



PUTUSAN
Nomor 505 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PERKUMPULAN RUMAH ABU GEE POK, dalam hal ini diwakili oleh Budhi Satrija Kartanegara, selaku Ketua Perkumpulan Rumah Abu Gee Pok, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 84 Kediri,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- Mohamad Assegaf, SH.,
- Budi Soesetijo, SH.,
- Jatmiko Purwinoto, SH., Para Advokat pada Kantor MOHAMAD ASSEGAF Law Firm, Jalan H. Samali Nomor 29, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Juli 2015 ;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI**, berkedudukan di Jalan Mayor Bismo Nomor 25 Kediri, Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. Jasmito Bagyo, SH., MH., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. Mochamad Choiruman, S.ST., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 3. Leonel Orleans Da Luz, S.ST., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 515/SKP/IV/2014, tanggal 22 April 2014;
- II. 1. **HARTONO TANUWIDJAJA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 170 (No. lama 196) Kediri;
2. **HARIJANTO JUWONO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 172 (No. lama 198/200) Kediri;



3. **INDRA GUNAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 174 (No. lama 202) Kediri;
4. **ONG KA GAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dr. Wahidin Nomor 3 Kediri;
5. **LIEM DJIOE NGANG NIO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 176 (No. lama 204) Kediri;
6. **SUSANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 168 (No. lama 194) Kediri;
7. **ARIS CHRISTIAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Jalan Dhoho Nomor 166 (No. lama 192) Kediri;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Drs. M. Soka, SH., MH.,
2. Slamet Soeprijadi, SH.,
3. Helmi Jauhar Mubaroq, SH., Para Advokat, beralamat kantor di Jalan Jemur Andayani 50 Blok D Nomor 127 – 128, Surabaya 60236

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa obyek gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

A.

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN,35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Miliki Atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Negara Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri ;

2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN/35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Negara Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri ;

B.

- Setipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Liem Djioe Ngang Nio ;
- Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Indra Gunawan ;
- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Harijanto Yuwono ;
- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Hartono Tanuwidjaja ;
- Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Susanti;
- Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Aries Christian; untuk selanjutnya nama-nama Ong Ka Gan, Liem Djioe Ngang Nio, Indra Gunawan, Harijanto Yuwono, Hartono Tanuwidjaja, Ong Ka Gan, Susanti dan Aries Christian disebut para penerima hak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Liem Djioe Ngang Nio;
- Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Indra Gunawan;
- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Harijanto Yuwono ;
- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Hartono Tanuwidjaja;
- Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Susanti;
- Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Aries Christian;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 42/Pdt.G/2013/PN Kdr;

Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KAGAN Atas Tanah Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27-07-2012, padahal diatas tanah tersebut terdapat bangunan-bangunan milik Penggugat/Perkumpulan Rumah Agu GEE POK sedangkan para penerima hak statusnya adalah Penyewa Bangunan sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diuraikan dibawah ini;
3. a. Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl. 13-02-1989 No. 32 Luas 583 M2 Sertipikat tanggal 21-04-1989, terbukti Penggugat adalah sebagai pemegang Hak Guna Bangunan No. 870/Kel. Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (*Vereniging GEE POK*) ;
sertipikat HGB No. 870/Kel Pakelan Surat Ukur Tgl 13-02-1989 No. 32 adalah berasal dari Sertipikat HGB No. 299/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK sebagai pemegang hak, asal usulnya dari konversi bekas *Eigendom Verponding* No. 316 atas nama *Vereniging GEE POK*;
- b. Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan Surat Ukur Tgl. 13-02-1989 No. 31 Luas 1.478 M2 Sertipikat tanggal 21-04-1989 terbukti Penggugat adalah sebagai pemegang Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Agu GEE POK (*Vereniging GEE POK*);
Sertipikat HGB No. 872/Kel Pakelan Surat Ukur Tgl 13-02-1989 No. 31 adalah berasal dari Sertipikat HGB No. 123/Pakelan tercatat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkumpulan Rumah Abu GEE POK sebagai pemegang hak, asal usulnya dari konversi bekas *Eigendom Verponding* No. 317 atas nama *Vereniging GEE POK*;

