

### Hukum Acara Perdata :

*Alasan peninjauan kembali dapat dibenarkan;  
Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti baru yang ber-  
sifat norm;*

*Permohonan peninjauan kembali diterima dan putusan Mah-  
kamah Agung yang dimohonkan peninjauan kembali dibatalkan.*

### Hukum Perdata :

*Putusan-putusan yang dikeluarkan oleh Gubernur dan oleh  
Ditjen Agraria karena mengandung unsur-unsur yang melawan  
hukum, dinyatakan tidak berkekuatan hukum.*

Putusan Mahkamah Agung, tgl. 2 Oktober 1984 No. 34PK/Pdt/1984.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

memeriksa permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan  
sebagai berikut dalam perkara :

1. *Haji Bahasan Pohan,*
2. *Nn. Otje Lie,* kedua-duanya Pensiunan Pegawai Departemen Kesehatan RI, bertempat tinggal di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta Pusat, pemohon peninjauan kembali dahulu pemohon-pemohon kasasi-penggugat-penggugat-pembanding;  
m e l a w a n  
1. *Pemerintah Republik Indonesia* qq. *Departemen Dalam Negeri* qq. *Gubernur DKI Jakarta,* berkedudukan di Jalan Merdeka Selatan No. 8 - 9 Jakarta;
2. *Ny. Dolfien Tuju Manangka,* bertempat tinggal di Jalan Kina No. 3, Bandung;
3. *Pemerintah Republik Indonesia* qq. *Departemen Dalam Negeri* qq. *Direktorat Jenderal Agraria,* melalui *Direktorat Agraria,* beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 2 Jakarta, termohon peninjauan kembali, dahulu termohon kasasi-tergugat-tergugat-terbanding;

Mahkamah Agung tersebut:

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata pemohon peninjauankembali dahulu sebagai pemohon kasasi -- penggugat pembanding telah mengajukan permohonan peninjauankembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Agustus 1983 No. 3053 K/Sip/1982 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dalam perkaranya melawan termohon peninjauankembali dahulu sebagai termohon kasasi -- tergugat-tergugat terbanding, dengan posita perkara sebagai berikut:

bahwa barang sengketa adalah tanah dan rumah ex. Eigendom Verp. No. 16482 dan 16483 tertulis atas nama Herman Zadrach Maarteen Apituley (nama Belanda) terletak di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta;

bahwa penggugat asli I adalah penyewa/penghuni rumah sengketa sejak tahun 1953 hingga sekarang berdasar SIP B No. 15286/034626 tanggal 2 Pebruari 1953, sedang penggugat asli II adalah juga nyewa/penghuni sah atas rumah sengketa terhitung sejak 1 Agustus 1956 hingga sekarang berdasar SIP B No. 4189/0205 tanggal 16 Juni 1958 dan keduanya telah memenuhi kewajiban untuk membayar uang sewa;

bahwa pada tanggal 27 April 1972 tergugat asli II telah mengaku sebagai pemilik atas barang sengketa dan mengajukan permohonan penghentian sewa dan pengosongan kepada Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta, permohonan mana dikabulkan dengan putusan No. Kpts 035/UP/DKI/PAN-V/1974 tanggal 3 Mei 1974;

bahwa atas putusan Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta tersebut penggugat asli I dan II mengajukan banding kepada tergugat asli I, kecuali itu penggugat asli I dan II mengajukan keberatan pula kepada tergugat asli III mengenai status hak pemilikan atas barang sengketa. Dan tergugat asli III dengan suratnya No. B a 6/118/6/74 tanggal 8 Juni 1974 minta kepada tergugat asli I untuk menunda putusan bandingnya;

bahwa sebelum putusan tentang satu hak pemilikan atas barang sengketa tergugat asli I dengan putusan banding No. 012/UP/DKI/II/1980 tanggal 25 Pebruari 1980 menetapkan uang ganti rugi kepada penggugat asli I sebesar Rp. 20.250.000,- dan penggugat asli II Rp. 23.000.000,-;

bahwa para penggugat asli meragukan pemilikan tergugat asli II atas barang sengketa sebab :

barang sengketa adalah bekas milik warga negara Belanda yang

ditinggalkan dan dalam pengawasan P3MB.

