



PUTUSAN

Nomor 25 PK/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. ABDUL RACHMAN SALEH, (ALM) Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Jalan Kirai Indah, Nomor : 11, RT 006/RW. 010, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, pekerjaan Swasta. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor: 423/Pdt.P/2013/PAJT. Tanggal 02 Januari 2014, yang menetapkan bahwa H. Abdul Rachman Saleh telah meninggal dunia pada tanggal 26 Oktober 2013 yang diteruskan oleh para ahli warisnya dan menetapkan bahwa ahli waris dari almarhum H. Abdul Rachman Saleh adalah:

1. Widiastuti, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 70 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
2. Euis Badriah Priatnawati, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Kirai Indah Nomor 11 RT. 006/RW. 010, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku Wali ibu yang sah dari:
 - Mochamad Ario Prawiro, umur 17 Tahun;
 - Siti Aria Rachmania, umur 14 Tahun;
 - Siti Aria Rachmaningrum, umur 6 Tahun;
3. Siti Arianti, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Perum Padangsari Town House Blok A Nomor 4 RT. 006/RW. 016, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Semarang, Jawa Tengah;
4. Mochamad Ario Prananto, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Bersama RT. 005/RW. 002, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Depok, Jawa Barat;
5. Mochamad Ario Prakoso, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 70 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan;

6. Siti Ariani, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 70 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
7. Siti Aria Pratiwi, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Kalpataru Nomor 28 RT. 005/RW. 007, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Larangan, Tangerang, Banten;
8. Mochamad Ario Prabowo, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 70 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Ranto Simanjuntak,SH.MH.,
2. Stella Valentina,SH.,
3. Jupryanto Purba,SH.,
4. Elizabeth Ritonga,SH.,
5. Alvajune G.Manuhua,SH.,
6. Pittor Parlindungan Hasibuan,SH.,
7. Walfrid Hot Patar Simanjuntak,SH.,

Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum berkewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Law Office Ranto P. Simanjuntak & Partners, beralamat di Citylofts Sudirman Building Lt. 11, Suite 1109, Lobby Lift 2, Jalan KH. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/RP&P/SKK/IX/14 tanggal 17 September 2014,

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru No. 1 Tanah Abang, Jakarta Pusat; dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Bintarwan Widhiatso, S.H.,M.Kn., jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kanti Wilujeng, S.H.,M.Si., jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara 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, S.H., Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Perkara 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;
- Kelimitya berkewarganegaraan Indonesia, alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Jalan Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2006/SK-31/VIII/2012, tanggal 08 Agustus 2012,

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Laksda. Yos Sudarso No. 27-29, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Drs. Lihardo Saragih, S.H.,M.Si., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;
 2. Sumarmin Dwi Yuwono, A.Ptnh., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
 3. Sudarna, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, alamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27-29, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 33/SK-31.72/VIII/2012, tanggal 02 Agustus 2012;

III. PT. BAKTIPARAMITA PUTRASAMA, yang diwakili oleh Ir. Empie Jacobus Tarcicius Lembong, Warga Negara Indonesia, yang dalam hal ini bertindak dalam jabatan selaku Direktur Utama PT. Baktiparamita Putrasama, oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 59, Jakarta 12950, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : 1. Cornelia B. Suhartono, S.H., 2. Anna Lembong, S.H., 3. Sugianto, S.H., 4. Monita H. Elwanda, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum Suhartono, Lembong & Rekan, beralamat di Ruko Inkopal Blok A No. 33, Jalan Boulevard Barat Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara 14240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 oktober 2014,

Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi II, I, III/ Pembanding-Pembanding-Pembanding/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/TUN/2013, Tanggal 18 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Pemohon Kasasi II, I, III/ Pembanding-Pembanding-Pembanding/Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

Objek Sengketa

Bahwa yang menjadi objek gugatan / objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192/HGB/BPN.31/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 (selanjutnya disebut "SK No. 192") Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama, atas tanah seluas 18.762 m2, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9698/Pegangsaan Dua Tanggal 30 November 2010 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, seluas 18.762 m2 (selanjutnya disebut "Sertipikat HGB N0. 9698"), semula Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III atas nama Sar'ih bin Paul yang telah dibalik nama ke atas nama Ng Min Hong, sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono, yang terletak di Jalan Nias 7, Kelurahan Pegangsaan II, Jakarta Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II);
3. Surat Nomor : 661/31.72-300.7/IV/2012 Tanggal 18 April 2012 perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Dikarenakan Tidak Ditemukannya Keberadaan Termohon Eksekusi I Selaku Pemegang

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

Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Pemohon Eksekusi Sesuai Yang Tercantum Dalam Berita Acara Eksekusi Pengambilan / Penarikan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Tanggal 28 Februari 2012, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II) ;

II. Tenggang Waktu

a. Bahwa pada tanggal 18 April 2012, Penggugat baru mengetahui tentang adanya penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut yaitu pada saat Penggugat baru menerima Surat Tergugat II No. 661/31.72-300.7/IV/2012 tertanggal 18 April 2012, surat mana adalah merupakan Jawaban Penolakan Tergugat II terhadap surat Penggugat yang memohon agar Tergugat II segera menerbitkan Sertipikat Pengganti (dalam hal ini yang dimaksud oleh Penggugat untuk menerbitkan sertifikat keatas nama Penggugat sebagai bentuk pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Peninjauan Kembali No. 183 PK/PDT/2010 Tertanggal 23 Juli 2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 1647 K/Pdt/2006 Tertanggal 14 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap) (*Inkracht Van Gewijsde*). (selanjutnya Surat Tergugat II No.: 661/31.72-300.7/IV/2012 tertanggal 18 April 2012 disebut "surat Penolakan Tergugat II");

b. Bahwa berdasarkan adanya Surat Jawaban (surat Penolakan Tergugat II) tersebut diatas menjadi sarana Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat HGB No.: 9698 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama. Karena Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut melanggar ketentuan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AAUPB") serta penerbitan Sertipikat HGB No.: 9698 berlawanan juga dengan Putusan Peninjauan Kembali No. : 183 PK/PDT/2010 Tertanggal 23 Juli 2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 1647 K/Pdt/2006 Tertanggal 14 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Maka selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan atas diterbitkannya Sertipikat HGB No.: 9698 tersebut dan gugatan ini diajukan Masih Dalam Batas Waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 ("UU PTUN") oleh karena itu gugatan ini sudah memenuhi unsur ketentuan perundang-undangan dan dapat diterima;

III. Dasar Gugatan :

- a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peradilan Tata Usaha Negara, penerbitan Sertipikat HGB No.: 9698 adalah merupakan suatu produk/keputusan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Telah Memenuhi Unsur Syarat-Syarat Sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat HGB No.: 9698 dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan penerbitan objek sengketa tersebut bersifat konkret, individual dan final;
- b. Bahwa Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan diterbitkannya SK No.: 192 dan Sertipikat HGB No.: 9698 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama di atas sertifikat Tanah milik Penggugat, karena Penggugat selaku Pemilik Sah dari Objek tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III Tanggal 4 November 1974 (selanjutnya disebut "Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III") tersebut telah memenangkan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. : 183 PK/PDT/2010 Tertanggal 23 Juli 2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 1647 K/Pdt/2006 Tertanggal 14 Juni 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. : 15/PDT/ 2003/PT.DKI Tertanggal 21 April 2003 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. : 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel Tertanggal 13 September 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
- c. Bahwa atas kerugian tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, yang kutipannya adalah sebagai berikut :
" Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";

