012 dari Para Ahli Waris Soedjono Tjokrodimejo yang diketahui oleh Pejabat RT, RW setempat serta *Waarmeking* pada Kantor Notaris HAFNI ISTIQOMAH, SH. (Bukti Pemohon PK.2).

- Bahwa pada Pernyataan tersebut para ahli waris menyatakan dan sanggup diambil Sumpah bahwasanya “Orang tua kami almarhum Soejono Tjokrodimejo/ayah dan almarhum Holilah Binti Hasbi/ibu dengan anak-anaknya telah menguasai, menempati tanah berikut bangunan di atasnya secara fisik sejak tahun 1941, sampai dibuatnya surat Pernyataan ini secara terus menerus tanpa terputus tidak pernah diperjual belikan, disewa maupun digadaikan, serta sejak ditempati selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)”.

- Bahwa dengan demikian Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memiliki alas hak yang kuat mendapat prioritas utama dalam mengajukan sertipikat atas tanah *a quo* dikarenakan Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat telah menempati dan atau menguasai tanah *a quo* selama lebih dari 20 tahun sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24/1997.

2. Bahwa dalam suatu putusan terdapat suatu kehilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, yaitu prosedur penertiban Sertipikat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku:

- a. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dalil Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengenai adanya perbedaan Nomor *Verponding* dalam soerat djoel beli moetlak tanggal 7



Januari 1938 tertulis *Verponding* tahun 1934/tahun 1938 Nomor 449 dan soerat djoel beli dalam moetlak tanggal 17 Februari 1938 antara Njie Mas Najae Binti Ib Abd Rahman dengan Solihoon Bin Bregoet, tertulis *Verponding* tahun 1934 tahun/1938 Nomor 449. Sedangkan soerat djoel beli dibawah tangan tanggal 11 Februari 1951 antara Solihoon Bin Bregoet dengan H. Mattjik Bin H. Balkiah tertulis *Verponding* Tahun 1948/1952 Nomor 472 sedangkan keterangan dalam Sertipikat Nomor 618/Kampung Bali keterangan Penunjuk: Tanah Bekas *Verponding* Indonesia Kohir Nomor 490/474 sebagian Masa Pajak 1960-1964, diatas tanah negara bekas *Eigendom* Nomor 14983 seb;

- b. Bahwa selain itu terbukti Dinas Perumahan DKI Jakarta telah menolak permohonan pengosongan dari Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tanggal 14 Maret 1970 atas objek sengketa, melalui Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta Nomor Kpts.028/UP/DCI/PAN-III/1972 tanggal 6 Maret 1972.

Selanjutnya tanggal 7 Agustus 1996 Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat melalui kuasanya kembali memohon kepada Kepala Dinas Perumahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk mengosongkan rumah terhadap penghuninya (Soejono Tjokrodimedjo), akan tetapi Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta menolak permohonan H. Amak Mattjik yang isinya antara lain: “Menyatakan permohonan pengosongan Pemohon Sdr. H. Amak Mattjik Bin H. Mattjik Bin Balkiah melalui kuasanya Sdr. Utuy Dudung D, SH. untuk mendapatkan Surat Perintah Pengosongan (SPP) atas Perumahan Jalan Tanah Rendah 1 Nomor 10, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat tidak diterima;

- Adapun pertimbangan penolakan dari Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta adalah:

“Bahwa dari data/bukti yang diajukan Pemohon sebagai alas hak kepemilikan perumahan tersebut seperti pada *considerans* menimbang diatas, ternyata ada perbedaan nomor *Verponding*, sehingga sulit menentukan mana yang benar, terutama *Verponding* yang tertuang dalam surat jual beli yang dibuat tahun 1938 dengan surat jual beli tahun 1951, padahal objek jual belinya adalah objek jual beli yang sama (perumahan tersebut)”.

- c. Bahwa dengan demikian sudah tepat kiranya pertimbangan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta yang menolak permohonan pengosongan dari



Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat. Dimana terdapat perbedaan *verponding* tanah yang dibeli oleh H. Mattjik bin H. Balkiah;

Sehingga timbul pertanyaan: atas dasar apakah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 618 atas nama H. Amak Mattjik ??? Dan dimana letak tanah yang dimaksud dalam Sertipikat tersebut ?? selain itu dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 618 dimaksud disebutkan dengan dasar “tanah bekas *verponding* Indonesia Kohir Nomor 490/474 sebagian Masa Pajak Tahun 1960-1964 diatas tanah negara bekas *Eigendom* Nomor 14983 seb”;

- d. Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan dalil Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat mengenai tidak adanya Surat Pernyataan dari Kelurahan yang menyatakan tanah *a quo* tidak dalam sengketa.disebutkan salah satu persyaratan pengakuan hak *ex verpondng* Indonesia adalah:

“Surat pernyataan yang diketahui oleh Lurah bahwa tanah yang dimohonkan pengakuan/penegasan haknya tidak dalam sengketa, tidak dijaminan, belum pernah dialihkan kepada pihak lain dan belum pernah diterbitkan sertipikat serta Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan”.