Menurut ketentuan yang berlaku setiap tanah/rumah bekas milik warga negara Belanda, penghuni/penyewalah yang diprioritaskan untuk membelinya dalam hal perkara ini penggugat asli I dan II adalah penghuni/penyewanya;

Tergugat asli II memperoleh barang sengketa berdasarkan Akte hibah No. 22 dari Herman Zadrach Maarteen Apitulay tanggal 4 Pebruari 1961 dan akta penerimaannya tanggal 18 Juli 1961 No. 93 padahal semua harta tetap milik perorangan Belanda yang meninggalkan Indonesia sejak tanggal 9 Pebruari 1960 dikuasai langsung oleh Negara (pasal 1 Undang-undang No. 3 Prp. 1960). Berarti pemberi hibah sudah tidak berwenang menghibahkan persil tanah/rumah sengketa kepada tergugat asli II karena tanah/rumah tersebut sudah lebih dahulu dikuasai oleh Negara;

bahwa tergugat asli II berdasarkan hibah tersebut mohon hak kepada tergugat asli III dan oleh tergugat asli III dikeluarkan surat putusan No. SK.170/HGB/DA/71 tanggal 5 Juni 1971 dan atas dasar SK tergugat asli II memperoleh sertifikat HGB No. 90/tahun 1972 dan No. 91/tahun 1972 masing-masing seluas 1.000 m<sup>2</sup>;

bahwa dengan adanya putusan banding tergugat asli I tersebut dikhawatirkan dalam waktu dekat akan dilaksanakan pengosongan atas rumah sengketa maka secara provisionil Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan tergugat asli I dan tergugat asli II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melaksanakan pengosongan atas rumah sengketa sampai ada putusan Pengadilan yang pasti dengan uang paksa Rp. 1.000.000,— setiap hari apabila putusan/perintah tersebut dilanggar;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas penggugat-penggugat asli meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut;

#### **Dalam Provisi:**

Memerintahkan tergugat I dan tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melaksanakan pengosongan atas rumah yang terletak di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta sampai adanya putusan Pengadilan yang pasti dengan uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,— setiap hari apabila putusan/perintah tersebut dilanggar oleh tergugat I dan tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan seluruh gugatan penggugat I dan penggugat II;
2. menguatkan putusan Provisi tersebut;
3. Menyatakan tergugat I tergugat II dan tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Membatalkan putusan banding tergugat I No. Kpts Banding : -021/UP/D.K.I./II/1980 tanggal 25 Pebruari 1980 dengan segala akibat hukumnya;
5. Membatalkan akte hibah No. 22 tanggal 4 Pebruari 1961 dan atas penerimaan hibah No. 93 tanggal 18 Juli 1961 dengan segala akibat hukumnya;
6. Membatalkan surat putusan tergugat III No. SK170/HGB/DA/71 tanggal 5 Juni 1971;
7. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 90/Cikini tahun 1972 dan No. 91/Cikini tahun 1972 atas nama tergugat II tidak syah dan batal dengan segala akibat hukumnya;
8. Memerintahkan tergugat III untuk mencabut kembali sertifikat Hak Guna Bangunan No. 90/Cikini tahun 1972 dan No. 91/Cikini tahun 1972 atas nama tergugat II;
9. Menyatakan penggugat I dan penggugat II berhak untuk mohon membeli tanah/rumah yang terletak di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada banding, verzet atau kasasi;
11. Menghukum para tergugat untuk membayar ongkos perkara:

bahwa gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sesuai dengan putusannya tanggal 20 Nopember 1980 No. 201/1980 G.

Putusan mana di tingkat banding atas permohonan penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 9 Juli 1982 No. 278/1981 PT. Perdata, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan banding tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 1980 No. 201/1980 G. a quo;

**Mengadili sendiri :**

**Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi tersebut;

### Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan para pembanding dahulu para penggugat terhadap terbanding I dahulu tergugat I dan terbanding II dahulu tergugat II sepanjang mengenai penghunian persil sengketa (petitum 2 - 3 - 4);

Menyatakan gugatan terhadap terbanding II dahulu tergugat II dan terbanding III dahulu tergugat III tidak dapat diterima (petitum 3, 6, 7, 8 dan 9);

Menolak tuntutan provisi dan eksekusi terlebih dahulu;

Menghukum para pembanding dahulu para penggugat untuk membayar masing-masing untuk seperdua bagian, biaya perkara dalam kedua tingkatan pemeriksaan, biaya mana dalam tingkat banding ditaksir sebanyak Rp. 59.525,- (lima puluh sembilan ribu lima ratus duapuluh lima rupiah);

bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut para penggugat pembanding telah mengajukan permohonan pemeriksaan dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Agustus 1983 No. 3053 K/Sip/1982 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Bahasa Pohan dan Otje Lie tersebut;

