



P U T U S A N

Nomor : 38/PLW/2011/ PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara Perlawanan pada Peradilan tingkat pertama, yang diperiksa dengan acara singkat, telah memutuskan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

1. **NY. SITI BINTI NISAN**, Kewarganegaraan Indonesia ,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bert empat tinggal di
Kp. Prepedan RT. 003 RW 009, Kelurahan Kamal,
Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat ; ---
2. **TN. DJAYA BIN DUL**, Kewarganegaraan Indonesia ,
Pekerjaan Swasta, bert empat tinggal di Jalan Peta
Utara RT. 005 RW 002, Kelurahan Pegadungan,
Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat ;

3. **NY. EMUR**, Kewarganegaraan Indonesia , Pekerjaan
Ibu Rumah Tangga, bert empat tinggal di Kp.
Prepedan RT. 009 RW 009, Kelurahan Kamal,
Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat ;

4. **NY. EMAR**, Kewarganegaraan Indonesia , Pekerjaan
Ibu Rumah Tangga, bert empat tinggal di Kp.

Halaman 1 dari 75 halaman Putusan No.38/PLW/2011/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prepedan RT. 004 RW 009, Kelurahan Kamal,
Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ANTHONNY
WIEBISONO, S.H., berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan
Mangga Besar Raya No. 38 AL, Jakarta Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Maret
2011, selanjutnya disebut sebagai **PARA
PELAWAN**

M E L A W A N :

1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di
Jalan Sisimangaraja No. 2, Jakarta Selatan,
selanjutnya disebut sebagai
.....**TERLAWAN I;**

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA BARAT**,
berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana,
Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat; Dalam hal
ini diwakili oleh : -----

1. Jakwan Hadinata, S.H., Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;

2. Hikmatullah, A.Ptnh., S.H., Kepala Sub
Seksi Perkara Pertanahan;



3. Djoko Taufik, S.H., Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan; -----

4. Muzaini Chair, Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan; -----

5. Abdul Somad, Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan; -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Barat, Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan
Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 1084/600- 31.73/IV/2011
tertanggal 26 April 2011, selanjutnya disebut
sebagai

TERLAWAN II;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta tanggal 17 Maret 2011 Nomor :
38/G/2011/PTUN-JKT, tentang Penetapan Dismissal
Proses;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Nomor: 38/PEN/2011/PTUN-JKT tanggal 11
April 2011 tentang Penunjukan susunan Majelis Hakim
yang memeriksa dan memutuskan sengketa perlawanan



dengan acara singkat;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Jakarta Nomor : 38/PEN-HS/2011/PTUN.JKT,
tanggal 12 April 2011 tentang Penetapan Hari
Persidangan;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara dan bukti-
bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak yang
berperkara dipersidangan; -----

- Telah mendengarkan keterangan
ahli;-----

- Telah membaca Berita Acara Persidangan dalam perkara
ini; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan
gugatan Perlawanan tertanggal 28 Maret 2011 yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta pada tanggal 28 Maret 2011 dibawah Register
Perkara Nomor : 38/PLW/2011/PTUN-JKT, yang mengemukakan
hal- hal sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat telah sempurna, sesuai fakta-
fakta yang terjadi sebenarnya dan tidak memenuhi
ketentuan dalam Pasal Ayat 1 Huruf a Undang-undang
Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan
Undang- undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan



Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tidak mempertimbangkan adanya kepentingan para Pelawan yang sangat dirugikan dengan terbitnya objek sengketa dalam sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan dalam perkara tersebut; -----

3. Bahwa Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tidak mempertimbangkan unsur cacad hukum administrasi dan pelanggaran Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam penerbitan objek sengketa;

4. Bahwa Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta telah keliru dalam menilai fakta hukum dan mencampur-adukkan materi pokok dalam perkara ini dengan materi pokok perkara perdata;

5. Bahwa Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tidak mempertimbangkan ketentuan dalam Butir V Angka 1, Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 No. 224 / Td TUN / X / 1993 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, yang merupakan sumber Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara; -----

maka, Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tanggal 17 Maret 2011, Nomor : 38 /G /2011 /PTUN DKI tersebut harus dinyatakan tidak tepat dan tidak berdasarkan Hukum, oleh karenanya, Penetapan tersebut sudah sepatutnya dibatalkan dengan segala konsekuensi hukum yang diatur Undang-undang;

Bahwa oleh karena perlawanan dalam perkara ini dinyatakan benar, maka para Pelawan mohon pemeriksaan pokok perkara dalam perkara ini dilanjutkan hingga Putusan akhir;

-

Bahwa adapun Amar Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tanggal 17 Maret 2011, Nomor : 38/G/2011/PTUN DKI yang berbunyi : -----

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 154.000,- (seratus limapuluh empat ribu Rupiah); -----

dengan pokok pertimbangan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah memohon menyatakan batal atau tidak sah terhadap Keputusan Tergugat I dan Tergugat II, yaitu :

Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16/HGB/BPN/ 2003 tanggal 14 Mei 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. CAKRAWALA RESPATI atas tanah di Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5027 tanggal 11 Juni 2003 atas nama PT. CAKRAWALA RESPATI, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur Nomor : 59/2003, tanggal 5 Juni 2003, seluas 325.809 M2, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 62 (1) Undang-undang No. 5 tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Ketua Pengadilan dalam



Rapat Permusyawaratan berwenang menetapkan bahwa gugatan tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal dipenuhi ketentuan- ketentuan :

Pokok gugatan tersebut nyata- nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;

Syarat- syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberitahu dan diperingatkan;

Gugatan tersebut tidak berdasarkan pada alasan- alasan yang layak; --

Apa yang dituntut dalam gugatan sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya; -----

Menimbang, bahwa ketentuan yang diatur Pasal 62 (1) tersebut adalah bersifat alternatif oleh karena itu, apakah gugatan Para Penggugat termasuk dalam ketentuan tersebut;



Menimbang, bahwa guna memperoleh kejelasan mengenai keadaan-keadaan yang diungkapkan Para Penggugat dalam gugatannya, maka Pengadilan telah memanggil para pihak untuk hadir dalam acara Dismissal Proses, dimana dari pihak Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya sedangkan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir; -

Menimbang, bahwa Keputusan yang dimohon dinyatakan batal atau tidak sah adalah Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I dan diterbitkan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat maka menurut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta walaupun objek sengketa aquo adalah:

Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16/HGB/BPN/ 2003 tanggal 14 Mei 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Cakrawala Respati Atas Tanah di Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5027 tanggal 11 Juni 2003 atas nama PT. CAKRAWALA RESPATI, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur Nomor : 59/2003, tanggal 5 Juni 2003,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 325.809 M2, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Jakarta Barat merupakan Keputusan Tata
Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 9
Undang-undang No. 51 Tahun 2009, akan tetapi dasar
gugatan Para Penggugat pada pokoknya mengenai
keperdataan, siapa yang paling berhak terhadap tanah
objek sengketa tersebut sebagaimana telah ada perkara
perdata :

Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 93/Pdt.G/1975
tanggal 27 Juli 1977 (vide gugatan Penggugat halaman
7); -----

Perkara perdata No. 70.K /Pdt /2009 jo.
340/Pdt.G/2005/PN Jkt Bar (vide gugatan Penggugat
halaman 8);

Dan berdasarkan keterangan Kuasa Penggugat adanya
perkara perdata Nomor : 265/Pdt.G/2007/PN Jkt Bar
jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.
24/Pdt/2009/PT DKI yang masih dalam proses kasasi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas untuk
menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling
bertentangan dan gugatan Para Penggugat menyangkut



sengketa keperdataan oleh karenanya sengketa a quo bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, dengan demikian gugatan Para Penggugat termasuk ketentuan Pasal 62 Ayat (1) Huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan kepada Para Penggugat juga diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditentukan pada amar putusan ini; -----

Bahwa para PELAWAN mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut : -----

Objek Gugatan dan Materi Pokok Gugatan Para Pelawan.

