



PUTUSAN

NOMOR : 127/G/2018/PTUN-JKT.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

PT. PERDAGANGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERKEBUNAN

TENANG DJAJA, badan hukum perdata yang beralamat di Jalan Mangga Besar

Raya Nomor : 85 D, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Bataradjaja, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mangga Besar Raya Nomor 69, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Tangki, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Pembangunan Perumahan Dan Perkebunan Tenang Djaja Nomor : 45, tanggal 20 Maret 2014, yang dibuat oleh Linda Herawati, S.H. Notaris di Jakarta, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Darmi Marasabessy, S.H..
2. Ruslan Abd. Gani Marasabessy, S.H.
3. Nuzul Fahdefi, S.H.
4. Daniel Samosir, S.H.

Kesemuanya Wargaegara Indonesia, pekerjaan Advokat Dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Darmi Marasabessy, S.H & Rekan, berkantor di Jalan Marganda Raya Nomor 1 B, Depok 16431, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT ;**

Halaman 1 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



M E L A W A N :

**KEPALA UNIT PELAKSANA PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KECAMATAN
TAMANSARI KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Jalan

Kemukus Nomor : 2, Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Drs. Didit Sumaryanta.
2. H. Yayan Mulyana, SH.
3. Rudi Yunus A, S.H.,C.N.
4. Hilmy Rosyida, S.H.,M.H.
5. Junaedi, S.H.
6. Dana Firlianthi, S.H.

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Pemerintah
Provinsi DKI Jakarta, ber Kantor pada Bagian Hukum Setko Administrasi
Jakarta Barat, Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat, Jalan
Raya Kembangan, Nomor 2, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 148/-075.4 tanggal 7 Juni 2018, untuk selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 127/PEN-DIS/2018/PTUN.JKT, tanggal 25 Mei 2018, tentang Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 127/PEN-MH/2018/PTUN.JKT, tanggal 25 Mei 2018 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini,
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 127/PEN-PPJS/2018/PTUN.JKT, tanggal 25 Mei 2018 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 127/PEN-PP/2018/PTUN.JKT, tanggal 28 Mei 2018 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 127/PEN-HS/2018/PTUN.JKT, tanggal 2 Juli 2018 tentang Penetapan Hari Persidangan terbuka untuk umum;
- Telah memeriksa surat-surat bukti, mendengarkan keterangan Para Pihak dipersidangan ;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, serta seluruh berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Mei 2018, diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Mei 2018 dengan Register Perkara Nomor : 127/G/2018/PTUN-JKT. yang telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 2 Juli 2018, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. OBYEK SENGKETA.

Bahwa Obyek Sengketa yang diajukan Penggugat adalah berupa Surat yang diterbitkan oleh Tergugat Nomor: 053/1.711.1, Tanggal 27 Februari 2018, Hal: Pembatalan KRK Nomor: 0042/GSB/JP/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015;

B. OBYEK SENGKETA ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Obyek Sengketa tersebut di atas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret (berwujud/tidak abstrak), individual (hanya ditujukan kepada Penggugat tidak ditujukan untuk umum) dan final (sudah bersifat definitive) sebagaimana

Halaman 3 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi 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”; oleh karenanya Obyek Sengketa sebagai keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi unsur-unsur tersebut;

C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN (DALUWARSA).

Bahwa Obyek Sengketa dari Tergugat terbit tertanggal 27 Februari 2018 dan selanjutnya gugatan ini diajukan pada tanggal 24 Mei 2018, oleh karenanya menurut hukum pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari (terhitung sejak diterimanya surat Tergugat tertanggal 27 Februari 2018) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