Menghukum pemohon kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Mahkamah Agung tersebut diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 19 Oktober 1983 kemudian terhadapnya oleh pemohon kasasi dahulu penggugat pembanding pada tanggal 19 Desember 1983 telah diajukan permohonan untuk pemeriksaan peninjauan kembali, permohonan mana kemudian disusul dengan memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 19 Desember 1983;

bahwa setelah itu oleh termohon peninjauan kembali telah diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 Januari 1984;

bahwa oleh karena itu, permohonan tersebut diajukan menurut

tenggang/jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 PERMA No. 1 tahun 1982, dengan demikian permohonan peninjauan kembali tersebut harus diterima;

Menimbang, bahwa pemohon peninjauan kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan pasal 2 sub. b Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 1982 (PERMA) dan dengan memperhatikan pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung pada halaman 11 huruf A angka 1 dan 2 menyatakan menolak permohonan kasasi para pemohon, huruf A. 1 dan 2 tersebut adalah mengenai putusan pengosongan Dinas Perumahan dan putusan Banding Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, putusan mana didasarkan atas permohonan pengosongan dengan menunjukkan Sertifikat HGB No. 90/Cikini dan 91/Cikini mengenai persil Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta Pusat;

2. Bahwa mengenai pemilikan tersebut ada 2 (dua) hal yang diajukan para pemohon, yaitu :

a. Status hukum obyek yang dipersengketakan dalam hal ini persil/rumah yang terletak di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta Pusat dan

b. Status kedudukan hukum dari siapa Ny. Dolfien Tuju Manangka memperoleh haknya atas persil/rumah tersebut;

3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Jakarta Pusat tanggal 12 Desember 1983 No. 4323/XIII/JP/1983 dan No. 4323/XII/JP/1983, maka jelas dan terbukti adanya Bukti Baru (Novum) yang menjelaskan tanah/rumah yang menjadi obyek sengketa telah menjadi tanah negara yang sebelumnya Mahkamah Agung belum mempertimbangkannya dalam putusan Mahkamah Agung tersebut (bukti Ppk. 1 dan 2);

4. Bahwa mengenai perolehan dari siapa Ny. Dolfien Tuju Manangka (termohon II peninjauan kembali) mendapatkan haknya dalam hal ini yang bersangkutan adalah Warga Negara Belanda (Herman Zadrach Maarten Apituley), yang menurut Mahkamah Agung tidak jelas kedudukan hukum kewarganegaraannya, maka berdasarkan surat-surat tanggal 1 Desember 1983 No. F.5 IL.01.10-5.134 dari Direktur Jenderal Imigrasi kepada Dirjen Agraria, surat tanggal 17 Desember 1982 No. 21539 dari Kedutaan Belanda kepada Dirjen Imigrasi dan surat No. 8 Pebruari 1983 No. F5-83 IL.01-1.40 (Bukti Ppk.3a,3b,3c);

**Bukti** inilah merupakan **Bukti Baru (Novum)** yang belum sempat dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung itu. **Bukti** ini bersifat menentukan dengan penjelasan sebagai berikut : Pada tanggal 11 Juni 1960 ini Herman Zadrach Maarten Apituley sudah Warga Negara Belanda dan karenanya tanah dan rumah jatuh jadi milik Negara dan dia tidak berwenang lagi untuk melakukan segala macam perbuatan hukum termasuk surat kuasa yang dibuat di Negeri Belanda adalah tidak sah demi hukum, begitu pula segala hal perbuatan yang dilakukan si penerima kuasa (Ny. Dolfien Tuju Manangka);

5. Bahwa dengan menunjuk hal tersebut di atas, maka akibat lain dari pada telah menjadi Warga Negara Belanda, maka harta sengketa yang ada di Indoneia ini menjadi milik Negara yaitu di bawah penguasaan P3MB. Berdasarkan Undang-Undang No. 3 Prp. tahun 1960 LN 1960 No. 19 jo. PP. 223 tahun 1961, maka kamilah yang diberikan prioritas untuk membeli tanah/rumah tersebut;

Bahwa dengan menunjuk pasal 2 PERMA No. 1 tahun 1982, maka jelas dan terbukti bahwa permohonan peninjauan kembali ini cukup beralasan dan dapat diterima serta dipertimbangkan;

6. Bahwa bila diperhatikan dan diteliti pertimbangan hukum serta diktum putusan tersebut satu sama lain bertentangan dan bertolak belakang sebagaimana disebut pada huruf A, B, C dan D sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa pertimbangan hukum pada huruf A adalah menolak permohonan kasasi, sedangkan pertimbangan B, C dan D menyatakan tidak dapat diterima/menerima permohonan kasasi (N.O.), bilamana dibuatkan prosentase, maka prosentase menolak adalah sebesar 25% sedangkan menyatakan tidak dapat menerima adalah sebesar 75% maka dapat disimpulkan bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut setidaknya menyatakan tidak dapat diterima bukan menolak permohonan kasasi.

