Putusan Mahkamah Agung tgl. 21 Januari 1993 No. 5 K/TUN/1992.

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. *Kepala BPN,* berkedudukan di Jl. S No. 2 KB Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh *GA, SH.* Kepala Seksi Penyelesaian Perkara pada Sub. Direktorat Penyelesaian Hukum Berdasarkan surat kuasa tanggal 17 Pebruari 1992;
2. *Gubernur Kepala Daerah IJ* berkedudukan di Jl. MS No. 8-9 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh *S, SH.* Karyawan Biro Hukum DKI, Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Pebruari 1992;
3. *PT. JS)* beralamat di JI. M No. 154 Medan;
4. *PT. SGM,* beralamat : DB Blok A No. 45 JI. S No. 1-9 Jakarta Pusat;

   dalam hal ini No. 3, 4 diwakili oleh *Dj. A, SH.* Pengacara berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Pebruari 1992;

   Pemohon-pemohon Kasasi I, II dan III (untuk No. 3 dan 4) juga para Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II, Turut Tergugat I/Turut Pembanding I dan Turut Tergugat II/Turut Pembanding II.

m e l a w a n

1. *Ny. D Binti A.*
2. *Ny. YR Binti ZAS,'*

   keduanya bertempat tinggal di Jl. CND No. 18 RT. 006 RW. 02 Kelurahan G Kecamatan M Jakarta Pusat;
3. *Moh. R Bin Moh. S,* bertempat tinggal. di JI. NI No. 10/15 Jakarta Timur.

   ketiga-tiganya diwakili oleh kuasanya *DR, SH.* Pengacara berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Maret 1992, dan mengambil domisili di Kantor Kuasanya tersebut di Komplek P No. B-5 JI. GS Jakarta Selatan.

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. N
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)

Termohon-termohon Kasasi, juga Pemohon Kasasi IV, dahulu Penggugat-penggugat Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon-termohon Kasasi/juga Pemohon Kasasi IV sebagai Penggugat-penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon-pemohon Kasasi I, II, III sebagai Tergugat-tergugat asli di muka persidangan PengadilanTata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa tanah sengketa seluas 7.1 00 M^2 terletak di persil di JI. AS 4-8-10-12-14 dan di JI. KS No. 48-50 Jakarta, semula adalah milik almarhum SS Bin MAB yang pada tanggal 30 Agustus 1966 telah diwariskan kepada Ny. F Binti A Bin SA dan Saudara-saudaranya;

bahwa pada tanggal 2 Mei 1967 Ny. F binti A bin SA dan para ahli waris lainnya telah menjual tanah sengketa beserta semua bangunan dan tanaman di atasnya kepada almarhum ZAS, akan tetapi Ny. F binti A bin SA tersebut menjual lagi tanah tersebut kepada Kodam J;

bahwa oleh karena itu almarhum ZAS menggugat Ny. F binti A bin SA beserta ahli warisnya ke muka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan dalarn tingkat kasasi, putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Pebruari 1983 No. 1523 K/Sip/1982 ZAS tersebut dimenangkan dan dinyatakan berhak untuk meminta pelaksanaan perjanjian jual beli sesuai dengan surat perjanjian tanggal 2 Mei 1967 terhadap Ny. F tersebut;

bahwa sebagai pelaksanaan putusan Mahkamah Agung tersebut kedua belah pihak telah melakukan jual beli di hadapan Notaris Ny. HMW, SH.

bahwa akan tetapi sebelum adanya putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Pebruari 1983 No. 1523 K/Sip/1982, oleh Tergugat asli I (BPN) telah menerbitkan Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 116/KS dan No. 138/KS;

bahwa semua penerbitan surat-surat stertifikat tersebut beserta semua surat-surat keputusan yang menjadi dasar landasannya termasuk Surat Keputusan Penghapusan Sertifikat Hak Milik No. 60/G menurut hukum dalam tidak sah karena pada saat dibuat dan dikeluarkan, status tanah sengketa belum memperoleh putusan peradilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

bahwa Tergugat asli I atau Menteri Dalam Negeri pada waktu itu tidak berhak menghapuskan hak milik dari para ahli waris almarhum SS bin M bin AB atas tanah sengketa, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 60/G

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. N
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)

tersebut, oleh karenanya keputusan penghapusan hak milik dan pemberian hak pakai kepada Kodam J sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan No. 8 SK. 158/48/DA/1972 tanggal 4 April 1972 adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

bahwa karena sampai sekarang kepada Penggugat asli secara resmi tidak pernah ada pemberitahuan mengenai adanya peralihan hak tanah sengketa tersebut, menurut hukum haruslah dianggap pengajuan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Tergugat asli I ini telah dilakukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1986 Ps. 55;

bahwa dalam hubungan dengan kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan yang tidak sah tersebut, Tergugat asli II telah mengeluarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) untuk tanah sengketa kepada PT. SGM yang kemudian diperpanjang dengan suratnya tanggapl 22 Nopember 1990 No. 4662/1.711.5 tanpa mempertimbangkan permintaan Ketua Bakorstanas agar supaya Tergugat asli II mengadakan status quo terlebih dahulu atas tanah sengketa;

bahwa penerbitan dan perpanjangan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah tersebut adalah tidak sah karena isi dari Surat Tergugat asli I kepada Tergugat asli II seperti tersebut dalam bukti P.5 sebagian besar tidak benar, dan lagi Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah dan perpanjangannya tersebut dikeluarkan setelah adanya putusan kasasi tanggal 28 Pebruari 1983 No. 1523/Sip/1982 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

bahwa tindakan Tergugat asli I dan II masing-masing harus dianggap sebagai tindakan yang melawan hukum dari Pejabat (Onrechtsmatig Overheidsdaad) yang merugikan Penggugat asli, setidak-tidaknya suatu tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau setidak-tidaknya sebagai suatu tindakan yang seharusnya tidak akan dilakukan apabila sebelumnya semua kepentingan-kepentingan yang bersangkutan turut dipertimbangkan seperti yang dirumuskan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1986 Ps. 53 (2) sub. a dan c;

bahwa menurut hukum gugatan terhadap Tergugat asli II ini diajukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan menurut ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1986 Ps. 55 oleh karena itu harus dapat diterima;

bahwa Penggugat asli sangat berkepentingan sekali untuk mengajukan permohonan agar kepada turut Tergugat asli I dan Turut Tergugat asli II diperintah untuk turut melaksanakan putusan yang akan diberikan dalam perkara ini;

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. N
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)

bahwa untuk mencegah timbulnya kesulitan dalam penyelesaian atau pelaksanaan putusan ini, Penggugat asli mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melaksanakan sita revindicatoir atas tanah sengketa;

bahwa Penggugat asli mengajukan permohonan provisional agar diperintahkan kepada Tergugat asli II untuk menunda terlebih dahulu atas pelaksanaan dari surat izin penunjukan Penggunaan tanah atau surat perpanjangannya selama pemeriksaan sedang berjalan dan atau sampai dengan adanya putusan akhir yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1986 Ps. 67;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta supaya memberi putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut :

A. Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Agar berkenan memerintahkan untuk melakukan sitaan revindicator atas sebidang tanah seluas kira-kira 7.100 M^2 yang terletak di persil setempat dikenal dengan nama jalan HAS (dahulu bernama Jalan S) No. 4-6-8-10-12-14 dan persil KS No. 48-50 Jakarta Pusat, seperti yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 60/G dengan surat ukur No. 69 tahun 1888, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Jakarta;

B. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, agar berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

I. Dalam Propisi :

Memerintahkan kepada Tergugat II agar menunda terlebih dahulu atas pelaksanaan dari Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 1618/-1.711 tanggal 7 Mei 1990 (P-7) dan surat perpanjangan SIPPT-nya No. 46627/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 (P-8) yang telah dikeluarkan tersebut di atas, sampai dengan adanya keputusan akhir yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa sitaan revindicatoir tersebut di atas adalah sah dan berharga;
2. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa Surat Keputusan dari Tergugat I atau dari Menteri Dalam Negeri R.I. pada waktu itu No. SK. 158/HP/DA/I 972 tanggal 4 Agustus 1972 tersebut di

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. N
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)

atas adalah tidak sah dan atau mempunyai cacat hukum, dan oleh karena itu dinyatakan batal demi hukum dengan semua akibat-akibat hukumnya;

3. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 116/KS atas nama Turut Tergugat I tersebut di atas adalah tidak sah dan atau mempunyai cacat hukum, dan oleh karena itu dinyatakan batal demi hukum dengan semua akibat-akibat hukumnya;
4. Menyatakan dan atau, menetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 138/KS atas nama Turut Tergugat II tersebut di atas.adalah tidak sah dan atau mempunyai cacat hukum, dan oleh karena itu dinyatakan batal demi hukum dengan semua akibat-akibat hukumnya;
5. Menyatakan dan atau menetap,kan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 60/G dengan Surat Ukur No. 69 tahun 1888 terdaftar atas nama Ny. F binti A bin SA dan para ahli waris lainnya dari almarhum Bapak SS bin M bin AB, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah tersebut di atas adalah tetap sah menurut hukum;
6. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa tanah seluas kira-kira 7.100 M^2 yang terletak di persil JI. H. AS (dahulu bernama JI. S) No. 4-6-8-10-12-14 dan di persil JI. KS No. 48-50 di Jakarta Pusat, seperti yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 60/G tersebut di atas adalah tetap milik yang sah dari Ny. F binti A bin SA dan para ahli waris lainnya dari almarhum Bapak SS bin M bin AB tersebut di atas;
7. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa jual beli tanah seluas kira-kira 7.100 M^2 yang telah dilakukan di hadapan Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HMW, SH. dengn aktanya No. 4/G/1 990 tanggal 19 April 1990 antara Ny. F binti A bin SA dan para ahli waris lainnya tersebut di atas sebagai Pihak Penjual dengan Penggugat sebagai pihak pembeli, adalah sah menurut hukum;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengadakan pembalikan nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 60/G tersebut di atas dari nama Ny. F binti A bin SA dan para ahli waris lainnya dari almarhum Bapak S bin M bin AB menjadi nama dari Penggugat berdasarkan akte jual beli tanah No. 4/Gambir/1990 tanggal 19 April 1990 dari Notaris PPAT HMW, SH. tersebut di atas;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati dan melaksanakan keputusan ini;