D. LEGAL STANDING PENGUGAT / DASAR HUKUM GUGATAN.

1. Bahwa adapun Gugatan ini didasarkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;



2. Bahwa merujuk pada Pasal 53 ayat (1) yang tersebut di atas, terbukti diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat, jelas-jelas telah merugikan Kepentingan Hukum Penggugat karena sesungguhnya terbitnya Obyek Sengketa yang berisi pembatalan terhadap penerbitan KRK Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat sendiri jelas bertentangan dengan hukum, apalagi KRK Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV15 telah terbit sesuai prosedur serta didasarkan pada referensi (dasar) yakni Sertifikat HGB No. 134 TGL 31-07-1951 SEB, Surat Ukur tgl 24 Mei 1933 No. 278 dan Sertifikat HGB No. 133 TGL 31-07-1951 SEB, Surat Ukur Nomor 411 tanggal 22 Desember 1904 milik dan atau kepunyaan Penggugat yang diperoleh sejak tahun 1963, dengan demikian, terbitnya Obyek Sengketa sangat jelas merugikan kepentingan Penggugat sehingga tidak dapat memperoleh kepastian mengenai Petunjuk Rencana Kota sesuai dengan maksud dikeluarkannya KRK serta pula atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat;

E. ALASAN KEBERATAN PENGGUGAT ATAS PENERBITAN OBYEK SENGKETA.

1. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan berkenaan dengan *legal standing* sebagaimana dikemukakan terdahulu, telah jelas membuktikan Ketetapan Rencana Kota (KRK) No. 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 telah sesuai prosedur dan dasar hukum yang benar;
2. Bahwa setelah mengetahui keberadaan KRK No. 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 telah sesuai prosedur dan atas referensi (dasar) hak benar sebagaimana yang telah Penggugat jelaskan pada dalil-dalil gugatan mengenai *legal standing* di atas, maka untuk selanjutnya Penggugat akan membuktikan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat apakah sudah sesuai hukum atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sebaliknya penerbitan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan hukum dan atau ketentuan perundang-undangan yang



berlaku serta apakah Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

3. Bahwa terlepas dari terbitnya Obyek Sengketa jelas bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terbitnya KRK Nomor 0042/ GSB/ JB/TSIV15 tanggal 16 April 2015 dimana KRK *a quo* terbit atas referensi/dasar (HGB 134 dan HGB 133) bahkan sebelumnya pernah juga diterbitkan sebagian KRK No. 0138/GSB/JB/I/2003. Dan oleh karenanya terbitnya Obyek Sengketa telah membuktikan pelanggaran dan atau telah melawan hukum dari Tergugat;

Penerbitan obyek sengketa melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa seharusnya juga berlandaskan pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), akan tetapi berdasarkan penjelasan Penggugat dalam gugatan butir 2 dan 3 di atas membuktikan bahwasanya Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak dilakukan secara cermat, tidak ada kehati-hatian, serta tidak teliti, sehingga menjadi tidak profesionalitas, hal yang demikian pertentangan dengan AAUPB yang meliputi:
 - a. Kepastian Hukum, yang dimaksud yaitu asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap Penyelenggara Negara. Maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum baik formil maupun materil. Sehingga Tergugat bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang ditetapkan dalam Undang-Undang, sehingga menimbulkan kerugian materil maupun immaterial bagi Penggugat;
 - b. Tertib Penyelenggara Negara yang dimaksud landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara sehingga dengan terbitnya Surat Keputusan *a quo* oleh Tergugat



telah melanggar dari pada Tertib Penyelenggaraan Negara dan merugikan Penggugat;

- c. Transparansi, dimana dalam melakukan/membuat suatu peraturan harus terbuka untuk semua warga masyarakat, sehingga warga masyarakat dapat mengakses semua informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang Penyelenggara Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi, golongan dan rahasia;
 - d. Proporsionalitas, karena tidak mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;
 - e. Profesionalitas, karena tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. Akuntabilitas, karena kegiatan dan hasil akhir dari Penyelenggara Negara tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana juga dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (*vide* Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9/2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam melaksanakan tugas dan fungsi selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, karena bilamana Tergugat di dalam menerbitkan Obyek Sengketa bersikap dan bertindak sesuai asas-asas tersebut sudah pasti Tergugat tidak akan mengeluarkan dan atau menerbitkan Obyek Sengketa;
5. Bahwa merujuk pada alasan pembatalan KRK Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 sebagaimana tersebut pada Obyek Sengketa berbunyi:



- (butir 1): Terdapat informasi bahwa KRK yang dimohon ternyata berada pada bagian lahan HPL Nomor 1 tanggal 6 Maret 1984 a.n. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- (butir 2): Pada lokasi tersebut pernah diterbitkan KRK No. 1107/GSB/ JB/ TS/IX/14 a.n. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/Badan Pengelola Taman Hiburan Rakyat Lokasari;

jelas memperlihatkan bila Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak berdasarkan fakta yang lengkap namun hanya berdasarkan asumsi Tergugat belaka, karena:

- * Alasan menerbitkan Obyek Sengketa hanya berdasarkan informasi bahwa KRK yang dimohon ternyata berada pada bagian lahan HPL Nomor 1 a.n. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah suatu alasan yang dikeluarkan atas fakta yang kurang lengkap (hanya berupa informasi) sehingga merujuk pada Penjelasan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 membuktikan penerbitan Obyek Sengketa hanya didasari atas kemauan Tergugat sendiri, BUKAN atas dasar hukum dan oleh karenanya perbuatan Tergugat adalah bersifat sewenang-wenang;
- * Adalah sebuah paradoksial (sesuatu yang bertentangan) bila pada lokasi KRK yang dimohon Penggugat pernah terbit KRK No. 1107/GSB/JB/TS/IX14 a.n. Pemerintah Propinsi DKI Jakarta/Badan Pengelola Taman Hiburan Rakyat Lokasari, karena apabila “benar adanya” KRK atas nama Pemerintah Provinsi Jakarta sementara disisi lain terbit KRK yang dimohonkan Penggugat atas dasar (referensi) / alas hak yang benar serta diterbitkan berdasarkan prosedur hukum dan administrasi yang benar, hal ini membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah bertindak tidak cermat, tidak teliti serta tidak profesional;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa juga bertentangan UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang bertujuan:

- Tertib Administrasi Pemerintahan;
- Menciptakan kepastian hukum;
- Mencegah penyalahgunaan wewenang yang meliputi:
 - * Melampaui kewenangan ;
 - * Mencampur adukan wewenang; dan ;
 - * Menciptakan kepastian hukum;
- Menjamin akuntabilitas BadanPejabat;
- Perlindungan hukum bagi warga Negara;
- Perlindungan hukum bagi pejabat; dan;
- Menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, dimana dalam UU ini yang dimaksudkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB meliputi;
 - * Kepastian Hukum;
 - * Kemamfaatan;
 - * Tidak berpihak;
 - * Kecermatan;
 - * Tidak menyalahgunakan kewenangan;
 - * Keterbukaan;
 - * Kepentingan umum; dan
 - * Pelayanan yang baik;

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti, Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah melakukan tindakan berlawanan dengan tujuan dari UU No. 30 Tahun 2014 berupa: tidak tertib administrasi, menciptakan ketidak pastian hukum, menyalahgunakan wewenang/bertindak sewenang-wenang, tidak memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, tidak cermat, tidak memberikan pelayanan yang baik, sehingga

Halaman 9 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Penggugat dapat dengan sempurna membuktikan bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Maka dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Obyek Sengketa tidaklah sah dan telah melanggar hukum dan dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi kriteria Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu;

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil gugatan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam hal ini yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, memberikan putusan:

DALAM PETITUM.