Bahwa akan tetapi adalah justru sebaliknya menyatakan menolak permohonan kasasi yang tidak didukung oleh pertimbangan hukumnya, putusan Mahkamah Agung tersebut yang secara keliru menerapkan hukum yang memperkuat putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, permohonan kasasi telah ditolak, yang walaupun Mahkamah Agung tetap mempertimbangkan hukumnya itu, bukanlah demikian seharusnya yang walaupun Mahkamah Agung tetap memutuskan dengan dasar putusannya tetap pada pertimbangan hukumnya, maka amar putusannya bukannya menolak tetapi menyatakan tidak dapat menerima petitum seperti yang dimuat pada B, C dan D (terlampir **Bukti Ppk.4**);

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan terbukti bahwa permohonan peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung tersebut cukup beralasan, karenanya dapat diterima untuk keseluruhannya;

8. Bahwa sangat dikhawatirkan dalam waktu dekat ini akan dilaksanakan pengosongan terhadap pensiunan Pegawai Negeri (para pemohon kasasi) ini sehubungan dengan adanya peringatan dari Kepala Dinas Perumahan DKI Jakarta dengan surat tanggal 9 Desember 1983 No. 2555/K/Sekr/XII/1983 (bukti terlampir Ppk.5), maka kami mohon ke hadapan Bapak kiranya berkenan memerintahkan Bapak Gubernur dan atau Kepala Dinas Perumahan DKI atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melaksanakan pengosongan terhadap rumah para pemohon kasasi yang terletak di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan peninjauan kembali yang lain, alasan peninjauan kembali No. 3, 4 dan 5 dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa pemohon peninjauan kembali telah mengajukan surat-surat bukti baru yang bersifat novum yaitu :

a. Surat dari Duta Besar Negeri Belanda kepada Direktur Jenderal Imigrasi Departemen Kehakiman RI tanggal 17 Desember 1983 No. 21539.

b. Surat dari Direktur Jenderal Imigrasi Departemen Kehakiman RI kepada Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri tanggal 1 Pebruari 1983 No. F.5 1L. 01.10 - 5.134 (Ppk - 3a);

c. Surat dari Direktur Jenderal Imigrasi Departemen Kehakiman RI kepada Ketua Operasi Tertib Pusat tanggal 8 Pebruari 1983 No. F.5 - 83 - 1L. 01.10 - 1.40 (Ppk - 3c);

d. Surat dari Direktur Jenderal Imigrasi Departemen Kehakiman RI kepada Ketua Operasi Tertib Pusat tanggal 10-2-1983 No. F.5 - 83 - 1L. 01 - 5.16;

2. Bahwa bukti-bukti novum tersebut yang dalam memori balasan dari termohon peninjauan kembali diragu-ragukan kebenarannya seperti yang tersebut dalam butir 3 memori balasan tersebut;

3. Bahwa dalam mempertimbangkan secara factual tentang terbuktnya sesuatu kenyataan di mana kedua belah pihak, alat-alat buktinya saling berbeda maka mengingat bukti-bukti novum tersebut dikeluarkan oleh instansi-instansi yang berwenang baik instansi dalam Ling-

kungan Pemerintah Belanda maupun Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Departemen Kehakiman dan Departemen Dalam Negeri, maka Mahkamah Agung dapat menerima dan menganggap terbukti bahwa facta-facta yang tersebut dalam bukti novum tersebut memberikan penegasan dan kepastian dari pada bukti-bukti sebelumnya.

4. Bahwa oleh karena itu yang menjadi sebab pokok perselisihan ini mengenai kapan saat mulainya Herman Zadrach Marteen Apitulay memperoleh Kewargaan Negara Belanda, Mahkamah Agung menganggap terbukti, yaitu mulai dengan 11 Juni 1960;

5. Bahwa dengan demikian maka sejak tanggal 11 Januari 1960 tersebut Herman Zadrach Marteen Apitulay sebagai warga negara Belanda tidak lagi dapat melakukan suatu perbuatan menghibahkan harta sengketa yang dahulu menjadi miliknya dan kemudian ia tinggalkan ke Negeri Belanda, karena itu perbuatan penghibahan dengan akte Notaris Yan Cartian In't Hoot, Rotterdam Negeri Belanda No. 22 tanggal 4 Pebruari 1961 merupakan perbuatan hukum yang batal demi hukum karena pembuatnya tidak memiliki kewenangan untuk berbuat demikian.