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. N
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)

10. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa surat dari Tergugat I kepada Tergugat II No. 630.1-1599 tanggal 7 April 1990 tersebut di atas adalah tidak sah, dan oleh karena itu dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan menurut hukum;
11. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut kembali suratnya kepada Tergugat II No. 630.1-1599 tanggal 7 April 1990 tersebut di atas;
12. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 1618/1.711 tanggal 7 Mei 1990 dan atau Surat Perpanjangan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah No. 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II tersebut di atas, adalah tidak sah dan atau mempunyai cacat hukum, dan oleh karena itu dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan menurut hukum;
13. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut kembali surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah No. 1618/-1.711 tanggal 7 Mei 1990 dan Surat Perpanjangan SIPPT-nya No. 4662/-I.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 yang telah dikeluarkannya tersebut di atas;
14. Menyatakan dan atau menetapkan menurut hukum bahwa Keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun masih dalam pemeriksaan dalam tingkat perlawanan, banding atau kasasi;
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar, seluruh biaya dalam perkara ini;

Subsidiair :

Memberikan keputusan-keputusan yang lain sesuai dengan keadilan yang benar (naar goede justitierechtsdoen);

bahwa terhadap gugatan Penggugat asli tersebut, para Tergugat asli mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil :

Tergugat asli I :

bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, No. SK. 158/HP/DA/1972 tanggal 4 Agustus 1972 tidak dapat dikwalifisir sebagai perbuatan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dipergunakan sebagai obyek gugatan Tata Usaha Negara.

Penggugat asli tidak mempunyai kwalitas untuk mengajukan gugatan, karena belum ada hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa, karena dasar perolehannya hanyalah perikatan perjanjian Akte Kuasa tanggal 2

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. N
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)

Mei 1967 Nomor 61 yang secara yuridis merupakan hak perdata antara pihak-pihak sedangkan jual beli No. 4/Gambir/1990 tanggal 19 April 1990 obyeknya sudah tidak ada;

bahwa Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Pebruari 1983 No. 1523 K/Sip/1982, sesuai dengan Fatwa Mahkamah Agung tanggal 27 Agustus 1987 No. 426/500/87/11/UM-TU/PDT yang menyatakan bahwa putusan bersifat deklaratoir sehingga tidak perlu ada eksekusi oleh Pengadilan Negeri;

bahwa Surat Penggugat asli tertanggal 11 Pebruari 1991 kepada Tergugat asli I belum dapat dipergunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menunjuk pada Pasal 3 ayat 3 Undang-undang No. 5 tahun 1986 karena belum melewati jangka waktu 4 bulan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal tersebut;

Tergugat asli II.

bahwa gugatan Penggugat asli sudah kadaluwarsa yaitu telah melampaui waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986.

Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi obyek tuntutan Pengugat asli yang didaftarkan pada tanggal 19 Pebruari 1991 adalah :

a. Keputusan Tergugat asli I No. SK. 158/HP/DA/1972 tanggal 14 Agustus 1972;
b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 138/KS dan Hak Guna Bangunan No. 116/KS atas nama Turut Tergugat asli I dan II yang dikeluarkan pada tanggal 14 September 1983;
c. Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 1618/1.711 tanggal 7 Mei 1990 jo Surat Perpanjangan No. 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990;

bahwa gugatan Penggugat asli bersifat obscuur libel sebab dalam petitum gugatan Penggugat asli telah mendalilkan dan menuntut pengesahan atas Sertifikat Hak Milik No. 60/G jo Akte Jual Beli Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 4/G 1990 tanggal 19 April 1990 (Vide bukti P.1 dan P.6) di samping permohonan pembatalan Surat-surat bukti P.5, P.7 dan P.8 sedangkan berdasarkan pasal 53 Undang-undang No. 5 tahun 1986 disyaratkan bahwa tuntutan Penggugat asli hanya berisi permohonan agar Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah. Dengan demikian dalil Penggugat asli telah mencampur adukkan antara kewenang-

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. N
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)

an dalam yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum oleh karena soal permohonan pengesahan dari perbuatan hukum adalah berada dalam yurisdiksi Peradilan Umum, sedangkan kewenangan yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara hanya memeriksa dan mengadili Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 17 Oktober 1991 No. 010/ C/1991/P.TUN-Jkt, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Propisi :

Menyatakan bahwa Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal, 10 Mei 1991 No. 010/P.TUN-Jkt/1991 tentang penundaan atas pelaksanaan SIPPT No. 1618/-1.711 tanggal 7 Mei 1990 dan SIPPT No. 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1991 tetap mempunyai kekuatan hukum sampai putusan ini berkekuatan pasti;

II. Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;,
2. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Tergugat I atas nama Menteri Dalam Negeri RI. pada waktu itu No. SK.158/HP/DA/1972 tanggal 4 Agustus 1972 adalah tidak sah dan mengandung cacat hukum, sehingga oleh karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 116/KS atas nama Turut Tergugat I adalah tidak sah dan karenanya harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 138/KS atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan karenanya harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.: 60/G dengan Surat Ukur No. 69 tahun 1888 terdaftar atas nama Ny. F Binti A Bin SA dan para ahli waris lainnya dari almarhum SS Bin M Bin AB yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Tanah Jakarta adalah tetap sah menurut hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengadakan pembalikan nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 60/G tersebut di atas dari nama Ny. F Binti A Bin SA dan para ahli waris lainnya dari almarhum SS Bin

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. N
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)

M Bin AB menjadi atas nama para Penggugat, berdasarkan Akte Jual Beli Tanah No. 4/Gambir 1990 tanggal 19 April 1990 dari Notaris/PP-AT HMW, SH.;

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada pelaksanaan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa SIPPT Nomor 1618/-1.711 tanggal 7 Mei 1990 dan perpanjangan SIPPT Nomor 4662/.1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan oleh karena itu harus dibatalkan;
9. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut kembali SIPPT Nomor 1618/-1.711, tanggal 7 Mei 1990 dan perpanjangan SIPPT Nomor 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 yang telah dikeluarkan tersebut di atas;
10. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 54.000,- (lima puluh empat ribu rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan tanggal 27 Januari 1992 No. 13/B/1991/-PT.TUN-JKT. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II Pembanding, Tergugat I/ Pembanding Intervensi I, Turut Tergugat I/Pembanding Intervensi II dan Turut Tergugat II/Pembanding Intervensi III, tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 17 Oktober 1991 No. 010/G/1991/P.TUN-JKT. yang dimohonkan banding tersebut;

Dan dengan mengadili sendiri :

1. Menyatakan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 10 Mei 1991 No. 010/P.TUNJKT tentang penundaan atas pelaksanaan SIPPT No. 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 tetap mempunyai kekuatan hukum sampai keputusan ini mempunyai kekuatan pasti;
2. Menolak eksepsi Tergugat II/Perbanding dan para Tergugat/Pembanding Intervensi;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
4. Menetapkan, bahwa SIPPT tanggal 22 Nopember 1990 No. 4662/-1.711.5 adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal;

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. N
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)

5. Memerintahkan kepada Tergugat II/Pembanding untuk mencabut putusan tanggal 22 Nopember 1990 No. 46621-1.71 1.5;
6. Menerima kepada Tergugat I/Pembanding Intervensi I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
7. Menerima kepada turut Tergugat I/Pembanding Intervensi I dan Turut Tergugat II/Pembanding Intervensi II untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya;
9. Menetapkan bahwa biaya perkara di tingkat banding dibebankan kepada para Tergugat/Pembanding yang diperhitungkan sebesar Rp. 68.000,- - (enam puluh delapan ribu rupiah);

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak masing-masing pada tanggal 4 Pebruari 1992 kemudian terhadapnya oleh kedua belah pihak masing-masing dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Pebruari 1992 dan 20 Pebruari 1992 diajukan permohonan kasasi secara tertulis masing-masing pada tanggal 15 Pebruari 1992 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 03/1992/Kas 010/G/1991/TN/PTUN-JKT No. 1992/Kas-010/1991/PTUN-JKT, No. 05/1992/Kas-010/1991/PTUN.JKT, No. 06/ 1991/Kas-010/1991/PT.TN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan mana kemudian disusul oleh memori-memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 27 Pebruari 1992 dan 29 Pebruari 1992;

bahwa setelah itu oleh kedua belah pihak yang masing-masing pada tanggal 20 Pebruari 1992 dan 24 Maret 1992 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari pihak lawannya diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 14 Maret 1992 dan 23 Maret 1992;

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 dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I Kepala BPN dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum karena telah menyatakan Tergugat asal I menjadi Tergugat I/Pembanding Intervensi I, sebab pasal 83 UU. No. 5 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. N
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)

1986 hanya memberi kemungkinan kepada pihak (perorangan atau badan hukum perdata) yang di luar pihak yang berperkara, sehingga pihak yang dikabulkan sebagai pihak tersebut adalah intervement;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena telah memeriksa dan mengadili gugatan yang kadaluarsa.

   Bahwa menurut pasal 53 ayat 1 UU. No. 5 tahun 1986 memberikan kesempatan kepada orang/badan hukum perdata yang namanya tidak tercantum dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara apabila kepentingannya merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 hari sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara.