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : -----

SURAT KEPUTUSAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor :
16/HGB/BPN/2003 tanggal 14 Mei 2003, tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Cakrawala
Respati Atas Tanah di Kota Jakarta Barat, Daerah
Khusus Ibukota Jakarta (BUKTI P.1) yang diterbitkan



oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (TERLAWAN – I);

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB) Nomor : 5027 tanggal 11 Juni 2003 atas nama PT. CAKRAWALA RESPATI, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur Nomor : 59/2003, tanggal 05 Juni 2003, seluas 325.809 M2 (BUKTI P.2), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat (TERLAWAN – II);

merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Objek sengketa tersebut diproses oleh para TERLAWAN setelah tanah milik PARA PENGGUGAT telah terdaftar terlebih dahulu melalui program Ajudikasi pada tahun 2000-2003, yang telah melalui tahapan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUKURAN, sesuai GAMBAR SITUASI tertanggal 02-01-
2003 sebagai berikut :

NIB : 10588 Luas :3.890 M2 atas nama : Djaya bin
Dul; -----

NIB : 10589 Luas :3.414 M2 atas nama : EMUR;

NIB : 10590 Luas :5.251 M2 atas nama : EMAR;

NIB : 10591 Luas :4.424 M2 atas nama : SITI;

NIB : 10592 Luas :4.425 M2 atas nama : EMAR;

NIB : 10593 Luas :4.425 M2 atas nama : EMUR;

NIB : 10594 Luas :4.425 M2 atas nama : SITI;

NIB : 10595 Luas :4.423 M2 atas nama : Djaya bin
Dul; -----

sesuai Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang
Tanah Lampiran Pengumuman Nomor :
233/0315/03/AJS/02, tanggal 02- 01- 2002; ----

PENGUMUMAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS, Nomor : 233/
0315/03/AJS/02, tanggal 02- 01- 2003;

Halaman 13 dari 75 halaman Putusan No.38/PLW/2011/PTUN-JKT.



PENCETAKAN BLANGKO SERTIFIKAT telah dicetak dan siap

untuk ditanda tangani :

Hak Milik No. 8815/Tegal Alur, atas nama EMUR,
Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No. 3758,
Luas 3.414 M2; -----

Hak Milik No. 8814 / Tegal Alur, atas nama DJAYA
BIN DUL, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No.
3757, Luas 3.890 M2; -----

Hak Milik No. 8817/Tegal Alur, atas nama SITI,
Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No. 3760,
Luas 4.424 M2; -----

Hak Milik No. 8818/Tegal Alur, atas nama EMAR,
Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No. 3761,
Luas 4.425 M2; -----

Hak Milik No. 8819/Tegal Alur, atas nama EMUR,
Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No. 3762,
Luas 4.425 M2; -----

Hak Milik No. 8821/Tegal Alur, atas nama DJAYA BIN
DUL, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No.
3764, Luas 4.425 M2; -----

Hak Milik No. 8820/Tegal Alur, atas nama SITI,
Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No. 3763,
Luas 4.425 M2; -----

Hak Milik No. 8816/Tegal Alur, atas nama EMAR,
Surat Ukur tanggal 04 Februari 2003, No. 3759,



Luas 5.251 M2; -----

yang telah memenuhi semua persyaratan dan ketentuan serta melalui prosedur yang diatur Undang-undang Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya; -----

Bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan para PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam Petietum gugatannya, sebagai berikut : ---

Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Mengukuhkan kembali Putusan Provisi dalam perkara ini;

Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16/HGB/BPN/2003 tanggal 14 Mei 2003, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Cakrawala Respati Atas Tanah di Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta diatas tanah milik para PENGGUGAT seluas 37.630 M2;

Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5027 tanggal 11 Juni 2003 atas nama PT. Cakrawala Respati, terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur Nomor : 59/2003, tanggal 05 Juni 2003, diatas tanah milik para PENGGUGAT seluas 37.630 M2, dengan batas - batas :



- sebelah Utara berbatasan dengan : Saluran air;

- sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah PT.
Cakrawala Respati; --

- sebelah Selatan berbatasan dengan: Saluran air;

- sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah PT.
Cakrawala Respati; ---

Memerintahkan TERGUGAT – I untuk mencabut Surat
Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor :
16/HGB/BPN/2003 tanggal 14 Mei 2003, tentang
Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.
Cakrawala Respati Atas Tanah di Kota Jakarta Barat,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diatas tanah milik
para PENGGUGAT seluas 37.630 M2;

Memerintahkan TERGUGAT – II untuk mencabut Sertifikat
Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5027 tanggal 11 Juni
2003 atas nama PT. Cakrawala Respati, terletak
di Kelurahan Tegal Alur, Kec. Kalideres, Kota
Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur Nomor : 59/2003,
tanggal 05 Juni 2003, diatas tanah milik para
PENGGUGAT seluas 37.630 M2;



Memerintahkan para TERGUGAT untuk menerbitkan Sertifikat atas bidang tanah milik para PENGGUGAT terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, ex. Girik C.512 Persil 49 S.IV, seluas 37.630 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- sebelah Utara berbatasan dengan: Saluran air;

- sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah PT. Cakrawala Respati; --

- sebelah Selatan berbatasan dengan: Saluran air;

- sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah PT. Cakrawala Respati; ---

sesuai dengan batas kewenangan yang diberikan Undang-undang untuk itu;

Menghukum TERGUGAT – I dan TERGUGAT – II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa sesuai dan berdasarkan pada objek gugatan dan maksud dan tujuan dari gugatan perkara para PELAWAN tersebut, maka materi pokok gugatan para PELAWAN adalah Sengketa Tata Usaha Negara dan tidak termasuk ketentuan Pasal 62 Ayat 1 Huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-



undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Kepentingan Hukum Para Pelawan Yang Sangat Dirugikan Dengan Diterbitkannya Objek Gugatan.

Bahwa Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tidak mempertimbangkan adanya kepentingan para Pelawan yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur :

' seseorang atau badan hukum perdata yang merasakan kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau rehabilitasi';

Bahwa menurut INDROHARTO,S.H., dalam bukunya berjudul 'Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara', khususnya Buku II Beracara di



Pengadilan Tata Usaha Negara, terdapat 2 (dua) pengertian kepentingan, yaitu :

Keentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh Hukum, artinya adanya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Keentingan berproses, dalam arti adanya tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan, atau lebih dikenal dengan adagium 'point d'interest point d'action';

maka, tampak sangat jelas adanya kepentingan hukum para PELAWAN terhadap objek sengketa yang sangat merugikan hak para PELAWAN yang telah terdaftar terlebih dahulu sebagaimana telah diuraikan dalam perlawanan ini (lih. Angka I Perlawanan ini), sehingga para PELAWAN mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta untuk membatalkannya sesuai adagium 'point d'interest point d'action' tersebut;

bahwa oleh karenanya, gugatan para PELAWAN tidak termasuk ketentuan Pasal 62 Ayat 1 Huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang



Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Unsur Cacat Hukum Administrasi Penerbitan Objek Sengketa.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya Ayat (1) dan Ayat (2) huruf (a) dan (b), dihubungkan dengan Pasal 106 Ayat (1) jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 yang mengatur cacat hukum administratif sebagai berikut :