IV. Tentang Kepentingan Dan Alas Hak Penggugat :

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. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tanggal 4 November 1974, yang tertera atas nama Sar'ih bin Paul, yaitu berdasarkan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada Tahun 1976, Penggugat membeli tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III dari pemilik awal yaitu Sar'ih bin Paul, namun dikarenakan adanya kebutuhan modal kerja yang sangat mendesak maka Sertipikat Hak Milik No. 78 / Petukangan III tersebut belum sempat dibaliknamakan keatas nama Penggugat sudah dijadikan jaminan hutang kepada PT. Industri Sandang (selaku Tergugat V dalam Perkara Pokok) ;
 - b. Bahwa kebutuhan modal kerja yang sangat mendesak tersebut adalah dikarenakan pada saat itu Penggugat (selaku Direktur CV "Griya Tirta") akan melakukan transaksi Jual Beli barang-barang tekstil dengan cara kredit sejumlah Rp. 179.000.000,- (seratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) kepada PT. Industri Sandang (vide copy Putusan Perkara Perdata No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel Tertanggal 13 September 2001) ;
 - c. Bahwa untuk menjamin hutang transaksi jual beli barang tekstil tersebut, maka dibuatlah Akta Pengakuan Hutang Nomor 51 Tanggal 22 Januari 1976 yang dibuat dihadapan W. Silitonga, Notaris di Jakarta, dimana sebagai jaminan atas hutang tersebut maka Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 78 / Petukangan III bersama 5 Sertipikat milik Penggugat lainnya kepada PT. Industri Sandang. (vide copy bukti permulaan pada butir 6 dalam Akta Pengakuan Hutang No. 51 Tanggal 22 Januari 1976) ;
 - d. Bahwa setelah Penggugat melunasi seluruh hutangnya kepada PT. Industri Sandang, maka Penggugat meminta kepada PT. Industri Sandang untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III beserta sertipikat-sertipikat milik Penggugat lainnya kepada Penggugat, namun PT. Industri Sandang tidak dapat mengembalikan sertipikat-sertipikat tersebut karena ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, PT. Industri Sandang telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III milik Penggugat tersebut kepada Paul Handoko, Abdulrohim Al. Abdul Rahim, Suaip dan H. Sapat (dalam Perkara Pokok adalah sebagai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan

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

Tergugat IV) dengan cara menggunakan Surat Permohonan Penebusan palsu yang seolah-olah dibuat dan ditandatangani oleh Pemilik Asal yaitu Sar'ih bin Paul ;

- e. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat, Paul Handoko (dalam Perkara Pokok adalah sebagai Tergugat I) telah menjual tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut kepada Aleh Wiyono berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 66 Tanggal 27 Maret 1986, yang dibuat dihadapan W. Silitonga, SH., Notaris di Jakarta. Dimana kemudian setelah Aleh Wiyono meninggal dunia, Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut dibaliknamakan menjadi nama Ng Min Hong selaku Ahli Waris Aleh Wiyono oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara ;
- f. Bahwa dikarenakan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Paul Handoko, Abdulrohim Al. Abdul Rahim, Suaip, H. Sapat dan PT. Industri Sandang dengan menyertakan juga Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara (*in casu* Tergugat II) sebagai Turut Tergugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang terdaftar dibawah nomor : 530/Pdt.G/2000/ PN.Jkt.Sel. (selanjutnya disebut sebagai "Perkara Pokok") Yang mana Perkara Pokok tersebut saat ini sudah mendapatkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang memenangkan Penggugat, sebagaimana amar putusannya antara lain sebagai berikut :

- Putusan Peninjauan Kembali No. : 183 PK/PDT/2010 Tertanggal 23 Juli 2010, yang amarnya sebagai berikut :

"MENGADILI:

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : H. Abdul Rohim alias Abdul Rahim tersebut ;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. : 1647 K/Pdt/2006 Tertanggal 14 Juni 2007, yang amarnya sebagai berikut :

"MENGADILI :

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan Nomor 25 PK/TUN/2015

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

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi :
H. Abdul Rachman Saleh tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.15/PDT/2003/PT.DKI. tanggal 21 April 2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 530/Pdt.G/ 2000/PN.Jak-Sel. tanggal 2 Oktober 2001;

Mengadili Sendiri :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat II, Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Provisi :

- Menolak provisi yang diajukan oleh Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sita Jaminan terhadap ;
 1. Tanah dan bangunan milik Tergugat III (Suaip) yang terletak di kompleks Pedongkelan RT.004 RW. 015 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 13 Maret 2007 yang dibuat oleh Didi Ika Kararan, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
 2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 75 / Petukangan III Surat Ukur No. 667/1974 seluas 1200 M2 yang terletak di Jalan Pegangsaan II, Jakarta Utara, sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 19 Juli 2001 yang dibuat oleh Muchtar, S.H., Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
 3. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III Surat Ukur No. 979/1974 seluas 21.220 M2 yang terletak di Jalan Nias 7, Kelurahan Pegangsaan II, Jakarta Utara sesuai Acara Sita Jaminan tanggal 19 Juli 2001 yang dibuat oleh Muchtar, S.H., Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;adalah sah dan berharga;

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

3. Menyatakan pengangkatan Sita Jaminan atas sebidang tanah darat seluas ± 100.000 M2 (10 HA) milik PT. Industri Sandang yang terletak di Jalan Raya Teluk Jambe Desa dan Kecamatan Jambe, Kabupaten Kerawang, sesuai dengan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Tanggal 13 Juli 2001 yang dibuat oleh Ahmad Komarudin BBA. Adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat I, II, III dan IV yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah menebus dan menerima Sertipikat Hak Milik No. 76/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No. 96/Pegangsaan II dan Sertipikat Hak Milik No. 75/Petukangan III dari Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V yang tidak mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 76/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No. 96/Pegangsaan II dan Sertipikat Hak Milik No. 75/Petukangan III kepada Pengugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, III, IV dan V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No. 76/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No. 96/Pegangsaan II dan Sertipikat Hak Milik No. 75/Petukangan III atau pihak yang memperoleh hak dari padanya dengan cara apapun kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong;
7. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, III, IV dan V secara renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp.8.445.900.000,- (Delapan milyar empat ratus empat puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) per

Halaman 10 dari 46 halaman Putusan Nomor 25 PK/TUN/2015

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari setiap keterlambatan Tergugat-Tergugat I, II, III, IV dan V memenuhi putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
10. Menyatakan Akta Jual Beli No. 321/VII/1983 tertanggal 16 Juli 1983 yang dibuat dihadapan J.F.B.T. Sinjal, Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No. 76/ Petukangan III seluas 2.560 M2 atas nama Tamah binti Amat tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
11. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III seluas 21.220 M2 atas nama Sari'ih bin Paul, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
12. Menghukum Turut Tergugat-Tergugat I, II, III, IV dan V untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
13. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)" ;
- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. : 15/PDT/2003/PT.DKI Tertanggal 21 April 2003 ;
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. : 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel Tertanggal 13 September 2001 ;

Dengan demikian terbukti bahwa Penggugat adalah pemilik Sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tanggal 4 November 1974, yang terletak di Jalan Nias 7, Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara berdasarkan Putusan Perkara Pokok yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) tersebut diatas ;



2. Bahwa sebelum Putusan terhadap Perkara Perdata No. : 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. tentang kepemilikan atas tanah tersebut berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*), terhadap objek Tanah yang diterbitkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut telah diletakkan Sita Jaminan No. 06/CB/2001/PN.Jkt.Ut.Del., dimana sita jaminan tersebut diletakkan diatas Hak Milik No. 78/Petukangan III. Yang mana proses Peletakan Sita Jaminan tersebut dilakukan dengan bantuan dari Tergugat II (catatan: dahulu dalam perkara pokok tersebut Tergugat ikut sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat I), sehingga jelas berdasarkan adanya sita jaminan tersebut terbukti bahwa Tergugat II sebelumnya telah mengetahui adanya sengketa perkara pokok mengenai kepemilikan atas objek tanah yang dimohonkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut pada saat itu ;
3. Bahwa kemudian terhadap Sita Jaminan tersebut PT. Baktiparamita Putrasama telah mengajukan Bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Namun Perkara Bantahan yang diajukan tersebut adalah dikarenakan adanya Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III berdasarkan gugatan perkara pokok tersebut diatas. Sehingga secara hukum terbukti perkara Bantahan (dibaca putusan perkara Pertawanan No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut.) yang diajukan oleh PT. Baktiparamita Putrasama tersebut adalah terpisah atau berbeda dengan perkara pokok mengenai sengketa kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat. Dan Perkara Bantahan tersebut tidak dapat menghalangi kepemilikan yang sah atas Gugatan Penggugat atas Objek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut diatas ;
4. Bahwa setelah Perkara Pokok sengketa kepemilikan tersebut diatas dimenangkan oleh Penggugat dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*), Penggugat selanjutnya mengajukan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Putusan *Inkracht* tersebut, yang selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melaksanakan proses Eksekusi yaitu :
 - Menerbitkan 2 (dua) kali *Aanmaning*, Namun Paul Handoko (dalam Perkara Pokok sebagai Tergugat I) selaku pemegang seluruh sertipikat tidak datang sehingga pelaksanaan pengembalian sertipikat sebagaimana amar putusan yang telah



berkekuatan hukum tetap tersebut tidak juga terlaksana (terlampir Bukti 2 (dua) kali *Aanmaning*);

- Selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Penetapan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Tertanggal 15 Desember 2011 untuk melakukan Eksekusi Penarikan Sertipikat. (Tertampir Bukti Penetapan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. tertanggal 15 Desember 2011);
- Bahwa sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Penetapan Eksekusi tersebut, maka Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Berita Acara Eksekusi Pengambilan/Penarikan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Tanggal 28 Februari 2012, dimana berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut baru diketahui bahwa pihak Tergugat I (Paul Handoko) dalam perkara pokok tersebut selaku pemegang seluruh sertipikat tersebut tidak diketahui keberadaannya; (Tertampir Bukti Berita Acara Eksekusi Pengambilan/Penarikan No. 530/Pdt.G/2000 PN.Jkt.Sel. Tanggal 28 Februari 2012) ;
- Bahwa selanjutnya dikarenakan tidak diketahuinya keberadaan seluruh sertipikat milik Penggugat tersebut, maka kemudian Penggugat mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti kepada Tergugat II berdasarkan Surat Penggugat No. 242/RP&P/SBPN-ARS/II/12 Tanggal 29 Februari 2012. (Terlampir Bukti Surat No. 242/RP&P/SBPN-ARS/II/12 Tanggal 29 Februari 2012) ;

5. Bahwa pada tanggal 18 April 2012 Penggugat baru mengetahui bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dari Penggugat. Tergugat I dan Tergugat II telah memproses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama diatas sertifikat Hak milik Penggugat No. 78/Petukangan III. Yang penerbitannya dilakukan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 192/HGB/BPN.31/2010 tanggal 20 Agustus 2010 (*vide* Surat Tergugat No.: 66/31.72-300.7/IV/2012 tertanggal 18 April 2012 pada halaman 1 angka 2), sehingga dengan demikian terbukti bahwa Tergugat II dengan sengaja telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
- Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II selaku Pejabat Penyelenggara Tata Usaha Negara



(Administrasi Negara) telah melanggar dan tidak melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu dengan tidak melakukan pemeriksaan administrasi mengenai kepemilikan atas tanah tersebut sebelum menerbitkan SK No. 192 dan Sertipikat HGB No.: 9698 serta tidak tunduk pada Putusan Perkara Pokok yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang telah ada sebelumnya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, ada kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo* untuk mengizinkan kami menjelaskan ketidaktelitian dan ketidakcermatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, yaitu antara lain sebagai berikut :

V. Ketidaktelitian Dan Ketidakcermatan Yang Sengaja Dilakukan Oleh Tergugat I Dan Tergugat II Dengan Melanggar Peraturan Perundang-Undangan Adalah Sebagai Berikut :

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak teliti dalam memeriksa data-data atas tanah yang akan diterbitkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut, ketidaktelitian mana dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu dalam hal melakukan proses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 ke atas nama PT. Baktiparamita Putrasama dilakukan dengan melanggar ketentuan perundang-undangan, sebagaimana Penggugat jelaskan sebagai berikut :

A. Bahwa Tergugat II Dengan Sengaja Telah Melanggar Ketentuan Perundang-Undangan Yaitu Dengan Tanpa Hak Telah Merubah Sertipikat Hak Milik Penggugat Menjadi Tanah Negara (*vide* surat Tergugat No. 661/31.72.7/ IV/2012 tertanggal 18 April 2012, mengenai pencatatan yang dilakukan Tergugat II tanggal 30 Nopember 2010).

Bahwa tindakan Tergugat II tersebut bertentangan dengan Pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria No. 50 Tahun 1960, yang menyatakan bahwa Hak Milik hanya bisa hapus bila :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara :
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 ;
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ;
 3. Karena diterlantarkan ;



4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2 ;

b. Tanahnya musnah ;

Dikarenakan faktanya Penggugat selaku pemilik objek tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III yang telah dimenangkan berdasarkan Putusan Perkara Pokok yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) belum pernah menyerahkan Objek Tanah tersebut kepada siapapun ;

Sehingga dikarenakan penerbitan sertipikat HGB No. 9698 tersebut bertentangan terhadap ketentuan undang-undang, maka menyebabkan sertipikat HGB No : 9698 tersebut cacat hukum dan layak untuk dibatalkan ;

B. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II terbukti mengaja melakukan proses penerbitan Sertipikat HGB NO. 9698 setelah perkara pokok No. 1647 K/Pdt/2006 Tertanggal 14 Juni 2007 mengenai kepemilikan Objek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 78 / Petukangan III tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat dan telah mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) (*Vide* surat penolakan Tergugat II mengenai pencatatan yang dilakukan Tergugat tanggal 30 Nopember 2010) ;

Bahwa Tergugat II menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut tertanggal 30 November 2010, sedangkan putusan Perkara Pokok No. 1647 K/Pdt/20066 sudah diputus *Inkracht* pada tanggal 14 Juni 2007 ; Untuk jelasnya kami kutip Surat Tergugat II No.: 661/31.72-300.7/IV/2012 tertanggal 18 April 2012 pada halaman 1 nomor 2 yang menjelaskan tentang tanggal penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut, yang kami kutip sebagai berikut :

“2. Berdasarkan pencatatan tgl. 30-11-2010, Hak Milik No.78/ Petukangan III gugur menjadi tanah negara selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tgl. 20-8-2010 No. 192/HGB/BPN. 31.2010, tanah ini seluas 18.762 M2 diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama berkedudukan di Jakarta dan diberikan Nomor Hak Guna Bangunan 9698/ Pegangsaan Dua jo. Surat Pernyataan tgl. 11-10-2006 No. 052/EJL/BP/X/06” ;

Berdasarkan fakta tersebut diatas terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dengan sengaja melanggar peraturan perundang-



undangan yang berlaku khususnya Pasal 45 ayat (1) huruf 'e' Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang kutipannya sebagai berikut :

"Pasal 45

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi :
- a. Sertipikat atau...dst ;
 - b. Perbuatan hukum...dst ;
 - c. Dokumen yang...dst ;
 - d. Tidak dipenuhi...dst ;
 - e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan ;
 - f. Perbuatan hukum...dst" ;

Akibat Tergugat I dan Tergugat II melanggar pasal tersebut diatas, terbukti bahwa proses penerbitan Sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut cacat hukum, karena faktanya Tergugat II (selaku Turut Tergugat I dalam perkara pokok) sudah mengetahui bahwa objek tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III yang dimohonkan sertifikat HGB tersebut sudah tidak memiliki dasar hukum lagi untuk dilakukan proses balik nama ke atas nama PT. Baktiparamita Putrasama karena perjanjian jual beli yang mendasari kepemilikan PT. Baktiparamita Putrasama sudah dibatalkan dan balik nama sertipikat keatas nama Ng Min Hong sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku. berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007, khususnya angka 9 dan angka 11 yang kutipannya sebagai berikut :

- "9. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
11. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III seluas 21.220 M2 atas nama Sari'ih bin Paul, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku";



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut adalah cacat hukum oleh karenanya layak untuk dibatalkan;

C. Bahwa Sertipikat HGB No. 9698 Yang Diterbitkan Oleh Tergugat II tersebut Tidak Prosedural dan Bertentangan Dengan Ketentuan Hukum.