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat Nomor: 053/1.711.1, tanggal 27 Februari 2018, Hal: Pembatalan KRK Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa surat Nomor: 053/1.711 tanggal 27 Februari 2018, Hal: Pembatalan KRK Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015;

Halaman 10 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain maka kami mohonkan supaya dijatuhkan putusan yang sesuai dengan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang telah ditetapkan, pihak yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan yang diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing sebagaimana tertera disebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 23 Juli 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

A. GUGATAN OBSCUUR LIBEL (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 10 poin 7 berbunyi sebagai berikut:

“Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melakukan tindakan berlawanan dengan tujuan dari UU No. 30 Tahun 2014 berupa: tidak tertib administrasi, menciptakan ketidakpastian hukum, menyalahgunakan wewenang / bertindak sewenang-wenang, tidak memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, tidak cermat, tidak memberikan pelayanan yang baik.....;

2. Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak fokus terhadap tindakan berlawanan dengan tujuan dari UU No. 30 Tahun 2014 yang manakah yang telah dilanggar oleh Tergugat.
3. Bahwa tidak ada kesesuaian antara posita yang satu dengan posita yang lainnya;
4. Bahwa disatu sisi Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum yang merupakan ranahnya hukum perdata sebagaimana dinyatakan pada halaman hal 5 poin 3 yang berbunyi:

Halaman 11 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



“....telah membuktikan pelanggaran dan atau telah melawan hukum dari Tergugat”;

Sedangkan disisi lain pada halaman 10 poin 7 Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yang merupakan ranahnya Tata Usaha Negara.

5. Bahwa Penggugat tidak memahami aturan yang berlaku sehingga salah dalam menerapkan hukum yang dijadikan dasar pengajuan gugatan *a quo*;

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORSIUM)

1. Bahwa dasar penerbitan obyek sengketa bermula dari informasi yang diperoleh dari pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat pada rapat koordinasi pada tanggal 22 Februari 2018 berdasarkan undangan rapat Camat Tamansari Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 115/076.2 tanggal 20 Februari 2018 bertempat di Ruang Rapat Camat Tamansari dimana dalam rapat tersebut Pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat menyatakan bahwa berdasarkan Pengukuran Peta Bidang Tanah, Peta Bidang NIB 09.03.03.03.00292 a.n. PT Tenang Djaja tertanggal 14 Maret 2002 menghasilkan rincian bekas HGB 133 seb seluas 860 m2 dan bekas HGB 134 seb seluas 1165 m2 dengan jumlah luas 2025 m2 ternyata ada Sertifikat Hak Pakai No. 23/Tangki Tahun 1984 seluas 474 m2 milik Pemda DKI Jakarta;
2. Bahwa guna membuktikan fakta hukum tersebut, maka Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkaraini;

C. PENGGUGAT BERITIKAD TIDAK BAIK (*TE KWADE TROW*)

1. Bahwa Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui informasi mengenai status bidang tanah yang dimohonkan KRK dalam status sengketa satu bulan

Halaman 12 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



sebelum mengajukan permohonan kepada Kepala pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari, namun dalam salah satu persyaratan yang disampaikan dalam berkas permohonan kepada Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari yaitu surat pernyataan yang menyatakan:

“adalah betul milik saya, tidak dalam sengketa, dan apabila ada gugatan ataupun tuntutan dikemudian hari yang diajukan oleh pihak lain mengenai tanahnya maupun penunjukan batas tanah yang dimohon dan apabila semua data pendukung permohonan terbukti tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya;

2. Bahwa hal tersebut membuktikan adanya itikad tidak baik dari Penggugat dengan menyembunyikan informasi dan menggunakan dokumen persyaratan yang tidak sah pada saat mengajukan permohonan kepada Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari;

Berdasarkan apa yang telah diuraikan Tergugat di atas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok-pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. a. Bahwa pembatalan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 dilakukan Tergugat sudah sah secara hukum



dan semata-mata ingin menyelamatkan bidang tanah di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 23/Tangki yang merupakan Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang berbunyi :

(1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;*

(2) *Pengamanan barang milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum;*

b. Bahwa dalam rangka pengamanan aset sebagaimana diatur Peraturan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dimaksud, maka Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari mengambil kebijakan untuk melakukan pembatalan terhadap Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 berdasarkan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

c. Bahwa penerbitan obyek sengketa sudah benar dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan sebagaimana diatur dalam peraturan sebagai berikut :

1. Pasal 66 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang berbunyi :

"Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh :

a. Pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan;

b. Atasan pejabat yang menetapkan keputusan; atau;

c. Atas Putusan Pengadilan;