Kesalahan prosedur;

Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

Kesalahan subyek hak;

Kesalahan objek hak;

Kesalahan jenis hak;



Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;

Data yuridis atau data- data fisik tidak benar, atau

Kesalahan lainnya yang bersifat administratif;

dihubungkan dengan objek sengketa dan fakta hukum yang telah diuraikan dalam perlawanan ini, maka dapat dilihat dengan jelas secara kasat mata adanya pelanggaran hukum atau cacat hukum administrasi Hukum Pertanahan dalam menerbitkan objek sengketa;

Bahwa unsur cacat hukum yang terdapat dalam objek sengketa sebagai berikut :

Adanya kesalahan subyek dan objek hak yang meliputi tanah milik para PELAWAN yang belum dibebaskan secara benar dan sah menurut Hukum;

Terdapat tumpang tindih hak atas tanah dan data yuridis atau data- data fisik tidak benar, dimana tanah milik para PELAWAN telah terdaftar terlebih dahulu sebelum objek sengketa diproses dan alas hak



kepemilikan yang dipergunakan sebagai dasar diterbitkannya objek sengketa adalah tidak benar atau hasil rekayasa; -----

Kesalahan lainnya yang bersifat administratif, yaitu tidak seharusnya objek sengketa diproses apabila para TERLAWAN

melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, yang diatur dalam Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, Yaitu :

Asas Kepastian Hukum : asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara : asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara; -----

Asas Kepentingan Umum : mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif; -----

Asas Keterbukaan : asas yang membuka diri terhadap



membatalkannya, oleh karenanya, gugatan para PELAWAN tidak termasuk ketentuan Pasal 62 Ayat 1 Huruf a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Putusan-putusan Perkara Perdata Membuktikan Adanya Unsur Cacat Hukum Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Objek Sengketa.

Bahwa Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta hanya mempertimbangkan adanya perkara perkara sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 93/Pdt.G/1975 tanggal 27 Juli 1977, Putusan Mahkamah Agung R.I No. 70.K/Pdt/2009 jo. No. 340/Pdt.G/2005/PN Jkt Bar dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 24/Pdt/2007/PT DKI jo. No. 265/Pdt.G/2007/PN Jkt Bar, tanpa mempertimbangkan fakta hukum lain dan pengakuan dari pihak PT. Cakrawala Respati sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan para PELAWAN;

Bahwa putusan-putusan perkara perdata serta fakta hukum atau fakta hukum dalam persidangan perkara No. 77/G/2007/PTUN DKI adalah FAKTA HUKUM adanya cacat formil dalam penerbitan objek sengketa, bukan merupakan materi pokok perkara dalam gugatan Para



PELAWAN, halmana akan diajukan sebagai bukti dalam pemeriksaan materi pokok perkara, hal tersebut adalah alasan dan dasar untuk membatalkan objek sengketa sesuai maksud dan tujuan para PELAWAN dalam gugatannya sebagaimana telah diuraikan dalam perlawanan ini;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara 'untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan dan gugatan para PELAWAN menyangkut sengketa keperdataan', sehingga pertimbangan Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menyimpulkan bahwa gugatan para PELAWAN dinyatakan termasuk ketentuan Pasal 62 Ayat (1) Huruf a Undang- undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan Hukum; -----

Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 17 Maret 2011 Nomor : 38/G/2011/PTUN JKT Bertentangan Dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sesuai dan berdasarkan pada Butir ke – V angka 1 Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 No. 224/Td.TUN/X/1993 yang ditujukan kepada para Ketua

Halaman 25 dari 75 halaman Putusan No.38/PLW/2011/PTUN-JKT.



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan para Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia,
yang merupakan sumber Hukum Acara Peradilan Tata Usaha
Negara, yaitu (dikutip) :

"Kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan ke
Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam
waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang
Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat
tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai
dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku";

Sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang
dari Peradilan Umum.

Dengan demikian tidak perlu menunggu putusan mengenai
tanah tersebut milik siapa."

yang merupakan salah satu sumber Hukum Acara Peradilan
Tata Usaha Negara yang masih berlaku hingga pada saat
ini, sehingga ketentuan tersebut mengikat semua Hakim
untuk diterapkan dalam memeriksa dan mengadili suatu
perkara;



Bahwa sesuai dan berdasarkan pada ketentuan dan Kaidah Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka Pertimbangan Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Penetapan tanggal 17 Maret 2011 No. 38/G/2011/PTUN Jkt yang menyimpulkan 'untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan dan gugatan Para Penggugat menyangkut sengketa keperdataan oleh karenanya sengketa a quo bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya' adalah bertentangan dengan Kaidah Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

Bahwa selain daripada itu, sesuai dan berdasarkan pada uraian dalam perlawanan ini maka TERBUKTI bahwa GUGATAN perkara ini telah memenuhi syarat formal untuk diperiksa dan diadili Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk ketentuan Pasal 62 Ayat (1) Huruf a Undang-undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;



Bahwa sesuai dan berdasarkan pada dalil tersebut diatas, maka perlawanan dalam perkara ini adalah beralasan dan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan Undang-undang, maka para PENGGUGAT mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mempertimbangkan untuk menerima dan mengabulkan perlawanan dalam perkara ini sebagai konsekuensi hukumnya; -----

Bahwa sesuai dan berdasarkan Pasal 1 Angka (9) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 47 s.d Pasal 50 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1991, No. 2 Tahun 1991 dan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 No. 224/Td TUN/X/1993, maka gugatan para PELAWAN dalam perkara ini telah memenuhi persyaratan formal untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sesuai kewenangan yang diberikan Undang-undang untuk itu; -----

Bahwa pada akhirnya, PARA PELAWAN mohon kepada PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perlawanan ini, berkenan untuk memeriksa dan



mengadili perkara aquo dengan Putusan yang Amarnya
berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI :

Mengabulkan perlawanan para PELAWAN untuk seluruhnya;

Menyatakan para PELAWAN adalah PELAWAN yang benar;

Menyatakan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta tanggal 17 Maret 2011, No. 38/G/2011/PTUN
JKT tidak tepat dan tidak berdasarkan Hukum;

Membatalkan Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta tanggal 17 Maret 2011, No.
38/G/2011/PTUN.JKT; -----

Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Menetapkan biaya perkara sesuai ketentuan yang
berlaku; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut
pihak Terlawan I tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut
pihak Terlawan II telah mengajukan jawabannya tertanggal
10 Mei 2011 yang isinya tersebut dibawah ini ;



I . DALAM EKSEPSI.

KOMPETENSI ABSOLUT.