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap memproses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 tanpa adanya persetujuan terlebih dahulu ataupun pemberian dari Penggugat selaku pemilik Sah atas objek tanah Hak Milik No. 78 /Petukangan III tersebut yang telah dimenangkan dalam putusan perkara pokok yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) tersebut jelas-jelas bertentangan dengan :

- Pasal 37 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang kutipannya sebagai berikut :

“Pasal 37

Hak Guna Bangunan terjadi :

- a. Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara : karena Penetapan Pemerintah ;
 - b. Mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna-bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut ” ;
- Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yang kutipannya sebagai berikut :

“Pasal 24

- (2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh Pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah” ;
- Pasal 33 ayat (2) angka 2 huruf “a” Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang kutipannya sebagai berikut :

“Pasal 33

- (1) Permohonan Hak Guna Bangunan...dst ;
- (2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), memuat :



1. Keterangan...dst ;
2. Keterangan mengenai tanahnya meliputi data yuridis dan data fisik ;
 - b. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;

Sehingga akibat dilanggarnya ketentuan undang-undang dalam prosedur penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut mengakibatkan sertipikat tersebut menjadi cacat hukum dan dapat dibatalkan ;

D. Bahwa Apabila Tergugat II Mendalilkan Proses Penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 Dilakukan Setelah Adanya Putusan Perkara Bantahan No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut (*vide* surat Penolakan Tergugat II) Hal Tersebut Juga Jelas Bertentangan Dengan Ketentuan Hukum.

Bahwa apabila Tergugat II berdalih atau mendasarkan proses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 pada adanya :

- Putusan Perkara No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut ;
- Pengangkatan/pencabutan Sita berdasarkan Penetapan tanggal 12 September 2003 No. 50/Pen/Pdt/Penc.Sita/2003/PN.Jkt.Ut. Jo. No. 06/CB/2001/PN.Jkt.Ut. Jo. No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut. Jo. Berita Acara tanggal 15 September 2003 ;

Maka tindakan Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara jelas bertentangan dengan ketentuan hukum Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu bertentangan dengan :

- Pasal 53 ayat (2) UU PTUN, serta ;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1971 Tanggal 6 Agustus 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1038 K/Sip/1972 Tanggal 1 Agustus 1973 yang menyatakan :
“ Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata ” ;

Karena berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terbukti Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebelum menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut tidak mempertimbangkan semua kepentingan



yang tersangkut dengan keputusannya tersebut, karena Tergugat II seharusnya menerapkan Asas Bertindak Cermat dan Asas Ketelitian dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) serta melakukan tindakan kehati-hatian dengan meneliti apakah keputusan yang akan dikeluarkan tersebut nantinya akan menimbulkan permasalahan atau konflik yang baru, karena :

- Tergugat II sendiri sedang atau mengetahui bahwa ada perkara Pokok mengenai sengketa kepemilikan terhadap objek tanah yang dimohonkan penerbitan HGB tersebut (karena Tergugat II masuk sebagai pihak yaitu sebagai Turut Tergugat I) ;
- Tergugat II tetap memproses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 padahal Tergugat II telah mengetahui adanya Putusan No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*), dimana dalam amarnya pada angka 9 dan angka 11 telah menyatakan Sertipikat No. 78 /Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku, serta dalam putusan tersebut juga menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 antara Ng Min Hong dengan PT. Baktiparamita Putrasama tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ;
- Tergugat II mengetahui dan turut terlibat dalam peletakkan sita Jaminan atas objek tanah yang dimohonkan penerbitan HGB tersebut ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta pelanggaran tersebut diatas, maka tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut dikualifikasikan sebagai tindakan pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas KKN, sehingga Sertipikat HGB No. 9698 tersebut patut untuk dibatalkan ;

6. Penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 Menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat Karena Penggugat Adalah Pemilik Sah Atas Tanah Tersebut Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. : 183 PK/PDT/2010 Tertanggal 23 Juli 2010 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 1647 K/Pdt/2006 Tertanggal 14 Juni 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. : 15/PDT/2003/PT.DKI Tertanggal 21 April 2003 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. : 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel Tertanggal 13 September 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) Penggugat adalah pemilik yang telah dimenangkan atas Objek Tanah yang diproses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 oleh Tergugat II, padahal Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak manapun;
 - b. Bahwa dengan penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 oleh Tergugat II mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian antara lain sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat dalam mempertahankan hak kepemilikan atas tanah tersebut yang telah menempuh jalur hukum perdata dan telah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang dalam menjalani proses hukum tersebut Penggugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit;
 - Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sebagaimana mestinya;
 - Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut tidak mendapatkan keuntungan sebagaimana yang seharusnya diterima oleh Penggugat;
7. Bahwa Penerbitan Sertipikat HGB No. 9698 oleh Tergugat II Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Khususnya Sebagai Berikut :
- a. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap penyelenggaraan Negara. Berdasarkan Asas ini sangat jelas Tergugat melakukan pelanggaran Asas Kepastian Hukum, dimana sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Putusan Mahkamah

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)



Agung No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007) yang menyatakan :

- Penggugat sebagai pemilik sah atas Objek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut ;
- Tergugat II (dalam Perkara Pokok adalah sebagai Turut Tergugat I) telah dihukum untuk tunduk pada Putusan Perkara Pokok yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) dan menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III yang telah dibalik nama keatas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ;

Akan tetapi Tergugat II tetap menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698 untuk PT. Baktiparamita Putrasama sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum bagi Penggugat ;

- b. Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas Hak Asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara. Berdasarkan asas ini Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindakan diskriminatif dimana dalam penerbitan SK No. 192 dan Sertipikat HGB No.: 9698 ini Tergugat I dan Tergugat II tidak terbuka dan tidak melakukan pemeriksaan terhadap kepemilikan tanah tersebut, karena :

- Sebagai Penyelenggara Pemerintahan Tergugat I dan Tergugat II seharusnya sudah tahu bahwa tindakannya menimbulkan perselisihan Hukum dan kerugian kepada Penggugat, sehingga Tergugat I dan Tergugat II seharusnya tidak sampai pada keputusan untuk menerbitkan keputusan tata usaha negara tersebut ;
- Tergugat II mengetahui terhadap Objek Tanah Hak Milik No. 78/Petukangan III yang dimohonkan penerbitan Sertipikat HGB tersebut adalah Sah milik dari Penggugat sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang telah dimenangkan oleh Penggugat (catatan : Tergugat II turut sebagai pihak dalam Perkara Pokok tersebut) ;



- c. Asas Bertindak Cermat adalah asas yang menghendaki agar penyelenggara negara untuk selalu bertindak dengan teliti dan hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Berdasarkan asas ini terlihat sangat jelas ketidakcermatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku penyelenggara Negara dalam menerbitkan SK No.: 192 dan Sertipikat HGB No.: 9698 karena tidak dengan teliti atau tidak cermat memeriksa Status kepemilikan atas tanah yang dimohonkan Hak Guna Bangunan tersebut ;
- d. Asas Kelayakan Atau Asas Kewajaran adalah asas yang melarang penyelenggara negara berlaku sewenang-wenang atau berlaku tidak layak. Bahwa dalam asas ini juga sangat terlihat dengan jelas adanya ketidakwajaran dalam penerbitan Sertipikat HGB No.: 9698 yang diterbitkan oleh Tergugat II yaitu :
- Karena sertipikat tersebut diterbitkan setelah adanya putusan in kracht Tertanggal 14 Juni 2007 dalam Perkara Pokok No. 1647 K/Pdt/2006 yang telah diputus terlebih dahulu (yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Objek Tanah Hak Milik No. 78/Petukangan III yang diterbitkan Sertipikat HGB No. 9698) ;
 - Karena Tergugat II sejak awal telah mengetahui adanya Perkara Pokok mengenai kepemilikan atas Objek Tanah Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut karena Tergugat II masuk sebagai Turut Tergugat I dalam Perkara Pokok tersebut ;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa penerbitan kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa SK No.: 192 dan Sertipikat HGB No.: 9698, Adalah Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Serta Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Sehingga Berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf 'A' Dan 'B' Undang-Undang No.: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Maka Objek Sengketa a quo Haruslah Dinyatakan Batal Atau Tidak Sah ;

VI. Penundaan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dapat mengajukan penundaan pelaksanaan Keputusan TUN sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

- Pasal 67 ayat (2) UU PTUN yang kutipannya sebagai berikut :
“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” ;
- Pasal 67 ayat (4) huruf a UU PTUN yang kutipannya sebagai berikut :
“(4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :
a. Bahwa penundaan tersebut hanya dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan” ;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka Penggugat bersama ini mengajukan penundaan terhadap berlakunya Sertipikat HGB No. 9698 yang diterbitkan oleh Tergugat II karena ada kekhawatiran tanah tersebut akan digunakan ataupun akan dialihkan kepada pihak ketiga yang akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, serta akan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat ;
Sehingga mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat mengeluarkan Penetapan Penundaan terhadap pelaksanaan Sertipikat HGB No. 9698 tersebut sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