   Bahwa Penggugat asal/Termohon Kasasi yang merasa kepentingannya dirugikan sejak saat mengajukan surat permohonan kepada BPN untuk dapat melakukan balik nama pada tanggal 16 Januari 1989, berarti selambat-lambatnya tanggal 16 April 1989 gugatan sudah diajukan.

   Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat 1 maupun pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986 secara yuridis gugatan ini bukan lagi merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan Kompetensi Pengadilan Umum, karena sudah kadaluarsa.

3. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum, karena telah mengkaitkan SIPPT tanggal 22 Nopember 1990 No. 4662/-1.711.5 dengan kepemilikan dengan status tanah sengketa (SK. 158/HP/DA/1972 tanggal 4 Agustus 1972), sebab SIPPT berfungsi sebagal sarana untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan di suatu lokasi tanah. Dan penerbitan SIPPT adalah merupakan wewenang diskresioner dari Gubernur Kepala Daerah IJ.

   Sedangkan Surat Tergugat asal I/Pemohon Kasasi tanggal 7 April 1990 No. 630.1-1599 hanya berisfat informatif atas tanah sengketa.

4. Bahwa Judex Facti, telah salah menerapkan hukum, karena telah menilai keabsahan Akte Notaris ic. Jual Beli/Pelepasan Hak tanggal 3 Agustus 1968 masing-masing No. 4 dan 5 yang dibuat oleh W.S. Notaris di Jakarta, dengan menyatakan bahwa akta-akta tersebut terdapat cacat hukum, sehingga tidak sah dan batal demi hukum.

   Sebaliknya Judex Facti telah memberikan penilaian hukum terhadap Akta Jual Beli tanggal 19 April 1990 No. 4/Gambir/1990 yang dibuat di hadapan Ny. HMW, SH. Notaris/ PPAT di Jakarta, dimana akte tersebut dinilai sah menurut hukum. Pada Akte Notaris bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud dalam pasal 1

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. N
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)

ayat 3 UU. No. 5 tahun 1986, melainkan suatu perbuatan hukum dalam ssuasana hukum perdata.

Bahwa dengan demikian Judex Facti telah melampaui batas wewenangnya;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum karena menguji pokok sengketa Tata Usaha Negara berupa SIPPT tersebut tidak secara yuridis. Seharusnya SIPPT sebagai pokok sengketa Tata Usaha Negara diuji secara yuridis yaitu dari sudut apakah HGB No. 116/KS dan HGB No. 138/KS pada waktu dikeluarkan SIPPT sengketa sah atau tidak, cacat hukum atau tidak berdasarkan adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

   Bahwa sampai dikeluarkannya SIPPT sengketa ternyata tidak ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa kedua HGB tersebut cacat hukum.

   Bahwa dalam buku Indroharto SH, Usaha Memahami Undang-undang tentang Pengadilan Tata Usaha Negara halaman 296 dinyatakan: "Pengujian yang dilakukan Hakim adalah semata-mata dari segi hukum saja .... dan seterusnya."

6. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukumnya mengenai pemanggilan saksi AK, SH. Notaris Jakarta, berpendapat bahwa pemanggilan tersebut kurang ada relevansinya, karena Notaris tersebut hanya mengeluarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 61 tanggal 16 April 1990 antara Ny. DA Cs. dan S selaku Direktur PT. B, dan Akta Jual Beli tersebut tidak terkait secara langsung dengan keluarnya SIPPT No. 4662/.1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990.

   Bahwa walaupun pengikatan jual beli dan pelepasan Hak No. 61 tanggal 19 April 1990 tidak terkait secara langsung dengan keluamya SIPPT sengketa, akan tetapi ada kaitannya dengan Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tentang apakah kepentingan pihak.pihak yang terkait dalam perkara ini sudah dipertimbangkan dengan baik, dan untuk menentukan apakah Penggugat asal masih termasuk pihak-pihak terkait dalam perkara ini karena disangkanya adanya akta tersebut oleh Penggugat asal.

   Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta seharusnya mempergunakan pasal 86 ayat 2 jo pasal 127 UU. No. 5 tahun 1986;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi II Gubernur Kepala Daerah IJ dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta/Judex Facti telah salah menerapkan pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986, karena Penggugat asal sebagai pihak yang dirugikan atas keputusan Tata Usaha Negara mengenai SIPPT tanggal 7 Mei 1990 No. 1618/.1.711. jo. SIPPT tanggal 22 Nopember 1990 No. 4662/-1.711.5 dan penerbitan Sertifikat HGB No. 116/KS dan No. 13 8/KS tanggal 14 September 1983, dalam mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah melampaui waktu 90 hari dihitung sejak saat diketahuinya atau sejak diumumkannya keputusan-keputusan Tata Usaha Negara tersebut seperti yang ditentukan dalam pasal 1 jo pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986. Penggugat asal I sudah mengetahui sejak dini putusan Tata Usaha Negara tersebut (sekitar tahun 1971) dengan melihat pada bukti pertimbangan hukum dalam putusan perkara No. 212/1971 G. tanggal 20 Januari 1972 Jo. No. 1523 K/Sip/ 1982 (bukti P-3);
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan eksepsi yang menyatakan bahwa pengumuman yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 20 tahun 1972 dilakukan sesudah ada gugatan, sehingga bertentangan dengan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri, adalah tidak dapat dan salah menerapkan peraturan perundang--undangan di bidang pertanahan, karena proses pengumuman adalah langkah lebih lanjut akibat dari pelepasan hak yang dilakukan F pada Kodam J atas Tanah Negara (ex Hak Milik No. 60/G), sehingga pengumuman tersebut tidak ada relevansinya dengan gugatan perkara No. 212/1971 G. tanggal 20 Januari 1972 yang telah dihapus Mahkamah Agung tanggal 20 Januari 1971 No. 1523 K/Sip/1982 dalam perkara antara F dengan ZAS tentang pengikatan untuk jual beli tanggal 2 Mei 1967.

   Bahwa Pengumuman tidak indentik dengan pengalihan hak karena pengumuman dilakukan dalam rangka pemberian hak dengan tujuan agar masyarakat dapat mengajukan keberatan terhadap rencana pemberian hak. Dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta lalai, karena dalam pertimbangannya tidak menyebut dengan lengkap indentitas Surat Edaran Menteri Dalam Negeri, hal mana tidak sesuai dengan syarat-syarat yang diwajibkan dalam pasal 109 jo pasal 53 ayat 2 UU. No. 5 tahun 1986;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

3. Bahwa Judex Facti telah keliru, karena meneliti/memeriksa kebenaran baik formal maupun materiel yuridis dari Keputusan Tata Usaha Negara sebelum berlakunya UU. No. 5 tahun 1986.
   Bahwa dalih keterkaitan antara putusan Tata Usaha Negara yang lahir sebelum berlakunya UU. No. 5 tahun 1986 dan tidak memenuhi syarat pasal 1 butir 4 jo pasal 5 UU. No. 5 tahun 1986 tidak dapat dibenarkan menurut UU. No. 5 tahun 1986 jo PP. No. 7 tahun 1991, karena petitum gugatan Penggugat asal/Termohon Kasasi dapat diajukan dalam Peradilan Umum;
4. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan dalam pasal 109 UU. No. 5 tahun 1986, karena:
   - Tidak mempertimbangkan eksepsi selebihnya yang diajukan Tergugat asal II/Pemohon Kasasi;
   - Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 6 April 1955 No. 247 K/Sip/1953 tidak relevan untuk Peradilan Tata Usaha Negara, dan tidak ada satupun ketentuan dalam UU. No. 5 tahun 1986 yang menyebutkan yurisprudensi di lingkungan Peradilan Umum dapat diterapkan dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;
   - Amar putusannya tidak selaras dengan pertimbangan hukumnya sendiri;
5. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah memperlakukan surat UU. No. 5 tahun 1986 yaitu dengan mencari/memeriksa ada atau tidaknya pejanggaran pasal 53 UU. No. 5 tahun 1986 dari Keputusan Tata Usaha Negara yang lahir sebelum UU. No. 5 tahun 1986 berlaku, sedangkan putusan-putusan Tata Usaha Negara tersebut tidak termasuk pengertian pasal 1 ayat 4 jo pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986. Seharusnya petitum gugatan Penggugat asal yang me-masukkan putusan Tata Usaha Negara tersebut sebagai obyek gugatan harus ditolak.
   Hal mana adalah konsekwen dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sendiri yang menyatakan bahwa yang dijadikan obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa SIPPT No. 1618/-1.711 tanggal 7 Mei 1990, dalam putusan Tata Usaha Negara mana tidak ditemukan adanya penyimpangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 UU. No. 5 tahun 1986;
6. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya telah lupa akan fungsinya dalam memberikan putusan sesuai dengan UU. No. 5 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. N
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)

1986, karena telah mempertimbangkan alasan hak proseduril maupun materiil yuridis dari hubungan Perdata antara subyek hukum antara lain menilai keabsahan peralihan hak yang dibuat oleh Pejabat Umum yang tidak termasuk kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara untuk menilai kebenaran materiil maupun proseduril. Sekiranya dijumpai cacat hukum dalam akte-akte yang dibuat Pejabat Umum yang melandasi lahirnya putusan-putusan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan harus diajukan kepada Peradilan Umum.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Jabatan Notaris, Notaris selaku Pejabat Umum bertanggung jawab terhadap penilaian berwenang atau tidaknya subyek hukum melakukan tindakan hukum yang dimaksud dalam akte yang dibuatnya, dan di samping itu Notaris juga berfungsi sebagai penasehat dan mempunyai kewajiban hukum untuk memeriksa keabsahan dari data yang diajukan oleh pemohon pembuatan akte kepada instansi yang berwenang. Ketidak cermatan Pejabat Umum dalam melaksanakan tugasnya penilaiannya menjadi wewenang Peradilan Umum, karena i.c. Notaris ataupun PPAT tidak termasuk Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan pasal 1 butir 2 jo butir 1 UU. No. 5 tahun 1986;

7. Bahwa putusan Judex Facti yang dalam amarnya menyatakan bahwa SIPPT tanggal 22 Nopember 1990 No. 4662/-1.711.5 adalah tidak sah dan harus dibatalkan, adalah karena tidak mempertimbangkan dalil/bukti yang diajukan oleh Tergugat asal II/Pemohon Kasasi, baik dalam jawabannya maupun dalam memori banding.