Bahwa Terlawan II setuju sepakat dengan pertimbangan hukum dan amar penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 17 Maret 2011 Nomor 38/G/2011/PTUN.JKT, karena pertimbangan hukum dan amar penetapannya sudah tepat dan benar tidak ada satu kesalahanpun dalam penerapan hukumnya, secara fakta hukum dasar gugatan Para Pelawan/Para Penggugat pada pokoknya mengenai keperdataan yaitu tentang siapa yang paling berhak terhadap tanah obyek sengketa ;

Bahwa hal ini didasari pada alas hak yang digunakan oleh Para Pelawan/Penggugat yaitu Girik No. 512 persil 49 S.IV yang belum diuji kebenaran atau keabasaannya dan secara fakta hukum diatas tanah aquo telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5027/Tegal Alur atas nama PT. Cakrawala Respati yang nota bene adalah pemilik yang sah atas tanah aquo dan menguasai secara fisik ;

Bahwa karena Para Pelawan/Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya



pemilikan/penguasaan atas tanah a quo berdasarkan girik sedangkan tanah aquo telah diterbitkan sertifikat oleh Terlawan II sehingga terdapat dua alas hak sebagai bukti kepemilikan, dengan demikian maka harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan secara keperdataan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

-
Bahwa oleh karena permasalahan atas bidang tanah aquo berkaitan dengan keperdataan yang memerlukan Pembuktian terlebih dahulu, maka kewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, akan tetapi merupakan wewenang Pengadilan Negeri ;

Bahwa Terlawan II sangat setuju dan mendukung pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Penetapan tanggal 17 Maret 2011 Nomor 38/G/2011/PTUN.JKT halaman 4 dan 5 yang intinya menyatakan : untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan dan gugatan Para Penggugat menyangkut sengketa keperdataan oleh karenanya sengketa aquo Bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ; -----



Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menyatakan :

“ Meskipun sengketa ini terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut Pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 yang menyatakan :

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah menerapkan dan mengenakan pasal 62 (1)



Undang-undang No. 5 Tahun 1985 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Tepat dan Benar serta menyentuh rasa keadilan yang hakiki ;

GUGATAN PARA PELAWAN/PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU
(KADALUARSA).

Bahwa dalil Para Pelawan/Penggugat dalam gugatannya pada roll perkara No. 38/G/2011/PTUN.JKT tanggal 03 Maret 2011 menyatakan : "Bahwa Para Penggugat telah pernah mengajukan gugatan pada tanggal 18 Juni 2007, dibawah register perkara No. 77/G/2007/PTUN.JKT", selain itu berdasarkan Penetapan tanggal 17 Maret 2011 Nomor 38/G/2011/PTUN.JKT pada halaman 4 yang intinya menyebutkan : "...terhadap tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana telah adanya perkara perdata : -----

Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 93/Pdt.G/1975 tanggal 17 Juli 1977 (vide gugatan Penggugat halaman 7); -----

Perkara perdata No. 70 K/Pdt/2009 jo 340/Pdt.G/PN.JKT.BAR (Vide gugatan Penggugat halaman 8); -----

dan berdasarkan keterangan Kuasa Penggugat adanya perkara perdata Nomor : 265/Pdt/2007 PN. JKT BAR

Halaman 33 dari 75 halaman Putusan No.38/PLW/2011/PTUN-JKT.



jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.
24/PDT/2009/PT.DKI yang masih dalam proses
Kasasi;

Dengan demikian secara fakta hukum yang tidak
terbantahkan Para Penggugat/Pelawan telah mengetahui
adanya objek sengketa antara sejak 1975 atau tahun
2007, dan apabil dihitung secara matematis maka
gugatan Para Penggugat/Pelawan telah melebihi batas
waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yaitu
Pasal 55 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang
perubahab Kedua atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana telah
disebutkan batas waktu pengajuan gugatan adalah 90
hari sejak diketahui objek sengketa tersebut;

Oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus
dinyatakan tidak diterima dan mengambil pertimbangan
hukum dan amar putusan yang sama dengan Penetapan
yang telah ditetapkan dalam rapat permusyawaratan
tanggal 17 Maret 2011 yang amarnya menguatkan
Penetapan tanggal 17 Maret 2011 Nomor
38/G/2011/PTUN.JKT dan menolak perlawanan dari Para
Pelawan atau setidaknya perlawan Para Pelawan tidak
dapat diterima;



II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam gugatan Perlawanan karena dasar dan alasan-alasan keberatan tersebut tidak tepat, dan apa yang telah dipertimbangkan dan ditetapkan oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara dalam Penetapannya tanggal 17 Maret 2011 Nomor 38/G/2011/PTUN.JKT tersebut adalah :

Telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya;

Tidak salah dalam menerapkan hukum dan atau tidak melanggar hukum;

Tidak terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa Terlawan II mendukung dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam rapat permusyawaratan yang telah menetapkan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara No. 38/G/2011/PTUN.JKT tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal dipenuhi ketentuan-ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang No. 5



Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjalankan fungsinya sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kewenang melakukan Dismissal Proses sehingga memperoleh kejelasan yang nyata mengenai keadaan yang diungkap Para Penggugat dalam gugatan dan secara fakta gugatan Para Penggugat telah nyata- nyata tidak berdasar. ;

Bahwa Terlawan II sangat mendukung dan setuju dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 4 dan 5 yang menyatakan : “ Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan dan gugatan para penggugat menyangkut sengketa keperdataan oleh karenanya sengketa aquo bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, dengan demikian gugatan Para Penggugat termasuk keketentuan pasal 62 (1) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena



pertimbangan Majelis Hakim tersebut sudah tepat dan benar;

Bahwa terlawan II menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Para Pelawan/Para Penggugat baik dalam gugatan perdata maupun dalam Perlawanan karena tindakan Terlawan II dalam menerbitkan Sertifikat aquo sudah tepat dan benar sehingga tidak terdapat cacat hukum administrasi sama sekali;

Bahwa Terlawan II keberatan, menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Para Pelawan/Para Penggugat dalam perlawanan halaman 4 s/d 6 yang intinya tanah milik para Penggugat telah terdaftar terlebih dahulu melalui program adjudikasi pada tahun 2000 – 2003 yang telah memenuhi semua persyaratan dan ketentuan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan peraturan pelaksanaannya;

Bahwa dalil Para Pelawan diatas tidak benar, adapun alasan-alasan keberatan dari Terlawan II yaitu :

Bahwa Para Pelawan telah salah dalam menyebutkan



peraturan Hukum seharusnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bukan Undang-undang No. 24 Tahun 1997. Hal ini bukan tidak mungkin kalau Para Pelawan telah salah dalam menafsirkan seluruh peraturan pertanahandan merekayasa seolah-olah peraturan yang didalilkan adalah benar padahal peraturan yang diajukan adalah keliru;

Bahwa Terlawan II dalam hal ini panitia adjudikasi tidak menerbitkan sertifikat milik para Pelawan karena pada saat melakukan pemetaan hasil pengukuran adjudikasi kedalam Peta Pendaftaran Tanah yang ada pada Terlawan II ternyata diatas peta bidang tanah tersebut telah ada permohonan pendaftaran atas nama PT. Cakrawala Respati, sehingga panitia adjudikasi tidak dapat menerbitkan serifikat milik para Pelawan karena tidak mungkin dalam satu bidang tanah dimiliki oleh 2 kepemilikan; -----

Bahwa dalam proses pensertipikatan missal secara sistematis melalui proyek adjudikasi, pelaksanaan pengukuran dilakukan oleh pihak ketiga, namun demikian ada kewajiban secara procedural dari panitia adjudikasi untuk melakukan plotting peta (pemetaan) terhadap hasil ukur adjudikasi pada Peta Pendaftaran Tanah yang ada di Kantor



Pertanahan. Hal ini dilakukan untuk mendeteksi awal menghindari adanya tumpang tindih (overlapping) kepemilikan ;

Bahwa Panitia Ajudikasi sudah tepat mengambil langkah dengan tidak menerbitkan sertifikat yang diajukan oleh Para Pelawan karena diatas tanah aquo terdapat kepemilikan orang lain incasu PT. Cakrawala Respati ;

Bahwa Terlawan II keberatan, menolak dan membantah seluruh dalil- dalil Para Pelawan/Para Penggugat dalam perlawanan halaman 7 sampai dengan 9 yang intinya penerbitan sertipikat a quo cacad administrasi ;