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

Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat ;
2. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 9698/Pegangsaan Dua Tanggal 30 November 2010 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, seluas 18.762 m2, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menunda pelaksanaan seluruh keputusan-keputusan yang berkaitan dengan kewenangan Tergugat II yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut, antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persetujuan melakukan untuk proses balik nama atas Objek Sengketa tersebut;
- Pemberian ijin untuk menjaminkan ataupun meletakkan Hak Tanggungan atas Objek Sengketa tersebut;
- Pemberian ijin untuk mengalihkan Objek Sengketa tersebut kepada pihak lain (pihak ketiga);

Hal mana guna mencegah timbulnya permasalahan baru yang berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa:
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192/HGB/BPN.31/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama, atas tanah seluas 18.762 m2, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I);
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9698/Pegangsaan Dua Tanggal 30 November 2010 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, seluas 18.762 m2, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II) dengan segala turutannya dan akibat hukumnya termasuk juga menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono;
 - c. Surat Nomor : 661/31.72-300.7/IV/2012 Tanggal 18 April 2012 Perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Dikarenakan Tidak Ditemukannya Keberadaan Termohon Eksekusi I Selaku Pemegang Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Pemohon Eksekusi Sesuai Yang Tercantum Dalam Berita Acara Eksekusi Pengambilan/Penarikan No. 530/Pdt.G/2000/PN.JK.Sel. Tanggal 28 Februari 2012, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II);
3. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut :

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192/HGB/BPN-31/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 (selanjutnya disebut "SK No. 192") Tentang Pemberian Hak Guna

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

Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama, atas tanah seluas 18.762 m²;

Dan mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 9698/Pegangsaan Dua Tanggal 30 November 2010 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, seluas 18.762 m², dan selanjutnya mengembalikan status tanah dimaksud ke posisi semula yaitu menjadi Sertipikat Hak Milik dengan menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tersebut keatas nama pemilik semula yaitu Sar'ih Bin Paul
- b. Surat Nomor : 661/31.72-300.7/IV/2012 Tanggal 18 April 2012 Perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Dikarenakan Tidak Ditemukannya Keberadaan Termohon Eksekusi I Selaku Pemegang Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Pemohon Eksekusi Sesuai Yang Tercantum Dalam Berita Acara Eksekusi Pengambilan/Penarikan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel. Tanggal 28 Februari 2012;

4. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 78/Petukangan III atas nama H. Abdul Rachman Saleh (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau.

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

Kompetensi Absolute.

1. a. Bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. SK : 192/GB/BPN.31/2010 tgl. 20-08-2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, Berkedudukan Di Jakarta Atas Tanah Di Kota Administrasi Jakarta Utara, karena Tergugat I didalam menerbitkan Surat Keputusan *a quo* adalah untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 01 Juli 2002 Nomor 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Jakarta tanggal 10 Juli 2003 Nomor III/PDT/2003/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 08 Desember 2005 Nomor 499 K/Pdt/2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31 Oktober 2008 Nomor 360 PK/Pdt/2008 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;
 - f) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
 - g) Keputusan KPU baik dipusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta No. SK : 192/HGB/BPN.31/2010 tgl. 20-08-2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, Berkedudukan Di Jakarta Atas Tanah Di Kota Administrasi Jakarta Utara, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek 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

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

perkara ini, untuk itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II:

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

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point IV Tentang kepentingan dan alas hak Penggugat, Penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tanggal 4 November 1974, yang tertera atas nama SAR, IH Bin PAUL yang terletak di Jalan Nias 7, Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja Jakarta Utara;

Yang mana tanah Penggugat diperoleh dari Sar'ih Bin Paul dan belum sempat dibalik nama ke atas nama Penggugat sudah dijadikan jaminan hutang kepada PT. Industri Sandang;

Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan jual beli dari Pemilik Sar'ih Bin Paul dan belum sempat dibalik nama ke atas nama Penggugat, sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1) berbunyi : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku”, bahwa sesuai Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 setiap pemindahan hak atas tanah harus dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bukan Notaris, sedangkan pada sisi lain objek tanah *a quo* sudah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9698/Pegangsaan Dua, sehingga harus diperiksa terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan data warkah yang ada pada Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9698/Pegangsaan Dua atas nama Perseroan Terbatas “PT. Baktiparamita Putrasama”, diterbitkan pada tanggal 30 November 2010, diterbitkan berdasarkan Pemberian Hak Guna Bangunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9698/Pegangsaan Dua atas nama Perseroan Terbatas "PT. Baktiparamita Putrasama", diterbitkan pada tanggal 30 November 2010 atas permohonan Ir. Empie Jacobus Tarcisius Lembong selaku Direktur;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 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";

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

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak serta menyangkal seluruh dalil GugatanPenggugat, terkecuali anta yang dengan tegas dan nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa yang menjadi objek Gugatan Penggugat didalam Gugatannya Nomor 113/G/2012/PTUN-JKT tersebut, adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I) Nomor 192/HGB/BPN.31/2010 tanggal 20 Agustus 2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 18.762 m2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.9698/Pegangsaan Dua, tanggal 30 November 2010 atas nama Tergugat II Intervensi (PT. Baktiparamita Putrasama) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara (Tergugat II) yang dituntut pembatalannya oleh Penggugat dengan alasan diterbitkan secara melawan hukum;
3. Bahwa Gugatan Penggugat tersebut adalah Tidak Benar, sebab masing-masing surat yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah surat keputusan Tergugat

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

I dan Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang penerbitannya didasarkan kepada Surat Keputusan Peninjauan Kembali yang telah berkekuatan hukum tetap yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI No. 360 PK/PDT/2008 tanggal 31 Oktober 2008 (Bukti T.II Inv - 1) Jo Keputusan Mahkamah Agung RI No. 499 K/PDT/2005 tanggal 08 Desember 2005 (Bukti T.II.Inv - 2) Jo Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 111/PDT/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 (Bukti T.II.Inv - 3) Jo Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 281/PDT/BTH/2001/PN.JKT.UT tanggal 01 Juli 2002 (Bukti T.II.Inv - 4);

4. Bahwa karena surat yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai badan peradilan yang berwenang untuk mengadili sengketa mengenai kepemilikan tanah yang dipersoalkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat 1 huruf (e) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena objek Gugatan Penggugat, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa Pasal 2 ayat 1 huruf e UU No. 9 Tahun 2004 tersebut berbunyi sebagai berikut :

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

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Selanjutnya pada Penjelasan Pasal 2 UU No. 9 Tahun 2004 dinyatakan pula :

Pasal ini mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini ;

Penjelasan Pasal 2 huruf e UU nomor 9 Tahun 2004 berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak;
2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Keputusan pemecatan seorang notaris oleh menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris, setelah menerima usul Ketua Pengadilan Negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan peradilan umum;
6. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut jelas dan nyata bahwa objek daripada Gugatan Penggugat adalah keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara atau dapat pula dikatakan bahwa objek daripada Gugatan Penggugat tidak termasuk objek Gugatan Tata Usaha Negara dan karenanya, cukup berdasar hukum kiranya apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk menerima Eksepsi ini dengan memberikan Keputusan yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 113/G/2012/PTUN.JKT., Tanggal 24 Oktober 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Penundaan

- Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan batal Objek Sengketa berupa :
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192 / HGB / BPN.31 / 2010 tanggal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9698 / Pegangsaan Dua, tanggal 30 November 2010, atas nama PT. Bakti Paramita Putrasama, yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

c. Surat Nomor : 661 / 31.72-300.7 / IV / 2012, tanggal 18 April 2012, perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti, yang diterbitkan oleh Tergugat II ;

3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192 / HGB / BPN.31 / 2010 tanggal 20 Agustus 2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama atas tanah seluas 18.762 M2;

Dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut :

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9698 / Pegangsaan Dua, tanggal 30 November 2010 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, seluas 18.762 M2 ;

b. Surat Nomor : 661/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012, perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti ;