4. Bahwa diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 870/Kel. Pakelan terdapat bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal sebagai bangunan rumah Jalan Dr. Wahidin No. 3 Kediri ditempati/disewa oleh ONG KA TING diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan terdapat bangunan-bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal sebagai :

- Bangunan rumah Jalan Doho No. 192 Kediri ditempati / disewa oleh SIE TJIEN AN (ARIES CHRISTIAN);
- Bangunan rumah Jalan Doho No. 194 Kediri ditempati / disewa oleh SUSANTI;
- Bangunan rumah Jalan Doho No. 196 Kediri ditempati / disewa oleh IK AN KIE;
- Bangunan rumah Jalan Doho No. 198-200 Kediri ditempati / disewa oleh YEW HWIE SHEN (HARIJANTO YUWONO);
- Bangunan rumah Jalan Doho No. 202 Kediri ditempati / disewa oleh PEK GIOK KAY.;
- Bangunan rumah Jalan Doho No. 204 Kediri ditempati / disewa oleh LIEM DJIOE NGANG NIO;
- Bangunan rumah Jalan Doho No. 206 Kediri ditempati / disewa oleh ONG KA TING;

5. Bahwa sebelum masa berlakunya Sertipikat HGB No. 870/Kel Pakelan dan Sertipikat HGB No. 872/Kel Pakelan berakhir, Penggugat telah mengajukan perpanjangan hak kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri akan tetapi berkas permohonan Penggugat telah ditolak tanpa alasan yang jelas;

6. Bahwa demikian pula para Penghuni/Penyewa Bangunan yang berdiri diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 870/Kel Pakelan dan tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK pernah mengajukan permohonan hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri pada tahun 2011 akan tetapi telah ditolak dengan alasan tanah tersebut adalah tanah Negara bekas Hak Guna

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 No. 870/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;

7. Bahwa para Penghuni/Penyewa bangunan-bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 870/Kel Pakelan dan tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK kemudian mengajukan gugatan kehadapan Pengadilan Negeri Kediri kepada :

- Perkumpulan Rumah Abu GEE POK sebagai Tergugat;
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri sebagai Turut Tergugat;

Dalam perkara-perkara :

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

8. Bahwa perkara-perkara Nomor Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr diputus oleh Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 20 Juni 2012;

Perkara-perkara Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr diputus oleh Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 28 Juni 2012

9. Bahwa amar putusan perkara Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr s/d Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr adalah bersifat *DECLARATOIR* dengan amar putusan yang sama :

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan Pakelan tercatat atas nama pemegang hak perkumpulan Rumah Abu GEE POK (*VERENIGING "GEE POK"*) seluas 1.478 M2 berkedudukan di Kediri sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 872/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakelanyang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 07-03-1988 Nomor 593.52/581/SK/320/1988 telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 2000;