   Bahwa dalam putusan Judex Facti tidak ditemui fakta penyimpangan yang merupakan bukti pelanggaran terhadap pasal 53 ayat (2) UU No. 5 tahun 1986, karena SIPPT telah diterbitkan sesuai kewenangan Tergugat asal II/Pemohon Kasasi dan sesuai prosedur ketentuan : Keputusan Gubernur No. Da. 11/3/11-/1972 tanggal 2 Pebruari 1972 tentang penyempurnaan prosedur Permohonan Izin Membebaskan dan Penunjukan Penggunaan Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya untuk kepentingan Dinas/Swasta di wilayah DKI Jakarta (bukti T-11-5);

   Bahwa Judex Facti mengakui dasar dikeluarkannya SIIP tersebut adalah Sertifikat HGB No. 116/KS dan Sertifikat HGB No. 138/KS yang kedua-duanya lahir tahun 1975, bahkan dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta disebutkan bahwa sebelum SIPPT tersebut dikeluarkan, Tergugat asal II/Pemohon Kasasi telah terlebih dahulu memohon konfirmasi/penegasan dari Tergugat asal I/Pemohon

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. N
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)

Kasasi mengenai keabsahan dari Sertifikat HGB No. 116/KS dan Sertifikat HGB No. 138/KS.

Dengan demikian tidak terbukti tindakan hukum Tergugat asal II/Pemohon Kasasi melanggar larangan yang diatur dalam pasal 53 ayat (2) UU. No. 5 tahun 1986;

8. Bahwa Judex Facti dalam putusannya telah mempergunakan Surat Bakorstanas tanggal 19 Juni 1990 No. K/140/Starns/VI/90, tanggal 20 Agustus 1990 No. Sprint/304/Starns/VIII/1990 dan tanggal 24 Agustus 1990 No. Sprint/Starns/VIII/1990 (bukti P-16, 17, 18) sebagai alasan untuk menyatakan tidak sah/batalnya SIPPT No. 4662/.1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990, yang mana adalah bertentangan norma-norma publik maupun norma hukum perdata, karena :
   - Dalam peraturan-peraturan yang mengatur terbitnya SIPPT antara lain Keputusan Gubernur Kepala Daerah IJ No. Da. 11/23/49/1972 tanggal 20 Nopember 1972 tidak memuat ketentuan harus ada dekomendasi atau surat lainnya dari Bakorstanas;
   - Adalah hak setiap subyek hukum untuk dipenuhi permohonannya untuk memperoleh SIPPT apabila telah dipenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
   - Penilaian cacat hukum dari data yang diajukan pemohon bukan kewenangan Tergugat asal II/Pemohon Kasasi untuk menilainya;
9. Bahwa dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 21 dapat disimpulkan bahwa Akte Jual Beli No. 4 dan 5 tanggal 3 Agustus 1972 adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena F tidak mempunyai alas hak yang benar.

   Bahwa tidak berwenangnya F sebagai pihak yang mewakili ahli waris dalam akte No. 4 dan 5 tersebut adalah tanggung jawab Notaris selaku Pejabat Umum dan bukan tanggung jawab Tata Usaha Negara.

   Bahwa menurut pasal 1320 jo 1331 KUH Perdata perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalannya oleh ahli waris lainnya dari almarhum B ataupun I bukan dari Penggugat asal.

   Bahwa acara pelepasan hak, legitime persona standi in judicio dari yang melepaskan hak atas tanahnya kepada Negara tidak tergantung ada atau tidaknya Sertifikat Hak Milik No. 60 G, karena tidak ada peraturan yang melarang, cukup dengan keterangan dari pihak instansi pertanahan yang berwenang sudah dapat melaksanakan pelepasan hak atas tanah, karena bagaimanapun Negara yang menerima pelepasan hak tersebut.

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. N
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)

Bahwa Kodam J dalam Akte Jual Beli No. 4 dan 5 tersebut adalah selaku pihak pembeli/penerima pelepasan hak atas tanah atas tanah JI. KS No. 48, 50 tidak diperlukan izin Departemen Hankam atau Departemen Keuangan, kecuali jika sebagai pihak yang mengalihkan hak. Izin itu baru diperlukan pada tahun 1973 sesuai Surat Menteri Pertahanan dan Keamanan tanggal 29 Agustus 1973 No. SDEP/1970/VIII/ 1973;

10. Bahwa sesuai dengan pasal 1474 BW Kodam J bertanggung jawab terhadap keabsahan pengalihannya, oleh karena itu sekiranya benar Kodam J tidak mempunyai kewenangan dalam jual beli harusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.
    Bahwa menurut pertimbangan putusan Mahkamah Agung tanggaal 18 Pebruari 1982 No. 1523 K/Sip/1982 Kodam J dapat sebagai pihak dalam perkara, oleh karenanya di dalam diktum putusannya dinyatakan bahwa gugatan intervensi Kodam J tidak dapat diterima;
11. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum, karena telah menilai keabsahan akte jual beli No. 4/Gambir/1990 berikut tambahannya.
    Bahwa menurut hukum, akte jual beli tersebut tidak sah karena obyek yang dijual belikan adalah tanah JI. KS No. 48, 50 (bukan Sertifikat Hak Milik No. 60) yang secara yuridis sudah tidak ada lagi hak milik No. 60 di atas tanah tersebut, sehingga tidak memenuhi pasal 1320 jo pasal 1338 KUP Perdata.
12. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum, Judex Facti dengan menjadikan SIPPT No. 4662-1.711.5 tanggal 7 Mei 1990 dan SIPPT No. 4662-1.711.5 adalah satu-satunya pokok sengketa, karena jika pokok sengketa hanya SIPPT itu sebagai obyek perkara Tata Usaha Negara, maka sesuai pasal 1 UU. No. 5 tahun 1986 Judex Facti hanya cukup mempertimbangkan/menilai apakah putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut sesuai peraturan yang menjadi dasar hukum terbitnya keputusan tersebut i.c. SK. Gubernur Kepala Daerah IJ Nomor Da.11/5/11/1972 tanggal 2 Pebruari 1972 (bukti T.II-6) dalam kaitannya dengan ketentuan dalam pasal 53 ayat 2 jo pasal 1 dan pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986.
    Bahwa Judex Facti dalam menilai Keputusan Tergugat asal II/Pemohon Kasasi (mengenai SIPPT) berdasarkan penilaian ketidak-absahan akte-akte Pejabat Umum, tanpa memperhati'kan bahwa Pejabat Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk menguji kebenaran/keabsahan Akte Pejabat Umum atau Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara lainnya.

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. N
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)

13. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di dalam amar putusannya tidak mencantumkan penilaiannya terhadap putusan Tata Usaha Negara sebelumnya yang melandasi terbitnya SIPPT tersebut di atas, hal mana tidak sesuai dengan pasal 109 UU. No. 5 tahun 1986 dan dapat menimbulkan ketidakpastian dan salah penafsiran;
14. Bahwa oleh karena dalam putusan Judex Facti disebutkan bahwa Sertifikat HGB No. 116 dan No. 138 KS tidak termasuk yang dinyatakan batal oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, maka putusan Judex Facti yang menyatakan batal SIPPT Nomor 4662/-1.71 1.5 tanggal 22 Nopember 1990 menjadi lebih tidak beralasan, karena pengeluaran SIPPT tersebut selain dikeluarkan berdasarkan ketentuan dalam Keputusan Gubernur No. Da.11/3/11/1972 tanggal 2 Pebruari 1972 juga dikaitkan dengan keabsahan pemilikan tanah oleh Turut Tergugat asal I, II yang dibuktikan dengan adanya HGB No. 138/KS dan No. 116/KS serta rekomendasi dari BPN tentang keabsahan HGB dimaksud;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III PT. JS dan PT. SGM dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena telah menambah pokok sengketa Tata Usaha Negara, yaitu di samping SIPPT tanggal 22 Nopember 1990 No. 4662/.1.711.5 telah menguji dan menilai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 4 Agustus 1972 No, SK.158/HP/DA/ 1972. Hal mana bertentangan dengan penjelasan pasal 53 ayat 1 UU. No. 5 tahun 1986;
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah bertentangan dengan pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986 yang dengan tegas membatasi waktu untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu selambat-lambatnya 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan tersebut;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah memberlakukan surut UU. No. 5 tahun 1986 yang menegaskan bahwa Undang-undang tersebut mulai berlaku pada tanggal diundangkan pada tanggal 29 Desember 1986 dan penerapannya diatur dengan Peraturan Pemerintah selambat-lambatnya 5 tahun sejak Undang-undang ini diundangkan.
   Bahwa dengan menambah pokok sengketa, maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah melanggar semangat dan jiwa UU.