Dalil- dalil Para Pelawan adalah tidak benar dan tidak berdasar karena tindakan Terlawan II dalam menerbitkan Sertipikat a quo sudah tepat dan benar serta memenuhi mekanisme serta prosedur yang telah diatur oleh ketentuan hukum pertanahan dimana terlebih dahulu dilakukan pengukuran serta pemeriksaan dan penelitian tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang salah satu anggotanya



adalah Lurah Tegal Alur selaku Kepala Wilayah yang nota bene menguasai dan mengetahui kondisi diwilayah sampai dengan objek sengketa terbit tidak ada satu pihakpun yang merasa keberatan, sehingga penerbitan sertifikat a quo sudah memenuhi prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak terdapat cacat hukum administrasi sama sekali ;

Bahwa berdasarkan dalil- dalil Terlawan II sebagaimana tersebut diatas dan memperhatikan pertimbangan hukum serta amar penetapan yang telah diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo sesungguhnya sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum serta tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruannya yang nyata, maka Terlawan II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar kiranya berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

Menolak gugatan Perlawanan dari Para Pelawan atau setidak- tidak menyatakan gugatan Perlawanan tidak dapat diterima; -----

Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Tanggapan Terlawan II, Pelawan telah mengajukan Tanggapan Eksepsi pada persidangan tanggal 25 Mei 2011, dan untuk mempersingkat isi putusan ini maka Tanggapan Pelawan tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan perlawanannya pihak Pelawan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat- surat yang dimateraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 64 adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16/HGB/BPN/2003 tanggal 14 Mei 2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Cakrawala Respati atas tanah di Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai



dengan fotocopy);

2. Bukti P – 2 : Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)
Nomor : 5027 tanggal 11 Juni 2003 atas
nama PT. Cakrawala Respati terletak di
Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan
Kalideres, Kota Jakarta Barat, sesuai
Surat Ukur Nomor : 59/2003 tanggal 05
Juni 2003, seluas 325.809 M2 (fotocopy
sesuai dengan fotocopy);

3. Bukti P – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Nasional Kota Jakarta Barat Nomor :
0514/0153- 330 tanggal 22 Maret 2007,
perihal : Permohonan Hak Milik atas nama
Djaya bin Dul dkk. di Kelurahan Tegal
Alur seluas ± 37.650 M2,

menjawab surat permohonan tertanggal 13
Mei 2006 (fotocopy sesuai dengan asli);

4. Bukti P – 4 : Surat Kantor Pertanahan Kotamadya
Jakarta Barat tanggal 30 Desember 2005,
Nomor : 2087/09.03- P&PT perihal
Penerbitan Sertifikat B.5027/Tegal Alur
an. PT. Cakrawala Respati (fotocopy
sesuai dengan asli);



5. Bukti P – 5 : Surat Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Untuk DKI Jakarta tanggal 4 Februari 1975, No. Ipd.6- 0451-4 perihal Mutasi tanah atas nama wajib pajak Asan bin Ladji C. No. 512 di Tegal Alur (fotocopy sesuai dengan asli);

6. Bukti P – 6 : Surat dari Kecamatan Cengkareng Nomor : 783/1.711.1 tanggal 31 Agustus 2007, perihal : Mohon Penjelasan tentang Kepemilikan Girik C Nomor : 1801 s.d 1810 dan Peralihannya, menjawab surat dari Yohanes Wendy Tjioe tertanggal 29 Agustus 2007 (fotocopy sesuai dengan asli);

7. Bukti P – 7 : Akta Jual Beli Nomor : 856/12/JB/1981 tanggal 25 Juli 1981 antara H. Amsah sebagai Penjual dengan RW Tatylianawati sebagai pembeli atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Tegal Alur seluas ± 3.313 M2 sesuai Girik C Nomor : 1806 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

8. Bukti P – 8 : Akta Jual Beli Nomor : 888/12/JB/1981 tanggal 29 Juli 1981



antara H. Amsah sebagai Penjual dengan
Drs. Noto Susanto sebagai pembeli atas
sebidang tanah terletak di Kelurahan
Tegal Alur seluas \pm 3.200 M2 sesuai Girik
C Nomor : 1806 (fotocopy sesuai dengan
fotocopy);

9. Bukti P – 9 : Akta Jual Beli Nomor :
960/12/JB/1981 tanggal 4 September 1981
antara H. Amsah sebagai Penjual dengan
Budi Priatna sebagai pembeli atas
sebidang tanah terletak di Kelurahan
Tegal Alur seluas \pm 3.424 M2 sesuai Girik
C Nomor : 1806 (fotocopy sesuai dengan
fotocopy);

10. Bukti P – 10 : Akta Jual Beli
Nomor : 961/12/JB/1981 tanggal 4
September 1981 antara H. Amsah sebagai
Penjual dengan Merry RW Riawaty sebagai
pembeli atas sebidang tanah terletak di
Kelurahan Tegal Alur seluas \pm 3.410 M2
sesuai Girik C Nomor : 1806 (fotocopy
sesuai dengan fotocopy);

11. Bukti P – 11 : Akta Jual Beli
Nomor : 62/12/JB/1981 tanggal 31 Agustus



1981 antara Adjot bt Djohari sebagai Penjual dengan Wiradinata Indradjaja sebagai pembeli atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Tegal Alur seluas ± 3.348 M2 sesuai Girik C Nomor : 1807 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

12. Bukti P – 12 : Surat Pernyataan atas nama H. Rabin bin Lasim, ahli waris dari alm. Idjot bin Djohari tertanggal 02 September 2007 (fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

13. Bukti P – 13 : Akta Jual Beli Nomor : 932/12/JB/1981 tanggal 24 Agustus 1981 antara H. Amsah sebagai Penjual dengan Wiradinata Indradjaja sebagai pembeli atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Tegal Alur seluas ± 3.265 M2 sesuai Girik C Nomor : 1808 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

14. Bukti P – 14 : Surat Pernyataan atas nama Hamdan, Hj. Emi, Ehah dan Abdullah, ahli waris dari alm. Saari bin Djum tertanggal 4 September 2007 (fotocopy sesuai dengan asli) ;



15. Bukti P – 15 : Akta Jual Beli
Nomor : 934/12/JB/1981 tanggal 24 Agustus
1981 antara Saari bin Djum sebagai
Penjual dengan Merry RW Riawaty sebagai
pembeli atas sebidang tanah terletak di
Kelurahan Tegal Alur seluas \pm 3.265 M2
sesuai Girik C Nomor : 1809 (fotocopy
sesuai dengan fotocopy);

16. Bukti P – 16 : Surat Pernyataan
Basuni, Muniah dan Basri ahli waris dari
Djuni bin Djum tertanggal 03 September
2007 (fotocopy sesuai dengan asli);

17. Bukti P – 17 : Surat Pernyataan H.
Rabin bin Lasim tertanggal 02 September
2007 (fotocopy sesuai dengan asli);

18. Bukti P – 18 : Surat Pernyataan atas
nama H. Moh. Risan tertanggal 12
September 2007 (fotocopy sesuai dengan
asli); -----
19. Bukti P – 19 : Surat Pernyataan atas
nama Abdul Gani, BA tertanggal 12
September 2007 (fotocopy sesuai dengan
asli); -----
20. Bukti P – 20 : Surat Keputusan Badan
Pertanahan Nasional Nomor : 291-XI- 2000



tentang Penunjukan Lokasi Penyelenggaraan
Pendaftaran Tanah Sistematis Pola
Ajudikasi Swadaya di Propinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta (fotocopy sesuai
dengan fotocopy); -----