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

III. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

IV. DALAM POKOK PERKARA :

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



5. Memerintahkan agar Turut Tergugat untuk tunduk dan memenuhi isi keputusan ini;
11. Bahwa kuasa hukum Perkumpulan Rumah Abu GEE POK yaitu Drs. H. Misbahul Huda, SH., MH. dan Ahmad Syamsul Hadi, SH. ternyata tidak memberi tahu putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara tersebut kepada Perkumpulan Rumah Abu GEE POK serta tidak mengajukan upaya banding atas putusan tersebut sampai tenggang waktu banding lewat terhadap perbuatan Drs. H. Misbahul Huda, SH., MH. dan Ahmad Syamsul Hadi, SH. tersebut Perkumpulan Rumah Abu GEE POK telah melaporkan kepada Dewan Kehormatan Daerah PERADI Jawa Timur; Dalam Proses pemeriksaan sidang Dewan Kehormatan Daerah PERADI Jawa Timur terbukti Drs. H. Misbahul Huda, SH., MH. dan Ahmad Syamsul Hadi, SH. tidak memberi tahu putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara tersebut kepada Perkumpulan Rumah Abu GEE POK serta mengajukan upaya banding atas putusan tersebut sehingga Dewan Kehormatan PERADI Jawa Timur menjatuhkan sanksi berupa pemberhentian sementara untuk menjalankan profesi sebagai advokat;
12. Bahwa ternyata Kantor Pertanahan Kota Kediri selaku Turut Tergugat dalam perkara tersebut TIDAK mengajukan upaya banding sampai tenggang waktu banding lewat sehingga putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, padahal sesuai ketentuan Peraturan Kepala BPN No. 03 Tahun 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri diwajibkan untuk melakukan upaya hukum (banding);
- Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 Pasal 50 antara lain menyatakan :
- (4) Terhadap putusan Pengadilan dalam perkara pertanahan dimana posisi BPN dikalahkan pada prinsipnya harus dilakukan upaya hukum;
- (6) Untuk memastikan pelaksanaan upaya hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (5), BPN RI dapat melaksanakan gelar istimewa;
- (7) Gelar istimewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal (6) dilaksanakan oleh BPN RI atas permohonan tertulis Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah atau atas keputusan deputy;
13. Bahwa tidak adanya upaya hukum Turut Tergugat dalam perkara perdata tersebut patut diduga (semoga tidak benar) telah terjadi kolusi antara Turut Tergugat dengan Penggugat dalam perkara *a quo* yakni para Penggugat *a quo* yang nota bene para penyewa bangunan diberikan Sertipikat Hak Milik



oleh Tergugat dengan cara-cara bertentangan dengan hukum dan yang dilakukan dengan tidak cermat;

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

Dalam kolom NAMA / ALAMAT PEMOHON disebutkan :

1. SUSANTI, DKK (7 orang) Jl. Doho No. 194 Kota Kediri;
2. ONG KA GAN Jl. Dr. Wahidin No. 3 Kota Kediri;

Dalam kolom KETERANGAN disebutkan :

Putusan Pengadilan Negeri Kediri Tgl 20-06-2012 Reg. No. 03, 04 dan 05/Pdt.G/2012/PN Kdr yang telah berkekuatan hukum tetap Putusan Pengadilan Negeri Kediri Tgl 28-06-2012 Reg. No. 06, 07, 08, 09 dan 10/Pdt.G/2012/PN Kdr yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

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

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

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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 454 Kel Pakelan atas nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan atas nama Liem Djioe Ngang Nio;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 456 Kel Pakelan atas nama Indra Gunawan.--
- Sertipikat Hak Milik Nomor 457 Kel Pakelan atas nama Harijanto Juwono.



- Sertipikat Hak Milik Nomor 458 Kel Pakelan atas nama Hartono Tanuwidjaja;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 459 Kel Pakelan atas nama Ong Ka Gan;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 460 Kel Pakelan atas nama Susanti;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan atas nama Aries Christian;
17. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 454 Kel Pakelan atas nama Ong Ka Gan adalah berasal dari Sertipikat HGB No. 870 Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;
18. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan s/d Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan adalah berasal dari Sertipikat HGB No. 872 Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE yang dipecah-pecah;
19. Bahwa sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 454 kel Pakelan adalah Surat Keputusan Tergugat tanggal 27-07-2012 No. 29/HM/BPN.35.71/2012;
- Sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 455 Kel Pakelan s/d Sertipikat Hak Milik Nomor 461 Kel Pakelan adalah Surat Keputusan Tergugat tanggal 27-07-2012 No. 29/HM/BPN.31.71/2012;
- Sebagai dasar Tergugat menerbitkan Keputusan Tergugat adalah Putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara :
- Nomor 03/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 04/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 05/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 06/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr.
 - Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr.;
- Mohon dicatat amar putusan Pengadilan Negeri Kediri dalam perkara-perkara tersebut TIDAK MEMERINTAHKAN kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (para penerima hak);
20. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas tanah Negara bekas HGB No. 870 / Kel Pakelan Kediri tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (*Vereniging* GEE POK) terdapat bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal sebagai bangunan rumah Jalan Dr. Wahidin No. 3 Kediri;



Selanjutnya diatas tanah Negara bekas HGB No. 872 / Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) terdapat bangunan-bangunan rumah setempat dikenal sebagai bangunan rumah Jalan Doho No. 192 s/d No. 206 Kediri;