Bahwa surat keterangan dari Kelurahan ditambah dengan bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan tersebut sangatlah penting, hal ini dimaksudkan agar tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dalam proses pengakuan hak tersebut. Dalam hal ini Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi /Terbanding/ Tergugat telah lalai dalam menjalankan tugasnya, karena terbukti proses penerbitan sertipikat dimaksud tidak memenuhi salah satu syarat yaitu tidak adanya Surat Pernyataan dari Kelurahan yang menyatakan tanah *a quo* tidak dalam sengketa;

- e. Bahwa kenyataannya, tanah *a quo* masih dalam perselisihan/sengketa antara Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat. Selain itu berdasarkan Notulen hasil pertemuan di Kantor Kelurahan Kampung Bali tanggal 21 Mei 2004 terbukti bahwasanya Kantor Kelurahan tidak pernah membuat Surat Pengantar ke Badan Pertanahan Nasional dalam rangka pembuatan Sertipikat Hak Milik tersebut;



- Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas terbukti *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat.

f. Bahwa terdapat perbedaan luas tanah antara Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat atas nama wajib pajak Ny. Sujono yang ditempati sejak tahun 1941 s/d 2013 beralamat di Jalan Tanah Rendah 10 Rt. 012 Rw. 05, Kampung Bali, Jakarta Pusat NJOP: 31.73.010.007.014-0013.0 seluas 257 M2, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 618, Kelurahan Kampung Bali atas nama H. Amak Mattjik yang diterbitkan pada tanggal 5-11-2004 seluas 418 M2;

Bahwa perbedaan luas tanah dimaksud menimbulkan pertanyaan mengenai pengukuran yang dilakukan oleh Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat. Apakah benar Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat. telah melakukan pengukuran yang menjadi salah satu syarat diterbitkannya Sertipikat tersebut. Dan dimanakah objek yang dilakukan pengukuran oleh Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat. ???

g. Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan dalil Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat mengenai proses pengukuran yang dilakukan oleh Termohon Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat. Dimana berdasarkan Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24/1997 menyatakan bahwasanya “penetapan batas bidang tanah.....berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

Dalam Surat Ukur Nomor 00033/2004 tanggal 23 September 2004 yang dikeluarkan oleh Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi Kotamadya Jakarta Pusat pada bagian penunjukan dan penetapan batas tertulis “Batas-batas ditunjukkan oleh R. Meldawati (pegawai Notaris) selaku Kuasa”.

Pada kenyataannya tidak ada seorangpun baik dari pihak H. Amak Majjik maupun Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Pusat datang ke lokasi rumah tanah *a quo* untuk melakukan pengukuran, hal ini diperkuat dari Notulen Hasil pertemuan pembahasan masalah tanah dan bangunan terletak di Jalan



Tanah Rendah Nomor 10 Rt. 012 Rw. 05, Kelurahan Kampung Bali tanggal 21 Mei 2004.

Sesuai aturan yang berlaku sebelum dilakukan pengumuman data fisik dan Yuridis Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wajib melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah dan rumah dengan melibatkan Penggugat ditambah lagi dengan pemilik dari tanah yang berbatasan dilokasi .

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan nyata dalam putusan tersebut;
- Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (b) 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, karena tidak dilengkapi Berita Acara Sumpah ditemukannya Novum dan tidak dapat mematahkan Bukti T-II Inv.9 dan T.II Inv.12 dan T.II Int.18 bahwa Soejono Tjokrodimedjo hanya berkualitas sebagai “Penyewa” atas tanah/rumah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: **1. ELLY SUJONO, 2. SUSILOWATI, 3. HANNY INDRAWATY, 4. R. RIYANTO, 5. NURLELA (LELA SUJONO), 6. MIRZA SANTOSO, 7. S. RAHAYU, 8. NURHAYATIE, 9. SUBIJANTO, 10. IMAM MAHDI** tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 19 dari 21 halaman. Putusan Nomor 56 PK/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ELLY SUJONO, 2. SUSILOWATI, 3. HANNY INDRAMATI, 4. R. RIYANTO, 5. NURLELA (LELA SUJONO), 6. MIRZA SANTOSO, 7. S. RAHAYU, 8. NURHAYATIE, 9. SUBIJANTO, 10. IMAM MAHDI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 09 September 2014, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH.,MH. dan Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/H. Yulius, SH.,MH.

Ttd/Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum.

K e t u a,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-biaya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	Meterai	Rp	6.000,00
2	Redaksi	Rp	5.000,00
3	Administrasi kasasi	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
	Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Halaman 21 dari 21 halaman. Putusan Nomor 56 PK/TUN/2014