21. Bukti P – 21 : Tanda terima berkas
atas nama Siti (fotocopy sesuai dengan
asli) ;

22. Bukti P – 22 : Tanda terima berkas
atas nama Siti (fotocopy sesuai dengan
asli) ;

23. Bukti P – 23 : Tanda terima berkas
atas nama Djaya bin Dul (fotocopy sesuai
dengan asli) ;

24. Bukti P – 24 : Tanda terima berkas
atas nama Djaya bin Dul (fotocopy sesuai
dengan asli) ;

25. Bukti P – 25 : Tanda terima berkas
atas nama Emar (fotocopy sesuai dengan
asli) ;



26. Bukti P – 26 : Tanda terima berkas
atas nama Emar (fotocopy sesuai dengan
asli) ;

27. Bukti P – 27 : Tanda terima berkas
atas nama Emur (fotocopy sesuai dengan
asli) ;

28. Bukti P – 28 : Tanda terima berkas
atas nama Emur (fotocopy sesuai dengan
asli) ;

29. Bukti P – 29 : Pengumuman Data Fisik
dan Data Yuridis Nomor :
233/0315/03/AJS/03 tanggal 02 Januari
2003 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

30. Bukti P – 30 : Daftar Data Yuridis
dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran
Pengumuman Nomor : 233/0315/03/AJS/03
tanggal 02 Januari 2003 (fotocopy sesuai
dengan fotocopy) ;



31. Bukti P – 31 : Peta Bidang Tanah
tanggal 02 Januari 2003 (fotocopy sesuai
dengan fotocopy);

32. Bukti P – 32 : Peta Dasar Kantor
Pertanahan Jakarta Barat (fotocopy sesuai
dengan fotocopy);

33. Bukti P – 33 : Sertifikat Hak Milik
No.8821 atas nama Djaya bin Dul (fotocopy
sesuai dengan fotocopy);

34. Bukti P – 34 : Surat Ketua Panitia
Ajudikasi Swadaya Nomor : 148/AJS/2002
tanggal 7 Februari 2003, perihal Mohon
Penjelasan/Keterangan, ditujukan kepada
Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat
(fotocopy sesuai dengan fotocopy);

35. Bukti P – 35 : Surat Ketua
Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
W7.Db.Ht.04.10.861 tanggal 12 Maret 2003,
perihal Mohon Penjelasan/Keterangan,
ditujukan kepada Ketua Ajudikasi Swadaya
Kelurahan Tegal Alur dan Pegadungan
(fotocopy sesuai dengan fotocopy);



36. Bukti P – 36 : Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Barat Selatan Nomor :
93/Pdt/G/1975 ter tanggal 27 Juli 1977,
yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
(fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

37. Bukti P – 37 : Surat Kanwil Badan
Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta
No.2187/300.8- 31/X/2010 tanggal 06
Oktober 2010 perihal Mohon Penyelesaian
Sertifikat Hak Milik No.8814 s.d 8821,
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan
Jakarta Barat (fotocopy sesuai dengan
fotocopy) ;

38. Bukti P – 38 : Bukti pembayaran
IPEDA/IREDA atas nama Asan bin Ladji
tahun 1968 s.d tahun 1972 (fotocopy
sesuai dengan fotocopy) ;

39. Bukti P – 39 : Bukti Pajak Bumi dan
Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-
0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun
2003 (fotocopy sesuai dengan asli) ;



40. Bukti P – 40 : Bukti Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun 2004 (fotocopy sesuai dengan asli);

41. Bukti P – 41 : Bukti Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun 2005 (fotocopy sesuai dengan asli);

42. Bukti P – 42 : Bukti Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun 2006 (fotocopy sesuai dengan asli);

43. Bukti P – 43 : Bukti Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun 2007 (fotocopy sesuai dengan asli);

44. Bukti P – 44 : Bukti Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun 2008 (fotocopy sesuai dengan asli);

45. Bukti P – 45 : Bukti Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun



2009 (fotocopy sesuai dengan asli);

46. Bukti P – 46 : Bukti Pajak Bumi dan
Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-
0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun
2010 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

47. Bukti P – 47 : Bukti Pajak Bumi dan
Bangunan, Nomor SPPT : 31.74.021.004.022-
0340.0 atas nama Asan bin Ladji tahun
2011 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

48. Bukti P – 48 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.408/1.711.1,
tanggal 13 Juni 2001 atas nama Siti binti
Nisan (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

49. Bukti P – 49 : Surat Kelurahan Tegal
Alur tanggal 06 Juni 2007, Nomor :
48/1.711.311 perihal Mohon Penjelasan
Girik C.512 Ps.49 S.IV, menjawab surat
Djaya bin Dul tanggal 30 Mei 2007
(fotocopy sesuai dengan asli); -----

50. Bukti P – 50 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.16/1.711.311,
tanggal 20 Mei 2006 (fotocopy sesuai
dengan asli);



-
51. Bukti P – 51 : Surat Keterangan Kelurahan Tegal Alur No.43/1.711.312, tanggal 29 Maret 2007 tentang Girik C.512 Persil 49 S.IV atas nama Asan bin Ladji masih tercatat dan belum pernah ada pengalihan jual beli kepada siapapun (fotocopy sesuai dengan asli); -----
52. Bukti P – 52 : Surat Keterangan Kelurahan Tegal Alur No.44/1.711.312, tanggal 29 Maret 2007 tentang Girik C.1802 s.d C.1810 tidak terdaftar/tercatat dalam DHKP di Kelurahan Tegal Alur (fotocopy sesuai dengan asli); -
53. Bukti P – 53 : Surat Kecamatan Kalideres tanggal 8 Juni 2007, Nomor : 267/1.711, perihal Kegiatan Pengurangan Tanah ditujukan kepada PT. Cakrawala Respati (fotocopy sesuai dengan asli); -----

54. Bukti P – 54 : Surat Keterangan Kelurahan Tegal Alur No.128/1.722.1, tanggal 11 Juni 2009, tentang C.512 Persil 49 S.IV atas nama Asan bin Ladji masih tercatat dalam DHKP (fotocopy sesuai dengan asli); -----



55. Bukti P – 55 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1285/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Djaya bin
Dul (fotocopy sesuai dengan asli);

56. Bukti P – 56 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1286/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Djaya bin
Dul (fotocopy sesuai dengan asli);

57. Bukti P – 57 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1287/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Djaya bin
Dul (fotocopy sesuai dengan asli);

58. Bukti P – 58 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1288/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Siti
binti Nisan (fotocopy sesuai dengan
asli); -----
59. Bukti P – 59 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1290/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Siti
binti Nisan (fotocopy sesuai dengan
asli); -----
60. Bukti P – 60 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1292/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Emur



(fotocopy sesuai dengan asli);

61. Bukti P – 61 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1293/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Emur
(fotocopy sesuai dengan asli);

62. Bukti P – 62 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1295/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Emar
(fotocopy sesuai dengan asli);

63. Bukti P – 63 : Surat Keterangan
Kelurahan Tegal Alur No.1297/071.562/0
tanggal 09 Juni 2009 atas nama Emar
(fotocopy sesuai dengan asli);

64. Bukti P – 64 : Salinan
Putusan/Penetapan/P3HP Pengadilan Agama
Jakarta Barat, Nomor : 06/P3HP/2006/PA
JB, tanggal 01 April 2006 (fotocopy
sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa pihak Terlawan I tidak mengajukan surat- surat bukti walaupun kesempatan tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil jawabannya pihak Terlawan II telah mengajukan alat bukti



tertulis berupa foto copy surat- surat yang dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 13 adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II – 1 : Buku tanah Hak Guna Bangunan No.5027/Tegal Alur atas nama Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA RESPATI" berkedudukan di Jakarta (fotocopy sesuai dengan asli);