Mohon dicatat dengan berakhirnya masa berlaku Sertipikat HGB No. 870 / Kel Pakelan dan Sertipikat HGB No. 872 / Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) maka status tanah menjadi tanah yang langsung dikuasai NEGARA akan tetapi bangunan-bangunan TETAP menjadi milik bekas pemegang hak cq Perkumpulan Rumah Abu GEE POK / Penggugat;

21. Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (8) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 dinyatakan :

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

Dimana diatas tanah Negara bekas HGB No. 870 / Kel Pakelan dan tanah Negara bekas HGB No. 872 / Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) sebagai bekas pemegang hak terdapat bangunan-bangunan milik Perkumpulan Rumah Abu GEE POK (Vereniging GEE POK) maka bila para Penghuni / Penyewa bermaksud memperoleh HGB atas tanah tersebut wajib terlebih dahulu menyelesaikan masalah bangunan-bangunan tersebut kepada Penggugat (Perkumpulan Rumah Abu GEE POK);

Dimana para Pemohon HGB atas tanah Negara bekas HGB No. 870 / Kel Pakelan dan tanah Negara bekas HGB No. 872 / Kel Pakelan TIDAK pernah menyelesaikan masalah bangunan-bangunan diatas tanah tersebut dengan Penggugat maka terbukti Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-07-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 13 ayat (8) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 jo Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 untuk permohonan Hak Milik dan Pasal 33



ayat (2.2) untuk permohonan Hak Guna Bangunan serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

22. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa berupa Keputusan Tergugat Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 tentang pemberian Hak Milik atas tanah Negara bekas HGB No. 872 / Kel Pakelan yaitu Hak Milik No. 455 Kel Pakelan ; Hak Milik No. 456 Kel Pakelan ; Hak Milik No. 457 Kel Pakelan ; Hak Milik No. 458 Kel Pakelan ; Hak Milik No. 459 Kel Pakelan ; Hak Milik No. 460 Kel Pakelan dan Hak Milik No. 461 Kel Pakelan ; dan obyek sengketa berupa Keputusan Tergugat No. 30/HM/BPN.35.71/2012 tentang pemberian Hak Milik atas tanah Negara bekas HGB No. 870 / Kel Pakelan yaitu Hak Milik No. 454 Kel Pakelan ;

Ternyata Tergugat tidak cermat dikarenakan :

- Dalam PENGUMUMAN Tergugat Nomor Peng/950/35.71/VII/2012 tanggal 24-07-2012 dinyatakan dengan tegas :
Sehubungan akan diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara bekas HGB No. 870 dan HGB 872 dengan ini diumumkan dst.;

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

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

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

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

- Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **LIEM DJIOE NGANG NIO**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **INDRA GUNAWAN**;
- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **HARIJANTO YUWONO**;
- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **HARTONO TANUWIDJAJA**;
- Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **ONG KA GAN**;
- Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **SUSANTI**;
- Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **ARIES CHRISTIAN**;

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

- Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 atas nama **ONG KA GAN**;

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

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

Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan :

- (1) daftar isian sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran secara



sistematik dan 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran secara Sporadik untuk member kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

24. Bahwa terdapat kekhawatiran Sertipikat - Sertipikat Hak Milik tersebut diatas akan DIJAMINKAN atau DIJUAL atau DIPINDAH TANGANKAN kepada Pihak Ketiga maka Penggugat berkepentingan agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memerintahkan dilakukan PENUNDAAN / SCHORSING terhadap Surat Keputusan Tergugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN;
- Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama LIEM DJIOE NGANG NIO;
- Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama INDRA GUNAWAN;
- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARIJANTO YUWONO;
- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARTONO TANUWIDJAJA;
- Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN;
- Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama SUSANTI;
- Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ARIES CHRISTIAN;

Sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

25. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang



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

Bahwa oleh karenanya adalah wajar apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri tanggal 27-7-2012 Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 9 / 1999 Pasal 9 ayat (2.2) dan PP 24/1997 Pasal 26 ayat (1);