4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti, Sertipikat Hak Milik Nomor : 78 / Petukangan III atas nama H. Abdul Rachman Saleh (Penggugat);

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp.288.000,- (Dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 21 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 113/G/2012/PTUN-JKT tanggal 24 Oktober 2012, yang dimohonkan banding dengan tambahan pertimbangan hukum;
- Menghukum Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/TUN/2013, Tanggal 18 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III: PT. Baktiparamita Putrasama tersebut tidak dapat diterima;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2013/PT.TUN.JKT., tanggal 21 Mei 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 113/G/2012/PTUN.JKT., tanggal 24 Oktober 2012;

Mengadili Sendiri :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/TUN/2013, Tanggal 18 Desember 2013, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 2 Mei 2014, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 102/RP&P/SKK/IX/14 tanggal 17 September 2014, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 2 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 113/G/2012/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 Tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 8 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Tanggal 6 November 2014, sedangkan terhadap Termohon Peninjauan Kembali I dan II, tidak/belum mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali sebagaimana

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditentukan dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku (*vide* Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal 23 Desember 2014);

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

I. Pendahuluan

1. Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.: 437 K/TUN/2013 tertanggal 18 Desember 2013, yang amarnya sebagaimana tersebut di atas;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.: 42/B/2013/PT.TUN.JKT, tertanggal 21 Mei 2013, yang amarnya sebagaimana tersebut di atas;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.: 113/G/2012/PTUN.JKT., tertanggal 24 Oktober 2012, yang amarnya sebagaimana tersebut di atas;
4. Bahwa perlu Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat jelaskan sekali lagi, bahwa yang menjadi dasar pengajuan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat ini adalah didasarkan pada :
 - Putusan Perkara Pokok mengenai sengketa kepemilikan atas tanah yang diterbitkan Sertipikat HGB No. 9698/Pegangsaan Dua ("Objek Sengketa") oleh Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II yaitu Putusan No.: 183 Peninjauan Kembali/PDT/2010 Jo. No.: 1647 K/Pdt/2006 Jo. No.: 15/PDT/2003/ PT.DKI Jo. No. : 530/Pdt.G/2000/ PN.JKT.SEL. yang telah Memenangkan Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat dan menguatkan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang diterbitkan Sertipikat HGB No. 9698/Pegangsaan Dua ("Objek Sengketa") tersebut.
 - Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat mengajukan Gugatan ini dikarenakan tindakan Termohon Peninjauan Kembali



I/dahulu Tergugat I dan Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II yang dengan melawan hukum dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) telah memproses penerbitan Sertipikat HGB No. 9698/Pegangsaan Dua ("Objek Sengketa") kepada atas nama Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi/dahulu Tergugat II Intervensi dengan seolah-olah mendasarkan pada adanya Putusan Perkara Bantahan Nomor : 281/Pdt.Bth/2001/PN.Jkt.Ut yang hanya merupakan Bantahan atas Sita Jaminan No. 06/CB/2001/ PN.Jkt.Ut.Del. yang diletakkan dalam Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL.

- Padahal faktanya Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II Telah Mengetahui mengenai Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL. karena Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II pada saat itu juga ikut masuk sebagai pihak yaitu sebagai "TURUT Tergugat I" dalam Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL.
- Sehingga tindakan Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698/Pegangsaan Dua ("Objek Sengketa") tersebut adalah jelas Bertentangan Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Yang Berlaku khususnya Pasal 45 ayat (1) huruf 'e' Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwa :
"terhadap tanah yang masih menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Tidak Boleh dilakukan pendaftaran, peralihan atau pembebanan hak."
Karena faktanya Objek Sengketa tersebut diterbitkan pada tanggal 30 November 2010 yaitu setelah Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL. telah mendapatkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*In-kracht*) dengan Putusan Kasasi No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007 dan saat itu Perkara Pokok tersebut juga sedang dalam proses pemeriksaan di tingkat Peninjauan Kembali (Peninjauan Kembali).

II. Dasar Hukum Pengajuan Memori Peninjauan Kembali

1. Bahwa pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali didasarkan atas alasan-alasan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 34 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan bahwa Mahkamah Agung memeriksa dan memutus permohonan Peninjauan Kembali pada tingkat pertama dan terakhir atas keputusan pengadilan yang telah mempunyai/memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan alasan yang diatur dalam Bab IV Bagian Ke-empat Undang-undang ini.

2. Bahwa dasar Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat mengajukan permohonan ini adalah pasal 67 Sub “f” Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yaitu:

“f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;”

3. Bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut undang-undang Pasal 69 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 adalah sebagai berikut :

“Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

f. Yang disebut pada huruf c, d dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;”

4. Bahwa putusan kasasi perkara tata usaha negara No.: 437 K/TUN/2013 tertanggal 18 Desember 2013, telah diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/ dahulu Penggugat pada tanggal 2 Mei 2014;
5. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam Undang-undang, oleh karenanya harus diterima;

III. Alasan-Alasan Hukum Peninjauan Kembali

Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung dalam perkara Tata Usaha Negara No.: 437 K/TUN/2013 tertanggal 18 Desember 2013, terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Kekeliruan Yang Nyata, dimana kekeliruan yang nyata tersebut dilakukan oleh Majelis Hakim ditingkat *Judex Facti* dengan menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II, padahal Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II telah mencabut pernyataan Banding yang telah diajukan sehingga seharusnya Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum tidak dapat lagi mengajukan permohonan Kasasi. Namun Majelis Hakim tetap menerima dan mengabulkan permohonan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II tersebut.

Dan untuk menjelaskan kekhilafan-kekhilafan Majelis Hakim tersebut, maka kami jelaskan sebagai berikut :

- A. Bahwa Majelis Hakim Ditingkat Kasasi Telah Melakukan Kekhilafan Dan Kekeliruan Dengan mengabulkan permohonan kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II, Padahal Permohonan Kasasi Tersebut Telah bertentangan Dengan Ketentuan Pasal 67 Ayat (2) Huruf 'F' Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 Dan Pasal 43 Ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Bahwa kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata tersebut terlihat jelas dalam Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.: 437 K/TUN/2013 tertanggal 18 Desember 2013, yang menyatakan sebagai berikut :

"Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Pemohon Kasasi II : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tersebut;"

Bahwa amar putusan tersebut diatas membuktikan adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim di tingkat Kasasi, karena faktanya Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II, Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II telah menyatakan mencabut permohonan banding yang pernah diajukan dengan Suratnya No. 1849/31.72-600.13/XII/2012 Tanggal 6 Desember 2012, sehingga seharusnya secara hukum Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II tidak lagi memiliki hak untuk mengajukan permohonan Kasasi hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang kutipannya adalah sebagai berikut:

"Pasal 43

- (1) Permohonan kasasi dapat diajukan hanya jika pemohon terhadap perkaranya telah menggunakan upaya hukum banding kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang."

Dimana hal mengenai pencabutan ini juga telah dinyatakan secara tegas oleh Majelis Hakim *Judex Facti* di tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 13 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.: 42/B/2013/ PT.TUN.JKT, tertanggal 21 Mei 2013, yang kutipannya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II/Pembanding telah mengajukan surat pencabutan upaya hukum banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan surat Nomor : 1849/31-72-600.13/XII/2012 tertanggal 06 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Sukartono, SH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan disikapi dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 113/G/2012/PTUN-JKT tertanggal 18 Februari 2013;

Menimbang bahwa sampai sengketa ini diputus ditingkat banding pihak Tergugat II/Pembanding tidak pernah mencabut surat permohonan pencabutan banding tersebut sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa dengan pencabutan upaya hukum banding oleh Tergugat II/Pembanding tersebut maka permohonan banding Tergugat II/Pembanding patut dikesampingkan karena Tergugat II/Pembanding dianggap tidak mempunyai kedudukan yuridis lagi dalam pemeriksaan banding ini.”

Dengan dasar pertimbangan tersebut, didalam diktum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 42/B/2013/PT TUN Jkt tertanggal 21 Mei 2013, hanya menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding (Termohon Peninjauan Kembali I/dahulu Tergugat I) yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi DKI Jakarta dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi/dahulu Tergugat II Intervensi) yaitu PT. Baktiparamita Putrasama. (vide diktum putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta No. 42/B/2013/PT TUN Jkt tertanggal 21 Mei 2013);

Hal ini menimbulkan tanda tanya besar, Apa dasar Hakim Kasasi mengabulkan kasasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II), yang oleh Pengadilan Tinggi TUN Jakarta telah dipandang tidak lagi mempunyai kedudukan yuridis dalam pemeriksaan banding tersebut ?