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

No. 5 tahun 1986 dan apabila Pola Pikir dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut diikuti, maka semua Putusan Tata Usaha Negara yang terbit sejak terbentuknya Republik Indonesia dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara hanya dengan dalih untuk menelusuri;

4. Bahwa oleh karena menurut pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pokok sengketa hanyalah SIPPT No. 4662/1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990, maka yang diuji adalah kewenangan Gubernur Kepala Daerah IJ dalam menerbitkan SIPPT tersebut apakah telah memenuhi syarat-syarat formal sesuai dengan ketentuan dalam keputusan Gubernur Kepala Daerah IJ No. Da.11/3/1972 tanggal 2 Pebruari 1972 pasal 19 (bukti T.II-26).
   Bahwa ternyata penerbitan SIPPT tersebut, telah memenuhi syarat--syarat yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan.
   Bahwa tanah sengketa sudah dibebaskan terbukti adanya Sertifikat HGB No. 116/KS dan 138/KS yang sah dan tetap berlaku dan belum pernah ada putusan Pengadilan yang menyatakan HGB tersebut tidak berlaku lagi. Dan penguasaan tanah tersebut dalam keadaan kosong oleh Turut Tergugat asal I dan II/Pemohon Kasasi;
5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menimbulkan ketidak pastian hukum dalam jual beli tanah, karena tanah yang sudah bersertifikat 20 tahun dan telah berkali-kali pindah tangan, pembeli terakhir yang sudah bersertifikat masih dapat kehilangan tanahnya;
6. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "Bahwa dengan demikian Akte Jual Beli No. 4, 5 tanggal 3 Agustus 1968 dan No. 8 tanggal 8 Juni 1972 adalah tidak sah dan batal demi hukum (van rechtswege neitig)" dan : "Bahwa jual beli dengan akte jual beli No. 4/ Gambir/1990 dan tambahan aktenya antara Ny. F binti A bin SA dan Ny. DAS Cs. sebagai tindak lanjut dari putusan Mahkamah Agung tersebut adalah sah menurut hukum". Sebab dengan pertimbangan yang demikian itu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menempatkan dirinya sebagai hakim Perdata dan mengadili tentang pemilikan hak atas tanah yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;
7. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum karena telah mengadili adanya cacat hukum suatu Akte Notaris, hal mana adalah melampaui wewenang. Mengadili

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. N
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)

adanya cacat hukum Akte Notaris adalah wewenang Pengadilan Umum Perdata;

8. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum yaitu telah melanggar pasal 53 ayat 2a, b dan c penjelasan yang dengan tegas menentukan bahwa dasar menguji itu secara limilatif. Akan tetapi anehnya sebagaimana tersebut dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya halaman 23, pengujian didasarkan melalui penilaian terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebelumnya yang dinilai sendiri oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukumnya sendiri, yang bukan menjadi wewenangnya, sebagai tidak benar atau mempunyai cacat hukum sejak semula. Padahal belum ada putusan Pengadilan sebelumnya yang menyatakan demikian.
   Bahwa seharusnya pengujian yang dilakukan Hakim Tata Usaha Negara adalah semata-mata dari segi hukum saja, yaitu saat dikeluarkannya SIPPT sengketa tersebut. Hal ini dapat dibaca dalam buku Indroharto Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara halaman 296;
9. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa Tergugat asal I wajib memperhatikan kepentingan Penggugat asal untuk mengadakan pembalikan nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 60/G dari nama Ny. F menjadi atas nama Penggugat asal, karena menerapkan hukum demikian itu akan memberikan dampak yang negatif yang besar dalam masyarakat karena tidak ada perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik. Karena adanya masalah yang terjadi 20 tahun sebelumnya yang nota bene belum memperoleh putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan tetap untuk itu dapat saja dibatalkan Sertifikat HGB-nya;
10. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum acara tentang pembuktian, karena telah menerima bukti-bukti tambahan No. P.20 sampai dengan P.47 sebagai lampiran kesimpulan Penggugat asal/Termohon Kasasi tanpa diteliti di persidangan apakah sesuai dengan aslinya;
11. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan hukum dalam putusannya menyatakan untuk pemanggilan Saksi AK, SH. Notaris Jakarta kurang ada relevansinya karena Notaris tersebut hanya mengeluarkan Akte Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak No. 61

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. N
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)

tanggal 14 April 1990 antara Ny. DAS Cs dan S selaku Direktur PT. BC. Dan Akte Jual Beli tersebut tidak terkait secara langsung dengan keluarnya SIPPT No. 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini.

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut dalam halaman 15 tentang apakah kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam perkara ini sudah dipertimbangkan dengan baik, dan untuk menentukan apakah Penggugat asal/Termohon Kasasi masih termasuk pihak-pihak terkait dalam perkara ini, karena disangkalnya adanya Akte tersebut oleh Penggugat asal/Termohon Kasasi, maka kehadiran Notaris tersebut sangat menentukan.

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara seharusnya mempergunakan pasal 86 ayat (2) jo pasal 127 ayat (2) UU. No. 5 tahun 1986.

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV Ny. D binti A dan kawan-kawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan terhadap pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan:

   " ..... namun demikian kedudukan hukum Tergugat I/Pembanding I, Turut Tergugat I/Turut Pembanding II dan Turut Tergugat II/Turut Pembanding II adalah tidak dapat karena tidak sesuai dengan pasal 1 butir 6, dan jo pasal 55 khusus bagi Tergugat I/Pembanding I ...".

   Bahwa Tergugat asal I/Pemohon Kasasi I telah menerbitkan 5 surat-surat keputusan yaitu :

   - No. SK 158/BP/DA/1972 tanggal 4 Agustus 1992.
   - Hak Pakai No. 20/KS;
   - Hak Guna Bangunan No. 10/KS;
   - Hak Guna Bangunan No. 116/ KS;
   - Hak Guna Bangunan No. 138/ KS;

   Pihak-pihak yang secara langsung dituju oleh masing-masing Surat Keputusan tersebut antara lain Kodam J, Turut Tergugat asal I, II dapat mengajukan gugatan dalam waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan tersebut.

   Bahwa bagi pihak ketiga yang secara langsung tidak dituju oleh keputusan itu, tetapi secara nyata-nyata merasa kepentingannya dirugikan seperti halnya Pemohon Kasasi terhadap ke lima putusan itu tidak diatur dalam UU. No. 5 tahun 1986, tetapi terdapat petunjuk pelaksana-

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. N
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)

annya di dalam surat edaran No. 2 tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 dalam halaman 7 angka romawi V tenggang waktu (pasal 55) butir ke-3.

Bahwa tenggang waktu sebagaimana dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

Bahwa Pemohon Kasasi sebagai pihak ketiga dalam penerbitan kedua Sertifikat HGB dan kedua SIPPT a quo atas nama para Turut Tergugat asal, baru mengetahui pada waktu Penggugat asal/Pemohon Kasasi akan mengurus Surat Sertifikat, setidak-tidaknya pada waktu Penggugat asal mengirim surat kepada Tergugat asal I tertanggal 11 Pebruari 1991.

Bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tata, Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, karena tidak mengkaitkan UU. No. 5 tahun 1986 pasal 55 dengan petunjuk pelaksanaannya seperti tersebut dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 2 tahun 1991 dalam menilai kedudukan hukum dari Penggugat asal/Pomohon Kasasi dalam hubungannya dengan kelima Surat-surat Keputusan dari Tergugat asal I tersebut di atas dan juga dalam menentukan tenggang waktunya.

Bahwa, setidak-tidaknya karena kedua HGB No. 116/KS dan No. 138/KS yang telah diterbitkan oleh Tergugat asal I tersebut oleh Tergugat asal II juga telah dijadikan salah satu dasar pertimbangan dalam SIPPT dan surat perpanjangannya maka sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh UU. No. 5 tahun 1986 pasal 107 maka penarikan Tergugat asal I dalam perkara ini menurut hukum haruslah dapat diterima dan dibenarkan;

2. Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengenai kedudukan Turut Tergugat I, II karena pada umumnya dalam setiap persengketaan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dengan masalah tanah akan selalu ada pihak ketiga yang terkait seperti halnya dalam perkara ini ialah para Turut Tergugat asal I, II dan agar perkara sengketa ini dapat diselesaikan dengan tuntas maka menurut hukum konstruksi yuridis yang berupa "Turut Tergugat dalam acara Peradilan Tata Usaha Negara harus dapat diterima, lebih-lebih di dalam UU No. 5 tahun 1986, mengenai penarikan pihak ketiga sebagai Turut Tergugat sama sekali tidak dilarang;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukum putusannya telah menyatakan bahwa berdasarkan pasal 83 Tergugat I/Pembanding I

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. N
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)

menjadi Tergugat I/Pembanding Intervensi I, Turut Tergugat I/Turut Pembanding I menjadi Turut Tergugat I/Pembanding Intervensi II, dari Turut Tergugat II/Turut Pembanding II menjadi Turut Tergugat II/Pembanding Intervensi III.