2. Bukti T.II – 2 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.16/HGB/BPN/2003 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. CAKRAWALA RESPATI atas tanah di Kota Jakarta Barat (fotocopy sesuai dengan asli);

3. Bukti T.II – 3 : Blanko Sertifikat Hak Milik No.8816/Tegal Alur atas nama EMAR seluas 5.251 M2 yang tidak ditanda tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat ini tidak diterbitkan karena overlap dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);



4. Bukti T.II – 4 : Blanko Sertifikat Hak
Milik No.8817/Tegal Alur atas nama SITI
seluas 4.424 M2 yang tidak ditanda
tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat
ini tidak diterbitkan karena overlap
dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama
Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA
RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);

5. Bukti T.II – 5 : Blanko Sertifikat Hak
Milik No.8818/Tegal Alur atas nama EMAR
seluas 4.425 M2 yang tidak ditanda
tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat
ini tidak diterbitkan karena overlap
dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama
Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA
RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);

6. Bukti T.II – 6 : Blanko Sertifikat Hak
Milik No.8819/Tegal Alur atas nama EMUR
seluas 4.425 M2 yang tidak ditanda
tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat
ini tidak diterbitkan karena overlap
dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama
Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA
RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II – 7 : Blanko Sertifikat Hak
Milik No.8820/Tegal Alur atas nama SITI



seluas 4.425 M2 yang tidak ditanda tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat ini tidak diterbitkan karena overlap dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);

8. Bukti T.II – 8 : Blanko Sertifikat Hak Milik No.8821/Tegal Alur atas nama DJAYA BN DUL seluas 4.425 M2 yang tidak ditanda tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat ini tidak diterbitkan karena overlap dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);

9. Bukti T.II – 9 : Blanko Sertifikat Hak Milik No.8815/Tegal Alur atas nama EMUR seluas 3.414 M2 yang tidak ditanda tangani oleh Kepala Kantor. Sertifikat ini tidak diterbitkan karena overlap dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II – 10 : Blanko Sertifikat Hak Milik No.8814/Tegal Alur atas nama DJAYA BN DUL seluas 3.414 M2 yang tidak ditanda tangani oleh Kepala



Kantor. Sertifikat ini tidak diterbitkan karena overlap dengan HGB No.5027/Tegal alur atas nama Perseroan Terbatas "PT. CAKRAWALA RESPATI" (fotocopy sesuai dengan asli); -----

11. Bukti T.II – 11 : Putusan No.77/G/2007/PTUN.JKT dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

12. Bukti T.II – 12 : Putusan No.48/B/2008/PT.TUN.JKT dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

13. Bukti T.II – 13 : Putusan No.149 PK/TUN/2009 dari Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya gugatannya disamping mengajukan bukti tertulis, pada persidangan tanggal 8 Juni 2011 telah didengar keterangan ahli yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Nama : DR. Lintong Oloan Siahaan, S.H.,
MH.; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tanggal Lahir : Porsea, 6 Juni 1942;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Mantan Ketua/ Hakim Tinggi
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Medan; -----

Alamat : Komplek Perumahan Vila Delima Blok
A/1, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak
Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan;

- Bahwa syarat suatu produk keputusan Badan atau Pejabat
Tata Usaha Negara dapat digugat ke Pengadilan Tata
Usaha Negara adalah apabila melanggar peraturan atau
prosedur hukum dalam penerbitannya; -----

- Bahwa konsekuensinya adalah bahwa keputusan tersebut
harus dibatalkan apabila melanggar hukum dan harus
dinyatakan tidak sah apabila melanggar prosedur hukum;

- Bahwa disamping hal-hal tersebut, dalam penerbitan
suatu keputusan harus juga memperhatikan Asas-Asas Umum
Pemerintahan yang Baik; ---

- Bahwa harus juga dipertimbangkan semua elemen-elemen
yang terkait dan relevan untuk mencegah keputusan
diterbitkan secara sewenang-wenang dan dapat merugikan
pihak lain yang berkepentingan/berhak atas suatu obyek



yang dimaksudkan dalam suatu keputusan;

- Bahwa pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dilakukan bersamaan dengan gugatan keperdataan ke Pengadilan Negeri, dilihat secara kasuistis berdasarkan urgensi perkara itu sendiri; -----

- Bahwa dilihat dari obyeknya, perkara Tata Usaha Negara harus bersifat konkrit, individual dan final yang diterbitkan secara melanggar peraturan atau prosedur hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sedangkan perkara keperdataan adalah mengenai perselisihan hak kepemilikan atau keabsahan alas haknya atau perbuatan hukum keperdataan lain berupa perikatan yang lahir dari perjanjian atau Undang-Undang;

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah menerima dan memproses permohonan sertifikasi tanah Pelawan melalui Program Ajudikasi Tahun 2000-2003 hingga bidang tanah tersebut telah terdaftar (sudah ada NIB-nya), Peta Bidang dan pencetakan blanko sertifikat harus menjadi elemen-elemen terkait dan relevan yang harus dipertimbangkan untuk dapat diproses tidaknya suatu permohonan hak dari pihak lain atas bidang tanah meliputi tanah milik Pelawan yang telah terdaftar terlebih dahulu;



- Bahwa yang seharusnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat adalah mempelajari serta mempertimbangkan semua bukti alas hak kepemilikan dan keabsahan yang diajukan pemohon dan memutuskan untuk menyelesaikan atau menolak permohonan dari Pelawan atau pihak lain atas bidang tanah yang sama tersebut untuk memberi kepastian dan perlindungan hukum kepada salah satu pihak yang paling berhak atas tanah tersebut;

- Bahwa tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang menerima dan memproses permohonan dari pihak lain atas bidang tanah milik Pelawan yang terdaftar terlebih dahulu hingga pencetakan blanko sertifikat yang siap ditanda tangani adalah tidak dapat dibenarkan karena termasuk pelanggaran prosedur hukum (PP No.24 Tahun 1997 jo. PMA No.9 Tahun 1999 yang mengatur mengenai cacat hukum administrasi pertanahan) dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan produknya adalah keputusan sewenang-wenang;

- Bahwa konsekuensi dari hal tersebut adalah obyek perkara harus dinyatakan tidak sah dan batal terlebih dahulu supaya tidak dipergunakan sebagai bukti dalam perkara perdata yang akan memperkuat posisi seseorang



dalam perkara tersebut secara tidak adil;

-
- Bahwa apabila Pelawan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bersamaan dengan gugatan keperdataan ke Pengadilan Negeri maka tidak perlu menunggu putusan perkara perdatanya karena sengketa perdata tidak ada relevansinya dengan proses pendaftaran bidang tanah milik Pelawan yang telah diproses namun belum selesai dan ternyata memproses permohonan pihak lain hingga terbit sertifikat yang menjadi obyek perkara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat;
-
-

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan kesimpulan walaupun kesempatan tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim sedangkan Pelawan I telah mengajukan kesimpulan pada Persidangan tanggal 15 Juni 2011 yang selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan; ----- Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan



tidak ada yang akan disampaikan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan adalah
sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa obyek perlawanan adalah Penetapan
Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 38/ G/20 11/PTUN. JKT tanggal 17 Maret 201;