Dalam praktek peradilan yang berlaku, suatu permohonan banding yang dicabut, memang tidak ada putusan yang berlaku bagi yang bersangkutan. Bila tidak ada putusan banding, maka adalah aneh apabila ada putusan kasasi yang diperlakukan kepada pihak yang tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara tersebut dalam tingkat banding.

Apalagi faktanya permohonan Kasasi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II juga bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena seharusnya Termohon Peninjauan

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

Kembali II/dahulu Tergugat II secara hukum tidak boleh mengajukan upaya hukum banding ataupun Kasasi. Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 67 ayat (2) huruf 'f' Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 yang kutipannya menyatakan sebagai berikut :

"f. dalam hal terdapat gugatan ke Pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan tersebut."

Dengan demikian terbukti bahwa keputusan Majelis Hakim *Judex Juris* dalam menerima dan mengabulkan permohonan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II adalah Cacat Hukum Dan Bertentangan Dengan Undang-Undang.

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut diatas, apabila Majelis Hakim ditingkat Kasasi memeriksa secara cermat dan teliti serta mempertimbangkan permohonan pencabutan banding yang diajukan oleh Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II serta memperhatikan juga ketentuan Pasal 67 ayat (2) huruf 'f' Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011, maka sudah tentu Majelis Hakim ditingkat Kasasi akan berpendapat yang berbeda karena Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II secara hukum tidak mempunyai hak lagi untuk mengajukan upaya hukum kasasi. Oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim di tingkat Peninjauan Kembali agar dapat menyatakan menerima permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat.

B. Bahwa Majelis Hakim ditingkat Kasasi Telah Keliru Dalam Pertimbangannya, Sehingga Menimbulkan Kesimpulan Yang Mengaburkan Kepastian Hukum, Karena Pertimbangannya telah bertentangan dengan Putusan Lainnya (Perkara Pokok) Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.: 437 K/TUN/2013 tertanggal 18 Desember 2013 pada halaman 52 sampai dengan halaman 53 telah dinyatakan sebagai berikut :

"Dalam putusan bantahan dipertimbangkan bahwa PT. Baktiparamita Putrasama memperoleh penguasaannya dari Ng Meng Hong berdasarkan Akta Pelepasan Hak Milik No.7 yang dibuat dihadapan Janur Hamid Notaris di Jakarta pada tanggal 25 Januari 1996, Pembantah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah SHM No.78/Petukangan III tanggal 4 April 1974 seluas 21.226, setempat dikenal sebagai Jalan Nias No.7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara.”

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas jelas telah bertentangan dengan putusan Perkara Pokok No. 530/Pdt.G/2000/PN JKT Sel jo. No. 15/Pdt/2003/PT DKI jo. No. 1647 K/Pdt/2006 jo 183 PK/Pdt/2010 yang berkekuatan hukum tetap. Karena didalam amar putusan No. 530/Pdt G/2000/PN.Jkt.Sel. yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung No. 1647 K/ Pdt/ 2006 tanggal 14 Juni 2007 jo. putusan Peninjauan Kembali No. 183 PK/Pdt/2010, telah dinyatakan secara tegas sebagai berikut :

“1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian:

2. s/d 5 dst.

6. Menghukum Tergugat-Tergugat I,II,III,IV dan V untuk mengembalikan Sertipikat Hakim Milik No.78/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No.76/Petukangan III, Sertipikat Hak Milik No.96/Pegangsaan II dan Sertipikat Hak Milik No.75/Petukangan III atau pihak manapun yang memperoleh hak dari padanya dengan cara apapun kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong.

7 s/d 8 dst,

9. Menghukum turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III yang telah balik nama keatas nama NG Min Hong sebagai ahliwaris dari Aleh Wiyono, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku.”

Hal ini bermakna bahwa Ng Min Hong bukanlah pemilik tanah sengketa, sehingga tidak berhak untuk mengalihkan tanah tersebut kepada PT. Baktiparamita Putrasama (Pembantah dalam perkara No 437 K/TUN/2013).

Dari uraian tersebut, terlihat dengan jelas bahwa hakim kasasi tidak membaca putusan No. 530/Pdt G/2000 PN Jkt Sel jo. No. 15/Pdt/2003/PT DKI jo putusan kasasi No. 1647 K/Pdt/2006 jo No. 183 PK/Pdt/2010. Pada hal putusan inilah yang terakhir (terbaru) atas kasus ini. Ini berarti Majelis telah mengabaikan azas hukum “*Lex posterior derogat legi priori*” (hukum putusan) yang terbaru mengesampingkan hukum (putusan) yang lama.

C. Bahwa Majelis Hakim Di Tingkat Kasasi Telah Khilaf dan Keliru didalam Pertimbangan Hukumnya Dengan Menyatakan Bahwa HGB No. 9698/Pegangsaan Dua Yang Menjadi Objek Gugatan bukan merupakan Objek Tata Usaha Negara Sesuai Pasal 3 huruf ‘c’ UU PTUN, karena Faktanya Objek Gugatan tersebut bukanlah hasil dari Keputusan Peradilan Perdata karena :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Faktanya didalam amar putusan perdata tersebut tidak pernah mewajibkan kepada Termohon Peninjauan Kembali Ili/dahulu Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat HGB no. 9698/Pegangsaan dua tersebut;
- Apalagi dasar penerbitan atas Objek Gugatan tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan untuk berlaku berdasarkan Putusan Kasasi No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007;

Bahwa suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana yang telah kami sebutkan tersebut diatas tercantum dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.: 437 K/TUN/2013 pada halaman 52-53 paragraf 4, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“Dalam Putusan Bantahan dipertimbangkan bahwa PT. Baktiparamita Putrasama memperoleh penguasaannya dari Ng Meng Hong berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Penyerahan Hak Milik No. 7 yang dibuat dihadapan Janur Hamid Notaris di Jakarta pada tanggal 25 Januari 1996, Pembantah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah SHM No. 78/Petukangan III tanggal 4 April 1974 selluas 21.226 M2 setempat dikenal sebagai Jalan Nias No. 7 Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Bahwa penerbitan objek sengketa adalah tindak lanjut putusan prosedur perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, karena itu termasuk dalam kategori keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 3 c Undang-Undang Peratun);”

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas terbukti telah adanya suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi tersebut kami jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim di tingkat Kasasi telah khilaf dan keliru dengan menyatakan “bahwa PT. Baktiparamita Putrasama memperoleh penguasaannya dari Ng Min Hong” karena faktanya dasar kepemilikan dari PT. Baktiparamita Putrasama (Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi/dahulu Tergugat II Intervensi) dan Ng Min Hong sendiri telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku sesuai kutipan Putusan Kasasi No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007 yang amarnya pada angka 9 dan angka 11 menyatakan sebagai berikut :
 - Menyatakan balik nama Sertipikat No. 78 /Petukangan III ke atas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 antara Ng Min Hong dengan PT. Baktiparamita Putrasama (yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa) juga tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

Namun faktanya meskipun Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II telah mengetahui mengenai Putusan Perkara Pokok tersebut diatas Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II tetap menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698/Pegangsaan Dua ("Objek Sengketa") dengan mendasarkan atas adanya Putusan Bantahan, dimana tindakan Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II tersebut jelas telah Merugikan Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat, karena Perkara Bantahan tersebut adalah hanya merupakan bantahan terhadap Sita Jaminan No. 06/CB/2001/ PN.Jkt.Ut.Del. yang diletakkan dalam Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL. yang telah memenangkan Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat, sehingga seharusnya segala keputusan yang diambil oleh Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II seharusnya mendasarkan pada Putusan Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL. dan bukan kepada Putusan Perkara Bantahan tersebut.