6. Bahwa sebagai akibat dari pertimbangan tersebut di atas, maka penerimaan hibah oleh tergugat asal II (Ny. Dolfien Tuju Manangka) dengan akta Notaris Noezar di Bandung pada tanggal 18 Juli 1961 No. 93 adalah merupakan perbuatan hukum tanpa suatu causa sehingga statusnya sekarang menjadi batal demi hukum pula.

7. Mengenai surat keputusan Menteri Dalam Negeri (S.K. No. 170/HGB/DA/71 tanggal 5 Juni 1961) — tergugat-asal II:

Menimbang bahwa surat keputusan tersebut ternyata dikeluarkan berdasarkan suatu kekhilafan baik menurut facta maupun hukumnya yang berupa pendapat yang keliru bahwa telah terjadi suatu hibah yang sah dari orang (Herman Zadrach Marteen Apitulay) yang dianggap berhak menghibahkan mengenai tanah yang dianggap masih di dalam pemilikan Herman Zadrach Marteen Apitulay tersebut.

Serta anggapan yang keliru bahwa yang berhak menerima hibah yaitu Ny. Dolfien Tuju Manangka, kepadanya menurut hukum dapat diberikan suatu hak atas tanah sengketa menurut ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dan dengan demikian merupakan suatu keputusan yang singkatnya juga terjadi tanpa suatu causa yang sah yang karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Mengenai Sertifikat H.G.B. No. 90-91 Cikini tahun 1972:

Menimbang karena Sertifikat tersebut oleh Direktorat Jenderal Agraria dikeluarkan atas dasar suatu keputusan Menteri dalam hal ini Menteri Dalam Negeri yang ternyata tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberi suatu akibat hukum, maka sertifikat itupun harus dinyatakan batal.

9. Mengenai putusan Gubernur DKI Jakarta tanggal 25 Pebruari 1980 No. Keputusan Banding 012/UP/DKI/II/1980.

Menimbang bahwa keputusan Gubernur DKI Jakarta tersebut yang telah menguatkan keputusan Kantor Urusan Perumahan DKI Jakarta tanggal 3 Mei 1974 No. Kpts.-035/UP/DKI/Pan-V/1974, ternyata Gubernur DKI Jakarta mengeluarkan keputusan tersebut dalam kedudukan sebagai suatu Organ Pemerintahan yang berfungsi sebagai suatu instansi pelaksanaan PP. No. 49/1963. karena ternyata juga didasarkan kepada kekhilafan baik mengenai fakta maupun mengenai hukumnya yang berupa anggapan yang keliru bahwa tergugat-asal II merupakan pemegang sertifikat yang sah serta karena itu ia berhak mengajukan suatu perselisihan tentang kepemilikan rumah sengketa, kepada Kantor Urusan Perumahan, maka harus pula dianggap telah mengandung unsur yang melawan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan batal.

10. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut hukum harus dianggap bahwa tanah dan bangunan sengketa masih berstatus dikuasai oleh Negara (bukan milik seseorang termasuk tergugat-asal III), maka mengenai petitum gugatan penggugat asal No. 9 yang menuntut agar ia dinyatakan berhak untuk membeli tanah dan rumah sengketa karena tidak ada halangan hukum yang menghambatnya seharusnya dapat dikabulkan.

11. Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisional karena perkara ini sekarang sudah sampai pada tingkatan peninjauan kembali maka hal tersebut, walaupun sudah ada perintah pelaksanaan tetapi belum pernah dilaksanakan, tidak lagi mempunyai relevansi yang cukup.