Menimbang, bahwa Penetapan Dismissal Ketua
Pengadilan Tata Usaha Jakarta Nomor .
38/ G/20 11/PTUN. JKT. diputus dalam sidang terbuka untuk
umum pada tanggal 17 Maret 2011 dan Perlawanan ini
diajukan pada tanggal 28 Maret 2011, maka sesuai dengan
ketentuan pasal 62 ayat (3) a Undang-Undang No.5 Tahun
1986 yo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 belum lewat
tenggang waktu 14 hari setelah Penetapan diucapkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan
mempertimbangkan apakah Penetapan Dismissal Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dalam
memberikan pertimbangannya, sehingga gugatan dalam



perkara Nomor: 38/ G/2011/PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2011.
 dinyatakan tidak
 diterima;-----

 Menimbang, bahwa didalam pertimbangan Penetapan
 Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
 menyatakan bahwa obyek gugatan perkara ini adalah :

 Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional
 No.16/HGB/BPN/2003 tanggal 14 Mei 2003 tentang
 Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Cakrawala
 Respati atas tanah di kota Jakarta Barat yang di
 terbitkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (bukti P-1
 = TII- 2); -----

Sertifikat HGB No.5027 tanggal 11 Juni 2003 atas nama PT
 Cakrawala Respati, terletak di Kelurahan Tegal Alur,
 Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat sesuai Surat Ukur
 No. 59/2003 tanggal 5 Juni 2003, seluas 325.809 m2,
 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta
 Barat, (bukti P-2 = TII- 1) ;

benar merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana
 dimaksud pasal 1 angka 9 UU No.51 tahun 2009 namun karena
 yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat pada pokoknya



mengenai keperdataan, tentang siapa yang paling berhak terhadap tanah obyek sengketa, sebagaimana telah adanya perkara perdata antara lain :

Perkara No.93/Pdt.G/1975 tanggal 27 Juli 1977 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (bukti P-36, surat gugatan Penggugat halaman 7); -----

Perkara No.70K/Pdt./2009 jo 340/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar (surat gugatan Penggugat halaman 8);

Keterangan Kuasa Penggugat adanya perkara perdata No.265/Pdt/2007/PN.Jkt.Bar yo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.24/Pdt/2009/PT.DKI yang masih dalam proses Kasasi; -----

maka untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan dan gugatan Para Penggugat menyangkut sengketa keperdataan maka sesuai pasal 62 Ayat 1 a Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 yo Undang-Undang No.51 Tahun 2009, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pelawan pada pokoknya adalah sebagai berikut :



Bahwa berdasarkan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 224/Td TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993, butir V angka 1 : -----

Kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan ke Peradilan Umum dan Peradilan Tata usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikannya adalah wewenang Peradilan Umum -----

Sehingga dengan demikian tidak perlu menunggu putusan mengenai tanah tersebut milik siapa ;

Menimbang, bahwa, keterangan ahli dari Pelawan yang bernama Dr.Lintong Oloan Siahaan SH.MH., menyatakan bahwa jika sengketa bersamaan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri terhadap pihak dan pokok permasalahan yang sama maka dilihat secara kasuistis berdasarkan urgensi perkara itu sendiri ;

Menimbang, bahwa, berdasarkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 yo



Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara : -----

Pasal 62 : Ayat 1 Dalam rapat permusyawaratan,
Ketua Pengadilan berwenang memutuskan
dengan suatu penetapan yang dilengkapi
dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa
gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak
diterima atau tidak berdasar, dalam hal :

a. Pokok gugatan tersebut nyata- nyata
tidak termasuk dalam wewenang
Pengadilan;

b. Syarat- syarat gugatan sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi
oleh penggugat sekalipun ia telah
diberi tahu dan diperingatkan;

c. Gugatan tersebut tidak didasarkan
pada alasan- alasan yang
layak; -----

d. Apa yang dituntut dalam
gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh
Keputusan Tata Usaha Negara yang
digugat;



e. Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 224/Td TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993, butir V angka 1 dan keterangan ahli diatas adalah benar, namun dalam pelaksanaannya perlu juga diselaraskan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yang mengatur antara lain dalam :

Bab III . ASAS UMUM PENYELENGGARAAN NEGARA

Pasal 3 Asas- asas umum penyelenggaraan negara meliputi:

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
3. Asas Kepentingan Umum;



4. Asas Keterbukaan;

5. Asas Proporsionalitas;

6. Asas Profesionalitas dan;

7. Asas Akuntabilitas ;

Bab V. HUBUNGAN ANTAR PENYELENGGARA NEGARA.

Pasal 7 Ayat (1) Hubungan antar- Penyelenggara Negara dilaksanakan dengan menaati norma-norma Kelembagaan, kesopanan, kesusilaan, dan etika yang berlandaskan Pancasila dan Undang- Undang Dasar 1945; -----

Ayat (2) Hubungan antar Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berpegang teguh pada asas- asas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku ;



Pasal 8 Ayat (2) Hubungan antara Penyelenggara Negara dan masyarakat dilaksanakan dengan berpegang teguh pada asas- asas umum penyelenggaraan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;- -----
--

Pasal 9 Ayat (2) Hubungan antar Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berpegang teguh pada asas- asas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas mengharuskan setiap Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara dalam implementasi hubungan antar Penyelenggara Negara yang diwujudkan dalam sikap perbuatan dalam bentuk tertulis atau lisan, agar tidak melanggar /bertentangan dengan "asas- asas umum pemerintahan yang baik" sebagaimana diatur pasal 3 : -----

Menimbang, bahwa Oleh karena itu untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan, antara putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum terhadap perkara aquo yang para pihak dan pokok permasalahannya sama, yakni tentang siapa yang paling berhak terhadap tanah obyek sengketa, walaupun obyek gugatannya berbeda maka demi terciptanya kepastian



hukum, tertib penyelenggaraan negara serta putusan yang profesional dan akuntabel, maka Penetapan Dismissal yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta a quo menurut pendapat Majelis Hakim adalah sudah benar dan tidak keliru dalam pertimbangannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta a quo dipandang sudah tepat dan benar, maka gugatan Perlawanan tidak dapat dibenarkan dan penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan tidak dapat dibenarkan, maka kepada Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, maka gugatan dinyatakan tidak diterima dan kepadanya harus dikenakan untuk membayar biaya perkara; -----

Mengingat pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang



Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara
dan ketentuan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak
diterima; -----

2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;

3. Menyatakan Penetapan Dismissal Ketua
Pengadilan Tata Usaha Jakarta Nomor .
38/ G/20 11/PTUN.JKT tanggal 17 Maret 2011 adalah tepat
dan benar tetap dipertahankan;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan
sebesar Rp. 254.000., (dua ratus lima puluh
empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada
hari RABU, tanggal 22 Juni 2011 oleh
kami HERMAN BAEHA., SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis
ANDRI MOSEPA, SH., MH., dan R. BASUKI SANTOSO., SH., MH.,
masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana
diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk
umum pada hari RABU, tanggal 22 Juni 2011, oleh



Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANITHA SYAHRINI, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan dengan dihadiri oleh kuasa hukum Pelawan dan kuasa hukum Terlawan II tanpa dihadiri oleh kuasa hukum Terlawan I.

KETUA MAJELIS

TTD

HERMAN

BAEHA., SH., MH.

HAKIM

ANGGOTA

I

HAKIM ANGGOTA II

TTD

TTD

ANDRI MOSEPA, SH., MH.
SANTOSO., SH., MH.

R. BASUKI

PANITERA

PENGGANTI

TTD

ANITHA SYAHRINI, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Panggilan : Rp. 240.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges Putusan : Rp. 3.000,-

Rp. 254.000,- (dua ratus lima puluh



empat ribu rupiah);