Bahwa ditinjau dari sistematika perundang-undangan maka penarikan pihak ketiga sebagai "intervenient" berdasarkan pasal 83 tersebut hanyalah dapat dilakukan dalam pemeriksaan tingkat pertama dan bukan dalam pemeriksaan tingkat banding. Hal mana dapat dilihat dari letak pasal 83 tersebut dalam UU. No. 5 tahun 1986 ialah di bagian kedua yang berjudul "Temeriksaan di Tingkat Pertama", dan tidak termasuk dalam bagian kedelapan yang berjudul "Pemeriksaan di Tingkat Banding". Dengan demikian Peradilan Tingkat Banding dalam perkara ini tidak berwenang untuk merobah kedudukan hukum dari Tergugat I/Pembanding I menjadi Tergugat I/Pembanding Intervensi I, dan para Turut Tergugat I, II/Turut Pembanding I, II menjadi Pembanding Intervensi II, III; Bahwa dalam putusan banding tersebut tidak jelas siapa yang mempunyai prakarsa atas masuknya Tergugat I/Pembanding I dan Para Turut Tergugat I-II/Turut Pembanding I-II sebagai intervenient, dan juga tidak terbukti akan adanya surat Permohonan intervensi dari yang bersangkutan, atau adanya Penetapan khusus dari Majelis Pengadilan Banding mengenai diterima atau tidaknya pihak ketiga sebagai intervenient dalam perkara ini;

4. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersifat mengambang dan tidak mempunyai titel eksekutorial tanpa disertai alasan-alasan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan, karena fakta-fakta hukum yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sebagai terbukti dan semua dicantumkan dalam diktum putusan, tetapi Pengadilan Tingkat Banding meskipun telah mempunyai pandangan yang sama dan telah membenarkan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yang dalam diktumnya hanya mencantumkan masalah pembatalan SIPPT, sedangkan masalah pembatalan kedua sertifikat tersebut hanyalah dituangkan dalam bagian pertimbangan hukumnya;
5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memuat pertimbangan hukum yang rancu dan ambivalent, dan oleh karenanya telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang tersebut dalam UU. No. 5 tahun 1986, hal ini dapat dibuktikan :

   bahwa dalam pertimbanpn hukum mengenai eksepsi Pengadilan Banding telah membenarkan pertimbangan hukum Hakim Pertama,

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. N
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)

tetapi putusan eksepsi Hakim Pertama tersebut dibatalkan oleh Hakim Banding;

bahwa Hakim Banding telah mempertimbangkan bahwa jual beli/pelepasan hak dari Ny. F Cs. kepada Kodam J seperti tersebut dalam akta-akta jual beli No. 4 dan 5 tanggal 3 Agustus 1968 dan No. 13 tanggal 8 Juni 1972 karena mempunyai cacat hukum kemudian dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum beserta turutannya termasuk HGB. No. 116/KS dan No. 138/KS atas nama Turut Tergugat I-II/Turut Pembanding I-II tersebut di atas.

Tetapi dalam amar putusannya tidak memasukkan mengenai pembatalannya kedua HGB tersebut;

bahwa Pengadilan Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Penggugat/Terbanding adalah sebagai pihak yang telah dirugikan kepentingannya akibat perbuatan/tindakan dari Tergugat I/Pembanding I yang telah mengeluarkan keputusan-keputusan Tata Usaha Negara yang mengandung cacat hukum, dan mewajibkan Penggugat/Terbanding untuk mengadakan balik nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 60/G. Tetapi Hakim Tingkat Banding tidak menghubungkan lebih lanjut dengan Petunjuk Pelaksaan dari UU. No. 5 tahun 1986 seperti yang tersebut dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 2 tahun 1991 di atas;

6. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya telah salah menerapkan hukum karena kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd), karena dalam menilai kedudukan hukum dari Penggugat asal/Pemohon Kasasi terhadap kelima keputusan-keputusan dari Tergugat asal I sama sekali tidak mengkaitkan UU. No. 5 tahun 1986 pasal 55 dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 2 tahun 1991;

   bahwa Hakim Banding telah menolak petitum gugatan No. 2, 3, 4, 5, 6 yang dikabulkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, penolakan mana tanpa disertai alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan sama sekali;

7. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum karena telah mencampur adukkan antara wewenang (kompetensi) Pengadilan Tingkat Pertama dan kewenangan Pengadilan Tingkat Banding hal mana terbukti :

   bahwa Pengadilan Tinggi tersebut telah mempertimbangkan alasan eksepsi yang baru diajukan oleh Tergugat asal II dalam pemeriksaan tingkat banding, yang sebelumnya tidak pernah diajukan dalam pe-

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. N
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)

meriksaan tingkat pertama. Hal mana bertentangan dengan pasal 77 ayat 2 UU. No. 5 tahun 1986;

Menimbang, bahwa pertama-tama hendaklah dipertimbangkan di sini apakah gugatan yang menjadi dasar perkara ini telah memenuhi persyaratan formiel menurut Undang-undang untuk dapat diterima ataukah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Pebruari 1991;

bahwa dalam petitum 12 Penggugat-penggugat asal antara lain mohon agar Surat Perpanjangan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah No. 4662/-1.711.5 tanggal 22 Nopember 1990 dinyatakan batal;

bahwa dengan demikian gugatan ini telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 dan oleh karenanya gugatan Penggugat-penggugat asal haruslah dinyatakan secara formiel dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai petitum-petitum lainnya yang berisikan permohonan untuk menyatakan batal atau tidak syah akan keputusan-keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat yang berhubungan dengan Surat Perpanjangan SIPPT tersebut harus pula dapat diterima, sebagai telah memenuhi syarat-syarat formiel, karena jangka waktu tersebut dalam pasal 55 itu harus dihitung sejak Penggugat-penggugat asal mengetahui adanya keputusan-keputusan yang merugikan mereka, yang Penggugat-penggugat asal dalilkan sebagai baru diketahui ketika mereka hendak mengurus Surat Sertifikat Tanah yang bersangkutan;

bahwa mengenai dalil Penggugat-penggugat asal ini akan dipertimbangkan lebih lanjut di bawah ini;

Menimbang, bahwa sekarang barulah dapat dipertimbangkan mengenai keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon-pemohon kasasi tersebut di atas;

Menimbang, mengenai keberatan Sub I dari Pemohon Kasasi I tentang legitima persona standi in judicio;

Menimbang, bahwa Penggugat-penggugat asal mendalilkan bahwa mereka adalah ahli waris-ahli waris yang syah dari pemilik asal tanah in lite yakni ZAS bin MS yang oleh Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 1523 K/Sip/1982 tertanggal 28 Pebruari 1983 dinyatakan sebagai yang berhak untuk meminta pelaksanaan perjanjian jual beli sesuai dengan surat perjanjian tanggal 2 Mei 1967 terhadap Ny. F binti A bin S, dalil mana tidak dibantah oleh Tergugat-tergugat asal dan dengan demikian harus diterima sebagai benar adanya;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang akan tetapi dengan adanya akta Notaris AK, SH. No. 61 tanggal 19 April 1990 tentang pengikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah hak milik No. 60/G seluas 7.1 00 M^2 dari Penggugat-penggupt asal Ny. DAS (DZ,AS atau D binti AK) Cs. kepada Sdr. S selaku Direktur PT. B di Jakarta, timbul permasalahan apakah Penggugat-penggugat asal masih berhak untuk mengajukan gugatan yang menjadi dasar perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pengikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah tersebut hanya dilakukan di hadapan/oleh Notaris yang bukan PPAT, maka akta tersebut harus dinyatakan batal, karena Notaris tidak berwenang melakukan pemindahan hak, atas tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat-penggugat asal masih berhak untuk mengajukan gugatan ini, karena dengan adanya akta Notaris tersebut hak mereka atas tanah sengketa belum beralih kepada PT. B;

Menimbang, bahwa dalam gugatan tersebut yang dijadikan sebagai Tergugat-tergugat adalah Kepala BPN sebagai Tergugat I, Gubemur Kepala Daerah IJ sebagai Tergugat II, PT. JS sebagai Turut Tergugat I dan PT. SGM sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa penyebutan Tergugat I dan Tergugat II adalah syah menurut Undang-undang, sedangkan penyebutan Turut Tergugat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya No. 010/G/1991/-PTUN.Jkt tertanggal 17 Oktober 1991 dan Turut Tergugat I/Pembanding Intervensi II dan Turut Tergugat II/Pembanding Intervensi III oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya tertanggal 27 Januari 1992 No. 13/B/I 991/PT.TUN.Jkt adalah tidak tepat karena tidak memenuhi isi ketentuan pasal 83 Undang-undang No. 5 tahun 1986 juncto penjelasan resmi dari pasal tersebut;

bahwa dalam ketentuan Undang-undang tersebut dimungkinkan pihak ketiga, baik perorangan maupun badan hukum perdata dapat ikut serta atau diikutsertakan sebagai Penggugat atau Tergugat intervensi apabila pihak ketiga tersebut "dengan kemauan sendiri ingin mempertahankan atau membela hak dan kepentingannya agar ia jangan dirugikan oleh putusan Pengadilan dalam sengketa yang sedang berjalan" atau atas permohonan Penggugat sendiri" agar pihak ketiga selama proses tersebut bergabung dengan dirinya untuk memperkuat posisi hukum dalam sengketanya" dalam hal mana pihak ketiga tersebut adalah sebagai Penggugat intervensi;

bahwa dari ketentuan pasal 83 beserta penjelasan resminya tersebut tak dimungkinkan untuk atas prakarsa penggugat sendiri menarik seseorang atau badan hukum perdata menjadi Tergugat (vide pasal 1 ayat 6 Undang-

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. N
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)

undang No. 5 tahun 1986) baik sebagai turut tergugat ataupun tergugat intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan ini maka gugatan, penggugat-penggugat asal terhadap PT. JS maupun PT. SGM haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karenanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta in casu haruslah dibatalkan, karena telah salah menerapkan hukum dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan-keberatan kasasi lainnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk menyimpulkan apakah Surat Perpanjangan SIPPT tersebut dalam petitum 12 itu dapat dinyatakan batal atau tidak syah, maka Majelis Mahkamah Agung akan menelusuri keputusan-keputusan Tergugat-tergugat asal sebelumnya atau yang mendahuluinya;

Menimbang, bahwa Majelis in casu bertitik tolak pada putusan Mahkamah Agung Reg. 1523 K/Sip/1982 tanggal 28 Pebruari 1983 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam putusan tersebut dinyatakan baik ZAS maupun Ny. F binti A bin S dan/atau para ahli warisnya terikat pada perjanjian jual beli tanggal 2 Mei 1967 yang dibuat oleh Notaris AY dengan Akte No. 6 tanggal 2 Mei 1967 dan No. 26 tanggal 16 Pebruari 1968 dan oleh karenanya Sdr. ZAS berhak meminta pelaksanaannya;

bahwa oleh karenanya segala keputusan atau penetapan yang dikeluarkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara mengenai tanah in lite sejak tanggal 2 Mei 1967 hingga adanya putusan Mahkamah Agung tersebut di atas tertanggal 28 Pebruari 1983 haruslah dinilai sebagai tidak mengikat atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1 merah ternyata bahwa tanah sengketa semula adalah milik SS bin M bin AB yang karena warisan jatuh menjadi milik bersama para ahli waris, yakni F binti A bin SA Cs;

bahwa pada tanggal 2 Mei 1967 F binti A bin SA Cs. tersebut telah mengadakan persetujuan jual beli tanah in lite dengan ZAS (surat bukti P-2 merah);

bahwa akan tetapi pada tanggal 3 Agustus 1968 Ny. F binti A bin SA Cs. tersebut telah "menjual/melepaskan haknya" kepada Kodam J (surat bukti P-19 merah);