12. Selanjutnya mengenai petitum dalam pokok perkara pada butir 3, perlulah dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menyatakan tergugat asal I dan III telah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum, menurut Mahkamah Agung adalah sedikit banyak sudah terlalu jauh, karena kenyataannya perbuatan tergugat-tergugat tersebut yang berupa pengeluaran Surat-surat Keputusan:

a. Surat Keputusan tergugat-asal I Menteri Dalam Negeri qq. Gubernur DKI Jakarta tanggal 25 Pebruari 1980 No. Kepts. Banding--012/UP/DKI/II/1980.

b. Surat Keputusan tergugat-asal III (Menteri Dalam Negeri qq. Dirjen Agraria) tanggal 5 Juni 1961 No. 170/HGB/DA/71.

c. Surat Keputusan tergugat-asal III (Menteri Dalam Negeri qq. Dirjen Agraria) berupa sertifikat HGB No. 90 tahun 1972 dan No. 91 tahun 1972;

walaupun surat-surat keputusan tersebut mengandung unsur-unsur yang melawan hukum namun perbuatan tersebut dilakukan dalam batas-batas kewenangannya hanya saja keputusan-keputusan tersebut telah didasarkan kepada fakta-fakta yang menyebabkan pejabat-pejabat tersebut berada dalam kekhilafan mengenai fakta maupun hukum pada saat dikeluarkannya keputusan-keputusan tersebut. Karenanya rumusan yang dapat dikabulkan dalam keputusan ini hanyalah pernyataan bahwa perbuatan tergugat-asal I dan III tersebut mengandung unsur yang melawan hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

### 13. Mengenai tuntutan terhadap tergugat-asal II :

Menimbang bahwa segala perbuatan tergugat-asal II tersebut yang menyebabkan ia mengajukan permohonan baik kepada Menteri Dalam Negeri qq. Dirjen Agraria maupun Menteri Dalam Neteri qq. Gubernur DKI Jakarta dan Kantor Urusan Perumahan DKI Jakarta Raya, sebenarnya adalah merupakan usaha-usaha dari seseorang yang walaupun keliru, " m e r a s a " berhak akan sesuatu hak lalu mengajukan permohonan kepada instansi-instansi tersebut, karenanya perbuatan-perbuatan tergugat-asal II tersebut justru merupakan suatu tindakan yang merupakan suatu prosedur yang harus dilakukan sehingga perbuatan-perbuatan tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai sesuatu perbuatan yang melawan hukum. Karenanya tuntutan mengenai hal tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Haji Bahasan Pohan dan kawan tersebut adalah beralasan, karena itu dapat diterima, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 1980 No. 201/1980 G. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 9 Juli 1980 No. 278/1981 dan putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Agustus 1982 No. 3053 K/Sip/1982 tersebut

di atas harus dibatalkan; dan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan pada tingkat peninjauankembali akan mengadili lagi perkara ini dengan amar sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Memperhatikan pasal 21 Undang-undang nomor 14 tahun 1970 dan PERMA No. 1 tahun 1980 yang disempurnakan;

## MENGADILI

Menerima permohonan peninjauankembali dari : pemohon 1. Haji Bahasan Pohan, 2. Nn. Otje Lie tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Agustus 1983 Reg. No. 3053 K/Sip/1982 jo. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 9 Juli 1980 No. 278/1981 jo. putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 1980 No. 201/1980 G;

Mengadili lagi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat I dan penggugat II untuk sebagian.
  2. Menyatakan putusan banding dari tergugat I, keputusan tanggal 25 Pebruari 1980 No. Kpts. Banding-012/UP/DKI/II/1980 tidak mempunyai kekuatan hukum;
  3. Menyatakan batal akte hibah No. 22 tanggal 4 Pebruari 1961 dari Notaris Jan Cartian In't Hoot di Kota Rotterdam Negeri Belanda dan Akta Penerimaan Hibah No. 93 tanggal 18 Juli 1961 dari Notaris Noezar di Bandung;
  4. Menyatakan Surat Keputusan tergugat III No. SK.170/HGB/DA/71 tanggal 5 Juni 1971 tidak mempunyai kekuatan hukum.
  5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 90/Cikini tahun 1972 dan No. 91/Cikini tahun 1972 atas nama tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum.
  6. Menyatakan penggugat I dan penggugat II bernak untuk mohon membeli tanah/rumah yang terletak di Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta.
  7. Menyatakan petitum gugatan butir 8 tidak dapat diterima.
  8. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya.
- Membebaskan biaya dalam pemeriksaan peninjauankembali ini kepada pemohon peninjauankembali yang ditetapkan sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Selasa, tanggal 2 Oktober 1984 dengan Indrohar-

to, S.H. Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Ketua, Antonius Soedjadi, S.H. dan F.X. Soenarta, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari: Selasa, tanggal 23 Oktober 1984 oleh Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Antonius Soedjadi, S.H. dan F.X. Soenarta, S.H. Hakim-Hakim Anggota dan Asma Samik Ibrahim, S.H. Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

---