2. Bahwa Majelis Hakim di tingkat Kasasi juga telah khilaf dan keliru dengan menyatakan "penerbitan objek sengketa adalah tindak lanjut putusan prosedur perdata yang telah berkekuatan hukum tetap" karena sesuai ketentuan Pasal 2 huruf 'e' UU PTUN dikaitkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan (9) UU PTUN telah secara tegas disebutkan bahwa yang dapat dinyatakan sebagai keputusan yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan adalah keputusan yang dibuat berdasarkan perintah/kewajiban yang dinyatakan secara tegas didalam Amar Putusan Peradilan tersebut sedangkan faktanya didalam amar putusan perkara perdata bantahan Nomor : 281/Pdt.Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. Nomor : 111/Pdt/2003/PT.DKI. Jo. Nomor : 499 K/Pdt/2005 dan Jo. Nomor : 360 PK/Pdt/2008 tidak ada satu amar-pun yang mewajibkan kepada Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698 kepada Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi/dahulu Tergugat II Intervensi.

Apalagi faktanya Objek Sengketa tersebut diterbitkan pada saat Perkara Pokok No. : 530/Pdt.G/2000/PN.JKT.SEL. Sedang Dalam Proses Pemeriksaan Di Tingkat Peninjauan Kembali (Peninjauan Kembali),

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

sehingga dengan demikian tindakan Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat HGB No. 9698/Pegangaan Dua ("Objek Sengketa") atas tanah yang masih dalam perkara atau tidak dalam kondisi *free and clean* adalah jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 45 ayat (1) huruf 'e' Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas terbukti bahwa Majelis Hakim ditingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim di tingkat Peninjauan Kembali agar dapat memberikan keadilan bagi Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat dengan menyatakan menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat dan membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 437 K /TUN/2013, Tertanggal 18 Desember 2013.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, Majelis berpendapat bahwa telah terdapat adanya kekilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam Putusan *Judex Juris* tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. *Judex Juris* telah mengabulkan permohonan kasasi dari pihak yang tidak berhak (*i.c.* Tergugat II/Pembanding/Termohon Peninjauan Kembali II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, karena telah mengajukan permohonan mencabut permohonan banding dengan Surat Nomor 1849/31.72-600.13/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012, yang ditanda tangani oleh Sukartono, S.H, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan disikapi dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 113/G/2012/PTUN-JKT. Tertanggal 18 Februari 2013 (perhatikan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 42/B/2013/PT.TUN-JKT. Tanggal 21 Mei 2013 halaman 13), sehingga secara yuridis Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat II tidak lagi memiliki hak untuk mengajukan kasasi (ex. ketentuan Pasal 43 ayat 1 Undang-Undang Nomor 14 Tahun

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

1985 tentang Mahkamah Agung);

2. Putusan *Judex Juris* didasarkan pada Putusan Perlawanan yang dijatuhkan lebih awal yaitu Nomor 281/Pdt.Bth/2001/PN.Jkt.Ut., jo. Nomor 111/Pdt/2003/PT.DKI., jo. Nomor 499 K/Pdt/2005 jo. Nomor 360 PK/Pdt/2008 tanggal **31 Oktober 2008**; sedangkan dasar pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah putusan perkara perdata yang diputuskan terakhir yaitu: Nomor 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel., tanggal 2 Oktober 2001 jo. Putusan Nomor 15/Pdt/2003/PT.DKI., jo. Putusan Nomor 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007 jo. Putusan Nomor 183 PK/Pdt/2010 tanggal **23 Juli 2010**, yang dalam putusan kasasi Nomor 1647 K/Pdt/2006 halaman 24 dalam amar Nomor 9 dan 11 berbunyi:
 - 9). Menghukum Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara) untuk tunduk pada Putusan ini dan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 78/Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama Ng Min Hong sebagai ahli waris Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
 - 11). Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 66 tanggal 27 Maret 1986 dihadapan Willy Silitonga, PPAT di Jakarta terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 78/Petukangan III seluas 21.220 m2 an. Sari'h bin Paul tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
3. Sehingga jika *Judex Juris* akan membatalkan Putusan *Judex Facti* tingkat I (Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta) dan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *in casu*, harus mendasarkan pada hasil pengujian mana yang benar antara Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2008 tanggal **31 Oktober 2008** dengan Putusan Nomor 183 PK/Pdt/2010 tanggal **23 Juli 2010**, tentunya harus berpegang kepada asas hukum: "*Lex Posterior derogat Legi Priori*";
4. Dalam Pertimbangan Hukumnya *Judex Juris* mempertimbangkan bahwa Putusan yang terakhir dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai dasar terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah Putusan Mahkamah Agung RI. dalam perkara Perdata Nomor: 360 PK/Pdt./2008 tanggal **31 Oktober 2008**;
5. Bahwa ternyata Putusan yang terakhir dalam sengketa ini adalah Putusan Mahkamah Agung RI. dalam perkara pokok dengan Nomor: 183 PK/Pdt./2010 tanggal **23 Juli 2010**;
6. Bahwa dari hal itu jelas, Putusan yang seharusnya dijadikan dasar untuk

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor 25 PK/TUN/2015



menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa seharusnya adalah Putusan Mahkamah Agung RI. yang terakhir dalam perkara pokok yakni Putusan Nomor: 183 PK/Pdt/2010 tanggal **23 Juli 2010**;

7. Bahwa ternyata terdapat kekhilafan nyata oleh *Judex Juris* dalam mempertimbangkan fakta yuridis tersebut sehingga Putusan *Judex Juris* harus dibatalkan;
8. Bahwa penerbitan Surat-surat Keputusan objek sengketa dari aspek substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karenanya maka gugatan harus dikabulkan dan objek sengketa tersebut harus dicabut serta mewajibkan untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat dan benar;
9. Bahwa aspek penundaan terhadap Surat-surat Keputusan objek sengketa sebagaimana tertera dalam amar Putusan *Judex Facti* tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam tingkat Peninjauan Kembali, karena Putusan tingkat Peninjauan Kembali mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan wajib dilaksanakan secara publik (asas *Erga Omnes*);

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali III, tetapi tidak ditemukan dalil yang dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/TUN/2013, Tanggal 18 Desember 2013, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **H. ABDUL RACHMAN SALEH (ALM)** yang diteruskan oleh para ahli warisnya : **1. WIDIASTUTI, 2. EUIS BADRIAH PRIATNAWATI, bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali ibu yang sah dari :**
- Mochamad Ario Prawiro, Siti Aria Rachmania, Siti Aria Rachmaningrum, 3. SITI ARIANTI, 4. MOCHAMAD ARIO PRANANTO, 5. MOCHAMAD ARIO PRAKOSO, 6. SITI ARIANI, 7. SITI ARIA PRATIWI, 8. MOCHAMAD ARIO PRABOWO tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K/TUN/2013, Tanggal 18 Desember 2013,;

MENGADILI KEMBALI,

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan batal Objek Sengketa berupa :
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192 / HGB / BPN.31 / 2010 tanggal 20 Agustus 2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama, yang diterbitkan oleh Tergugat I ;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9698 / Pegangsaan Dua, tanggal 30 November 2010, atas nama PT. Bakti Paramita Putrasama, yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
 - c. Surat Nomor : 661 / 31.72-300.7 / IV / 2012, tanggal 18 April 2012, perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti, yang diterbitkan oleh Tergugat II ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 192 / HGB / BPN.31 / 2010 tanggal 20 Agustus 2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Baktiparamita Putrasama atas tanah seluas 18.762 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9698 / Pegangsaan Dua, tanggal 30 November 2010 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, seluas 18.762 M2 ;
- b. Surat Nomor : 661/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012, perihal : Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti, Sertipikat Hak Milik Nomor : 78 / Petukangan III atas nama H. Abdul Rachman Saleh (Penggugat) ;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 24 Juni 2015, oleh Dr.H.Muhammad Saleh,SH.MH., Wakil Ketua Mahkamah Agung bidang Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H. Supandi,SH.M.Hum., dan H. Yulius, SH.MH., 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.H. Supandi,SH.M.Hum.,

Ttd/H. Yulius, SH.MH.,

Ketua Majelis,

ttd

Dr.H.Muhammad Saleh,SH.MH.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,00	ttd
2. Redaksi	Rp	5.000,00	Sumartanto,SH.MH.,
3. <u>Administrasi Peninjauan Kembali ..</u>	<u>Rp2.489.000,00</u>		
Jumlah		Rp2.500.000,00	

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

**(ASHADI, SH.)
Nip. 220000754.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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)