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa dengan demikian terbuktilah sudah bahwa "jual beli/pelepasan hak" atas tanah sengketa tersebut oleh Ny. F binti A bin SA Cs. kepada Kodam J adalah perbuatan melawan hukum, setidak-tidaknya dari pihak Ny. F binti A bin SA Cs., karena dilakukan dengan itikad tidak baik, dan oleh karenanya tidak dapat dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian pula Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 158/HP/DA/72 tertanggal 4 Agustus 1972 yang menyatakan dengan adanya pelepasan hak tersebut di atas maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai kembali oleh Negara dan memerintahkan untuk menghapus tanah hak milik tersebut dari buku daftar tanah, adalah suatu keputusan yang tidak berdasarkan hukum, karena sekiranya Menteri Dalam Negeri mengikut adanya pelepasan hak atau jual beli tanah tersebut dari Ny. F binti A bin SA Cs. kepada Kodam J, maka tanah tersebut harus dicatat dalam buku daftar tanah sebagai milik Kodam J dan bukan menyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara untuk kemudian memberi Hak Pakai No. 20/KS, kepada Kodam J;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Desember 1972 Kodam J telah "melepaskan haknya" atas tanah itu dalam bentuk tukar menukar tanah (ruilslag) dengan PT. TB, yang oleh Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria kepada PT. TB tersebut diberi Sertifikat HGB. No. 100/KS;

Bahwa HGB. No. 100/KS itu kemudian dipecah menjadi dua yakni HGB. 116/KS seluas 3580 M^2 terakhir tercatat atas nama PT. JS dan HGB No. 138/KS seluas 3275 M^2 terakhir tercatat atas nama PT. SGM;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas nyatalah sudah bahwa Kodam J sudah tak berhak atas tanah tersebut, karena selain telah melakukan "pelepasan hak/jual beli" dengan Ny. F binti A bin SA Cs. secara itikad tidak baik, juga telah "melepaskan hak" atas tanah tersebut kepada PT. TB;

Menimbang, bahwa dengan demikian semua keputusan dan/atau ketetapan yang telah diambil oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yang tidak sejalan dengan yang ditentukan dalam :

1. Surat persetujuan tanggal 2 Mei 1967 (surat bukti P.2 merah);
2. Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 1523 K/Sip/1982 tertanggal 28 Pebruari 1983 (surat bukti P-3 merah) dan
3. Akta jual beli No. 4/Gambir/ 1990 yang dibuat oleh Notaris H. MW, SH. selaku PPAT tertanggal 19 April 1990 (surat bukti P-4 merah), sebagaimana tersebut pada amar di bawah ini adalah batal atau tidak syah adanya;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa sekarang hendaklah dipertimbangkan apakah badan peradilan harus membatasi diri pada mempertimbangkan dan mengadili berdasarkan petitum yang diajukan oleh Penggugat-penggugat asal atau dapat pula mempertimbangkan dan mengadili tentang semua aspek yang berhubungan dengan putusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat tersebut;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa walaupun pihak Penggugat-penggugat asal tidak mengajukannya dalam petitum, Mahkamah Agung dapat mempertimbangkan dan mengadili semua keputusan atau penetapan-penetapan yang bertentangan dengan tatanan yang ada, yakni putusan Mahkamah Agung No. 1523 K/Sip/I 982 tersebut di muka;

bahwa adalah tidak dapat dibenarkan bila hukum membiarkan keputusan-keputusan dan/atau penetapan-penetapan yang bertentangan dengan tatanan hukum yang ada tersebut berlanjut hanya berdasarkan pertimbangan karena pihak-pihak dalam perkara tidak mengajukan pertentangan yang ada tersebut di persidangan, lagi pula adalah tidak pada tempatnya bila hak menguji Hakim hanya dibatasi pada obyek sengketa yang telah diajukari oleh pihak-pihak, karena sering obyek sengketa tersebut harus dinilai dan dipertimbangkan dalam kaitannya dengan bagian-bagian penetapan-penetapan atau keputusan-keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak dipersengketakan antara kedua belah pihak (ultra petita);

Menimbang, bahwa oleh karenanya dan dengan memperhatikan pula akan petitum subsidiair dari gugatan Penggugat-penggugat asal kepada para Tergugat asal perlu diperintahkan untuk mencabut surat-surat yang telah mereka terbitkan sesudah tanggal diambilnya putusan Mahkamah Agung tersebut di atas yang bertentangan atau tidak sejalan dengan putusan Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan sub 2, 3 dan 4 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi persyaratan formal untuk dapat diputus dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa petitum 5, 6, 7 dan 8 pun harus dinyatakan tidak dapat diterima karena bukan merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memutusnya;

Menimbang, bahwa petitum sub 9 juga harus dinyatakan tidak dapat diterima karena seperti telah dipertimbangkan di muka, PT. JS dan PT. SGM tidak dapat dijadikan Turut Tergugat dalam perkara ini;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa petitum sub 14 pun haruslah ditolak karena putusan dalam tingkat kasasi sudah dapat dilaksanakan dengan segera;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Mahkamah Agung akan mengabulkan gugatan para Penggugat asal untuk sebagian saja, dengan menghukum Tergugat asal I dan Tergugat asal II sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara yang terjadi pada semua tingkatan peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal Undang-undang yang bersangkutan dan juga Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 14 tahun 1985 dan Undang-undang No. 5 tahun 1986;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan, pemeriksaan dalam tingkat kasasi yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi I Kepala BPN, Pemohon Kasasi II Gubemur Kepala Daerah IJ, Pemohon Kasasi III PT. JS dan PT. SGM, Pemohon Kasasi IV Ny. D Binti A, Ny. YR Binti ZAS, Moh. R Bin MS tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tunggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 27 Januari 1992 No. 13/B/1991/PT.TUN.JKT. juncto Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 17 Oktober 1991 No. 010/G/1991/ PTUN-Jkt;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Propisi :

Menyatakan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 10 Mei 1991 No. 010/G/PTUN.Jkt/1991 mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi para Tergugat untuk keseluruhannya;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan para Penggugat terhadap PT. JS dan PT. SGM tidak dapat diterima;

Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian saja;

1. Menyatakan tidak sah akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT YP, SH. No. 25/JB/ill/1983 tertanggal 21 Maret 1983

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. N
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)

Mengenai Tanah HGB No. 116/KS seluas 3580 M2 antara MR dan PT. JS;

2. Menyatakan tidak sah akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT YP, SH. No. 26/JB/III/1983 tertanggal 21 Maret 1983 mengenai tanah HGB No. 138/KS seluas 3275 M^2 antara PT. RSRJ Ltd, dengan PT. SGM;
3. Menyatakan tidak sah surat-surat izin yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada tanggal 3 September 1983, masing-masing No. 64/JB/HGB/IV/ 1983 dan No. 65/JB/HGB/P/IV/ 1983;
   Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut kedua surat izin tersebut;
4. Menyatakan tidak sah Sertifikat HGB No. 138, Surat Ukur No. 155 tahun 1974, termasuk pencatatan peralihan hak lain-lain dan penghapusan (perobahan) atas nama PT. SGM tertanggal 14 September 1983 berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris YP9 SH. tanggal 21 Maret 1983 No. 26/JB/III/1983 juncto Surat Izin Tergugat II tanggal 3 September 1983 No. 65/JB/HGB/P/IV/1983;
   Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut Sertifikat tersebut;
5. Menyatakan tidak sah Sertifikat HGB No. 116 Surat Ukur No. 154 tahun 1974 termasuk pencatatan peralihan hak lain-lain dan penghapusannya (perobahan) atas nama PT. JS tertanggal 14 September 1983 berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris YP, SH. tanggal 21 Maret 1983 juncto Surat Izin Tergugat II tanggal 3 September 1983 No. 64/ JB/HGB/P/IV/1983;
   Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut Sertifikat tersebut;
6. Menyatakan tidak sah Surat Pj. Kepala Kantor Pertanahan JP tertanggal 1 Juni 1989 No. 61/II/PPT/I/1989;
   Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut surat tersebut;
7. Menyatakan tidak sah surat Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 7 April 1990 No. 630.1-1599 yang berisikan penegasan Tergugat I bahwa sebagai bukti yang sah atas tanah sengketa adalah Sertifikat HGB No. II 6/KS dan No. 13 8/KS;
   Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut surat tersebut;
8. Menyatakan tidak sah surat Tergugat II kepada PT. SGM No. 1618/-1.711 tertanggal 7 Mei 1990 mengenai pemberian SIPPT kepada PT. tersebut untuk jangka waktu 6 bulan;
   Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut surat pemberian SIPPT tersebut;

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. N
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)

9. Menyatakan tidak sah Surat Tergugat II kepada PT. SGM tertanggal 22 Nopember 1990 No. 4662/-1.711.5 yang memperpanjang SIPPT dimaksud dengan 6 bulan lagi;
   Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut surat perpanjangan SIPPT tersebut;
10. Menyatakan tidak sah surat Tergugat I kepada Ny. D Binti AA No. III/III/S.P/P/1991 tertanggal 1 Maret 1991 mengenai hapusnya hak milik No. 60/G dan pemberian hak pakai atas tanah tersebut kepada Kodam J;
    Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut surat tersebut;
11. Menyatakan tidak sah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 404/I/JP/91 dari Kantor Pertanahan JP; Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut surat tersebut;
12. Menyatakan tidak sah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 405/I/JP/91 dari Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;
    Memerintahkan Tergugat I untuk mencabut surat tersebut;
13. Menyatakan petitum sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 tidak dapat diterima;
14. Menolak gugatan Penggugat-penggugat selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II/Tergugat asal I, II untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam peradilan tingkat pertama, banding maupun tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 21 Januari 1993, dengan **Olden Bidara,** SH. Ketua Muda Mahkamah Agung R.I. sebagai Ketua, **Kohar Hari Sumarno, SH. dan TH. Ketut Suraputra, SH.** Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Sabtu tanggal 6 Pebruari 1993 oleh Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Kohar Hari Sumarno, SH. dan TH. Ketut Sumputra, SH. Hakim-Hakim Anggota dan M. Muchtar, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Dari putusan tersebut di atas dapat ditarik beberapa catatan :

1. Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan Badan atau Pejabat TUN yang merugikan kepentingannya (pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986) dan baru mengetahuinya kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam pasal 55 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di Pengadilan TUN dalam waktu 90 hari,

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. N
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)

terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya putusan yang merugikan kepentingannya tersebut.