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

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

- Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN;
- Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama LIEM DJIOE NGANG NIO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama INDRA GUNAWAN;
- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARIJANTO YUWONO;
- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama HARTONO TANUWIDJAJA;
- Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ONG KA GAN;
- Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama SUSANTI;
- Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama ARIES CHRISTIAN;

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

DALAM PENUNDAAN / SCHORSING :

- Memerintahkan agar dilakukan Penundaan / Schorsing terhadap Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel Pakelan Kediri; Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel Pakelan Kediri ; Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel Pakelan Kediri sampai keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Dari fakta serta uraian tersebut diatas terbukti secara sah menurut hukum Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012 telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu PERMENDAGRI No. 3 Tahun 1979 Pasal 3 ayat (8) dan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 9 ayat (2.2) dan PP 24/1997 Pasal 26 ayat (1);

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

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

Dalam Penundaan / Schorsing :

- Mengabulkan permohonan penundaan / schorsing yang diajukan Penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012;
 - Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012;
 - Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
 - Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Liem Djioe Ngang Nio;
 - Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Indra Gunawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Harijanto Yuwono;
- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Hartono Tanuwidjaja;
- Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Susanti;
- Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Aries Christian;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor : 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012;
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama ONG KA GAN Atas Tanah Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri tanggal 27 – 7 – 2012;
- Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
- Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Liem Djioe Ngang Nio;
- Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Indra Gunawan;
- Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Harijanto Yuwono;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Hartono Tanuwidjaja;
 - Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Ong Ka Gan;
 - Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Susanti;
 - Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 Penerbitan Sertipikat Tanggal 08 Agustus 2012 Tercatat Atas Nama Aries Christian;
4. Memerintahkan kepada Tergugat agar menerima permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat atas tanah Negara bekas HGB No. 870/Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK dan tanah Negara bekas HGB No. 872/Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa obyek perkara dalam gugatan ini yang ditujukan kepada Tergugat adalah :
 - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama SUSANTI dkk atas Tanah Negara yang terletak di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri ;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Atas Nama Ong Ka Gan Atas Tanah Seluas 583 M2 Terletak Di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota Kediri ;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 454/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 08/Pakelan/2012 Luas 583 M2 atas nama Ong Ka Gan ;



- d. Sertipikat Hak Milik No. 455/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 13/Pakelan/2012 Luas 260 M2 atas nama Liem Djioe Ngang Nio ;
 - e. Sertipikat Hak Milik No. 456/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 12/Pakelan/2012 Luas 124 M2 atas nama Indra Gunawan ;
 - f. Sertipikat Hak Milik No. 457/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 11/Pakelan/2012 Luas 262 M2 atas nama Harijanto Yuwono ;
 - g. Sertipikat Hak Milik No. 458/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 09/Pakelan/2012 Luas 137 M2 atas nama Hartono Tanuwidjaja ;
 - h. Sertipikat Hak Milik No. 459/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 10/Pakelan/2012 Luas 324 M2 atas nama Ong Ka Gan ;
 - i. Sertipikat Hak Milik No. 460/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 14/Pakelan/2012 Luas 175 M2 atas nama Susanti ;
 - j. Sertipikat Hak Milik No. 461/Kel. Pakelan Surat Ukur Tgl 02-08-2012 No. 15/Pakelan/2012 Luas 173 M2 atas nama Aries Christian ;
3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 2 menyatakan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat “diatas tanah tersebut terdapat bangunan-bangunan milik Penggugat/Perkumpulan Rumah ABU GEE POK” hal tersebut menunjukkan kesalahan Penggugat sendiri karena telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kediri yang menyatakan “Perkumpulan ABU GEE POK tidak berhak menguasai dan mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan.....”, dan perlu ditegaskan disini bahwa dasar penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat adlaah Putusan Pengadilan Negeri Kediri, sehingga penerbitan Surat Keputusan tersebut adalah sudah benar dan gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak diterima karena hal pokok yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah kepemilikan bangunan-bangunan yang ada diatas tanah Negara yang telah dijadikan tempat tinggal, sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri;
4. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat angka 7 s/d angka 10, tanah jelas mengetahui dan menyatakan bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Negeri Kediri, Penggugat / Perkumpulan Rumah ABU GEE POK pada saat itu adalah sebagai Tergugat. Putusan Perkara Perdata tersebut adalah :
- Perkara No. 03/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012 ;
 - Perkara No. 04/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012 ;