2. UU No. 5 Tahun 1986 tidak mengenal istilah turut tergugat, tidak seperti lazimnya dalam praktek di Peradilan Umum, karena sudah tegas dalam pasal 1 sub 6 dinyatakan bahwa tergugat adalah Badan atau Pejabat TUN. Kemungkinan seseorang atau badan hukum perdata diikut sertakan dalam perkara hanyalah dengan cara yang disebut dalam pasal 83 beserta penjelasannya, yakni :
   a. harus terjadi selama pemeriksaan berlangsung.
   b. baik atas prakarsa pihak sendiri, maupun atas prakarsa Hakim, atau atas kemauan sendiri dari pihak ketiga. Bila diajukan oleh pihak ketiga yang ingin mempertahankan atau membela hak dan kepentingannya, maka bila permohonan tersebut dikabulkan, pihak ketiga (perorangan atau badan hukum perdata) tersebut berkedudukan sebagai pihak yang mandiri dan disebut *Penggugat intervensi*. Bila masuknya pihak ketiga itu atas permintaan Penggugat untuk bergabung dengan Penggugat dan untuk memperkuat posisi hukum Penggugat maka pihak ketiga tersebut disebut Penggugat II intervensi. Bila permintaan seperti itu berasal dari Tergugat, maka pihak ketiga itu ditarik dengan *Tergugat II intervensi*. Bila penarikan pihak ketiga itu atas prakarsa Hakim karena dipandang perlu untuk dapat mempertahankan haknya, maka pihak ketiga itu dinamakan *Tergugat II intervensi*.
   Dalam perkara ini penarikan PT. JS dan PT. SGM dilakukan bukan dalam proses pemeriksaan perkara yang sedang berjalan, akan tetapi diajukan sebelumnya, yakni dalam gugatan para Penggugat. Oleh karena itu, dengan memperhatikan pasal 1 sub 6 dan pasal 83 serta penjelasannya, menurut hemat kami, sudah tepat bila gugatan Penggugat-penggugat terhadap kedua PT. tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Dalam perkara ini Majelis Mahkamah Agung untuk pertama kalinya mengintrodusir akan lembaga hukum "ultra petita" ke dalam dunia Peradilan Tata Usaha Negara di tanah air kita. Sebagaimana kita maklum, dalam hukum acara Perdata, berdasarkan pasal 178 HIR yang sama bunyinya dengan pasal 189 RBg dilarang Hakim untuk memutus mengenai hal-hal yang tidak diminta untuk diputus atau memutus lebih dari yang diminta untuk diputus. Bila Hakim perdata melanggar isi ketentuan perundang-undangan ini, maka putusan tersebut dapat

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. N
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)

dibatalkan oleh Hakim Banding atau Hakim Kasasi, karena salah menerapkan hukum.

Hakim Peratun pun pada dasarnya tidak boleh memutus tentang hal-hal yang berada di luar batas permasalahan dan isi dari keputusan Badan atau Pejabat TUN yang digugat itu. Hakim Peratun hanya dapat memeriksa dan memutus tentang hal-hal yang langsung terkait dengan permasalahan pokok yang digugat, walaupun hal ini tidak dimohonkan untuk diputus oleh Penggugat. Yang menjadi dasar pertimbangan adalah apakah keputusan Badan atau Pejabat TUN itu sejalan dengan tatanan hukum yang ada dan berlaku.

Bilamana keputusan badan atau Pejabat TUN itu telah menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang ada, maka Hakim Peratun berkewajiban, mengambil putusan untuk membatalkan keputusan yang digugat itu, walaupun hal ini tidak dimohonkan untuk diputus oleh Penggugat sendiri.

Penyimpangan ini harus diluruskan oleh Hakim Peratun dan tidak hanya diserahkan kepada kehendak atau pertimbangan para pihak itu sendiri.

Hakim Peratun tidak boleh membiarkan penyimpangan itu berlangsung terus, hanya atas dasar pertimbangan bahwa para pihak dalam perkara tidak mengajukannya untuk dipertimbangkan dan diputus oleh hakim Peratun. Lagipula adalah tidak patut untuk membatasi kewenangan Hakim Peratun melakukan hak uji (toetsing) hanya terhadap hal-hal yang diajukan dan dirumuskan oleh pihak-pihak, karena permasalahannya sering harus pula dipertimbangkan dalam hubungannya dengan keputusan yang digugat, akan tetapi tidak diajukan oleh pihak-pihak untuk diputus oleh Hakim Peratun. (Bila kita hendak mendalami lebih lanjut akan lembaga hukum "ultra petita" ini, kami persilahkan mempelajarinya sebagai bahan perbandingan dalmn buku yang berjudul "Hoofdlijnen van het Nederlands administratief Procesrecht" karangan prof. Mr. J.B.J.M. Ten Berge dan Prof. Mr. A.Q.C. Tak., cetakan W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle, tahun 1987). Sebagai konsekwensi "dari penerapan lembaga hukum "ultra petits" ini - yakni penambahan terhadap objek sengketa yang diajukan oleh para pihak - dapat pula menjurus kepada "refonnatio in peius", yakni Hakim Peratun justru memberi putusan yang merugikan atau mengurangi kedudukan atau kepentingan hukum Penggugat, dalam arti dengan putusan Hakim Peratun Penggugat akan dibawa kepada situasi yang lebih merugikan baginya

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. N
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)

daripada keadaan sebelum ia mengajukan gugatan inlite. (Lihat kuliah Prof. Mr. B.W.N. de Waard di utrecht pada tanggal 2 Nopember 1989).

Jadi kembali kepada, putusan tersebut di muka, yang dijadikan patokan bagi Majelis Mahkamah Agung adalah putusan Mahkarnah Agung Reg, No. 1523 K/Sip/1982 tanggal 28 Pebruari 1983. Dalam putusan ini dinyatakan bahwa baik ZAS maupun Ny. F binti A bin S dan/ataupun para ahliwarisnya berhak-meminta pelaksanaan perjanjian jual beli tanggal 2 Mei 1967 yang dibuat oleh Notaris AY dengan akte No. 6 tanggal 2 Mei 1967 dan No. 26 tanggal 16 Pebruari 1968. Ini adalah tatanan hukum yang ada. Oleh karenanya segala keputusan dan/atau ketetapan yang me-nyimpang atau tidak sejalan dengan putusan Mahkamah Agung tersebut harus dinyatakan tidak sah adanya. Adalah tugas/wewenang Majelis untuk meluruskannya kembali. Demikian maka Majelis mengambil putusan sebagaimana tersebut pada amar di atas.

Ada tanggapan bahwa amar putusan sebagaimana tersebut di atas mengandung hal yang kontroversial, khususnya amar ke 1 dan ke 2, karena Notaris/PPAT YP, SH. tidak ikut digugat dalam perkara ini atau tidak dijadikan sebagai Tergugat III atau Tergugat III intervensi agar ia dapat diperintahkan untuk mencabut kembali akan kedua akte jual beli tersebut. Majelis in casu dengan pertimbangan bahwa bila kedua akte tersebut dibiarkan berlaku terus, maka usaha meluruskan amar putusan Mahkamah Agung Reg, No. 1523 K/Sip/1982 akan tidak tuntas karena Majelis membiarkan ketimpangan ini berlanjut terus.

Justru bila tak dinyatakan tidak sah, maka akan terjadi kontroversi dalam putusan Mahkamah Agung tersebut di atas. Lagi pula lembaga hukum "ultra petita" tidak mensyaratkan bahwa disamping Tergugat/Tergugat-tergugat yang ada harus ada Tergugat/Tergugat intervensi untuk dapat menyatakan suatu keputusan Badan atau Pejabat TUN karena Notaris/PPAT adalah juga Pejabat TUN - sebagai tidak sah yang pokok adalah apakah Keputusan Pejabat TUN tersebut masih dalam jangkauan wewenang Hakim Peratun untuk menilainya dan bila Hakim Peratun berkesimpulan bahwa keputus-an/ketetapan Pejabat atau Badan TUN itu tidak sejalan dengan tatanan hukum (rechtsorde) yang ada, maka Hakim Peratun harus menyatakan ke-putusan/penetapan itu sebagai tidak sah, tanpa mempermasalahkan apakah Badan atau Pejabat TUN yang bersangkutan diikutsertakan dalam gugatan tersebut, disamping Tergugat-tergugat yang ada.

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. N
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)