- Perkara No. 05/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012 ;
- Perkara No. 06/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012 ;
- Perkara No. 07/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 20-06-2012 ;
- Perkara No. 08/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 28-06-2012 ;
- Perkara No. 09/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 28-06-2012 ;
- Perkara No. 10/Pdt.G/2012/PN.Kdr tgl. 28-06-2012 ;

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

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

Dalam penjelasan pasal 2 huruf e menyebutkan :

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

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

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

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



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

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

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

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

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan menyatakan : “Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY., tanggal 15 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.331.500,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh satu ribu lima ratus Rupiah);
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkanoleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 64/B/2015/PT.TUN.SBY., tanggal 28 Mei 2015 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 18 Juni 2015 dan diterima pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Juli 2015., diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 Juli 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 64/G/2014/PTUN.SBY. jo Nomor 64/B/2015/PT.TUN.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 15 Juli 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Juli 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabayamasing-masing pada tanggal 07 Agustus 2015 dan tanggal 04 Agustus 2015;

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

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi mohon dicatat gugatan Pemohon Kasasi / Penggugat adalah berkaitan dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat II Intervensi terhadap tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 870 / Kel.Pakelan dan Hak Guna Bangunan No.872/Kel. Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK / Pemohon Kasasi;
Mohon dicatat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Kel. Pakelan Bukti P – 3 tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK adalah berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 299/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;
Selanjutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.299/Pakelan adalah berasal dari konversi *Eigendom Verponding* No. 316 Surat Ukur tanggal 28-8-1903 No. 80 tertulis atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon dicatat dalam Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Kel Pakelan Bukti P – 5 terdapat bangunan setempat dikenal sebagai bangunan Jalan Dr.Wahidin No. 3 Kediri;

2. Bahwa berdasarkan Bukti P – 4 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK terbukti Pemohon Kasasi adalah sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan;

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan adalah berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 123/Pakelan tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 123/Pakelan adalah berasal dari konversi *Eigendom Verponding* No. 317 Surat Ukur tanggal 28-8-1903 No. 81 tercatat atas nama Perkumpulan Rumah Abu GEE POK;

Berdasarkan Bukti P – 6 yaitu Gambar Situasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan terdapat bangunan-bangunan setempat dikenal sebagai bangunan Jalan Doho No. 192 s/d No. 206 Kediri;

3. Bahwa Pemohon Kasasi mohon dicatat dalam proses pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya , Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Kel Pakelan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan di Kota Kediri;

Dalam sidang Pemeriksaan Setempat terdapat fakta-fakta :

- Diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Kel Pakelan terdapat bangunan Jl.Dr. Wahidin No. 3 Kediri dihuni oleh ONG KAGAN / Tergugat II Intervensi;
- Diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 872/Kel Pakelan terdapat bangunan-bangunan Jalan Doho No. 192 s/d No. 206 Kediri dihuni oleh para Tergugat II Intervensi;
- Bangunan Jalan Doho No. 192 s/d No. 206 Kediri adalah merupakan suatu kesatuan dengan 1 (satu) atap / wuwungan (vide Bukti P – 34);

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

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



- Nomor 07/Pdt.G/2012/PN Kdr,
- Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kdr,
- Nomor 09/Pdt.G/2012/PN Kdr,
- Nomor 10/Pdt.G/2012/PN Kdr,

yang amar putusannya bersifat *declaratoir*, tidak terdapat amar putusan yang memerintahkan kepada Termohon Kasasi / Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik kepada para Termohon Kasasi II / para Tergugat II Intervensi;

Dimana amar putusan Pengadilan Negeri dalam perkara-perkara tersebut bersifat *declaratoir* maka putusan tersebut tidak termasuk putusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

5. Bahwa Termohon Kasasi / Tergugat telah menerbitkan PENGUMUMAN tanggal 24 – 7 – 2012 :

- Sehubungan akan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara bekas Sertipikat HGB No. 870 dan HGB No. 872 dengan ini di umumkan dst;
- dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman ini dimuat di Surat Kabar mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan dst ;
(*vide* Bukti P – 25 IDEM Bukti T.II – 1)

Bahwa SEBELUM tenggang waktu PENGUMUMAN lewat ternyata Termohon Kasasi telah menerbitkan :

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 29/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara atas nama Susanti dkk atas tanah terletak di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota, Kota Kediri;
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kediri Nomor 30/HM/BPN.35.71/2012 tanggal 27-07-2012 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara atas nama Ong Ka Gan atas tanah seluas 583 M2 terletak di Kelurahan Pakelan Kecamatan Kota , Kota Kediri;
(*vide* Bukti T – 9 dan T – 10)

Dari fakta tersebut terdapat Kontradiksi antara Pengumuman dengan Surat Keputusan Termohon Kasasi / Tergugat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pengumuman dinyatakan akan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan ternyata Termohon Kasasi/Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik;
 - Dalam Pengumuman dinyatakan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dari tanggal 24-07-2012 ternyata Termohon Kasasi menerbitkan Surat Keputusan tanggal 27-07-2012 atau 3 (tiga) hari setelah Pengumuman;
6. Bahwa sebagai dasar penerbitan Surat Keputusan Termohon Kasasi / Tergugat adalah Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998;
- Mohon dicatat Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 adalah :
- “Pemberian Hak Guna Bangunan untuk tempat tinggal bukan pemberian Hak Milik untuk tempat usaha”;
7. Bahwa Saksi Ahli Prof. DR. Eman Ramelan,SH., MS., dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memberikan keterangan dibawah sumpah :
- Dalam peta situasi Sertipikat HGB No. 870 dan HGB No.872 terlihat bagian yang berwarna merah muda yang berarti terdapat bangunan milik pemegang hak (cq Pemohon Kasasi);
 - Dalam Sertipikat HGB No. 870 tercatat Surat Ukur tanggal 28-8-1903 No.80 membuktikan bangunan tersebut sudah ada sejak tahun 1903;
 - Dalam Sertipikat HGB No.872 tercatat Surat Ukur tanggal 28-8-1903 No.81 membuktikan bangunan tersebut sudah ada sejak tahun 1903;
 - Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 1998 berlaku untuk pemberian Hak Guna Bangunan untuk tempat tinggal bukan pemberian Hak Milik;
 - Dalam Pengumuman tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sedangkan Surat Keputusan Termohon Kasasi sebelum tenggang waktu lewat maka Surat Keputusan tersebut tidak sah;
 - Dalam Pengumuman akan diterbitkan Hak Guna Bangunan tetapi yang diterbitkan Hak Milik maka Surat Keputusan tersebut tidak sah;
 - Dimana Surat Keputusan Termohon Kasasi tidak sah maka semua produk Tata Usaha Negara / Sertipikat yang diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Termohon Kasasi adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Mohon dicatat ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak mempertimbangkan keterangan saksi ahli tersebut sehingga



terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya kurang cukup memberikan pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

8. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas sekalipun *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya No. 64/G/2014/PTUN SBY tanggal 15 Oktober 2014 telah salah dalam menerapkan hukum akan tetapi ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusannya No. 64/B/2015/PT.TUN.SBY. tanggal 28 Mei 2015 dengan tanpa memeriksa kembali seluruh materi perkara dan tanpa memberikan pertimbangan lagi menguatkan begitu saja putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 30 K/Pdt/1985 keputusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut harus dianggap sebagai putusan yang kurang cukup pertimbangannya dan oleh karenanya harus dibatalkan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, tidak salah menerapkan hukum, karena Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan sebagai pelaksanaan lebih lanjut putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **PERKUMPULAN RUMAH ABU GEE POK** tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI,

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

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 08 Desember 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M. Hary Djatmiko,SH.,MS. dan Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis te Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.rsebutdan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

Ttd/Dr.H.M. Hary Djatmiko,SH.,MS.

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH., MH.



Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah :	Rp 500.000,00

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220 000 754