2. Pasal 5 Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 57 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
- d. Bahwa *Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, dalam buku Argumentasi Hukum (2009) menyatakan bahwa asas contrarius actus dalam hukum administrasi negara adalah asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatatkannya. Asas ini berlaku meskipun dalam keputusan tata usaha negara tersebut tidak ada klausula pengaman yang lazim: Apabila dikemudian hari ternyata ada kekeliruan atau kehilafan maka keputusan ini akan ditinjau kembali;*
- e. Bahwa berdasarkan asas *contrarius actus* tersebut, penerbitan obyek sengketa merupakan tindakan yang dibenarkan menurut hukum dimana pihak yang melakukan pembatalan adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam perkara ini Pejabat Tata Usaha yang dimaksud adalah Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari, sehingga yang melakukan pembatalannya pun adalah Pejabat Tata Usaha yang sama yaitu Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari;
- f. Bahwa terbentuknya Kantor Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari d.h. Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari pada tahun 2015 berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 55 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sehingga penerbitan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 1107/GSB/JB/TS/IX/14 dan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 138/GSB/JB//JB/I/2003 atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta belum menjadi kewenangan Tergugat oleh karena diterbitkan sebelum Kantor Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari terbentuk sehingga arsip permohonan Ketetapan Rencana Kota



(KRK) Nomor 1107/GSB/JB/TS/IX/14 dan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 138/GSB/JB/I/2003 tidak diketahui Tergugat;

g. Bahwa dalam Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat klausula yang berbunyi sebagai berikut :

“Apabila dikemudian hari diketahui bahwa data yang dilampirkan ada yang tidak benar, maka Ketetapan Rencana Kota (KRK) ini dapat dibatalkan dan apabila oleh karenanya ada gugatan dan/atau tuntutan yang diajukan oleh pihak ketiga mengenai kepemilikan tanahnya maupun penerbitan Ketetapan Rencana Kota (KRK) ini, hal tersebut sepenuhnya menjadi tanggungjawab pemohon;

h. Bahwa bila mengacu kepada klausula tersebut ditemukan fakta hukum bahwa pemohon menyembunyikan informasi terkait status tanah yang tidak benar hal ini didasarkan adanya surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 1169/300-31.73.7/III/2015 tanggal 2 Maret 2015 perihal informasi status tanah yang ditujukan kepada PT Tenang Djaja dimana di dalam surat dimaksud antara lain berbunyi sebagai berikut:

1. a. Hak Guna Bangunan Nomo 133/Kebon Jeruk sisa, tercatat atas nama PT Perdagangan Pembangunan Perumahan dan Perkebunan “Tenang Jaya” disingkat PT Tenang Djaja berkedudukan di Jakarta, seluas 10201020 m2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 22-12-1904 Nomor 411, terletak di Prinsenlaan 81, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat, yang telah berakhir haknya pada tanggal 23-09-1980;
- b. Bahwa sesuai ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berakhir pada tanggal 23-09-1980 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;



2. a. Hak Guna Bangunan Nomor 134/Kebon Jeruk sisa, tercalat atas nama PT Perdagangan Pembangunan Perumahan dan Perkebunan "Tenang Djaya" disingkat PT Tenang Djaja berkedudukan di Jakarta, seluas 2752 m² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 24-05-1933 Nomor 278, terletak di Prinsenlaan 81, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat, yang telah berakhir haknya pada tanggal 23-09-1980;
- b. Bahwa sesuai ketentuan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berakhir pada tanggal 23-09-1980 menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
3. Diletakkan blokir dari PT Tenang Djaja berdasarkan surat tanggal 21-11-2014 Nomor 001/TD/XI/2014;
- i. Bahwa berdasarkan poin 4.h tersebut di atas, terbukti bahwa status bidang tanah yang dimohonkan untuk penerbitan KRK dalam posisi sengketa. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui informasi mengenai status bidang tanah yang dimohonkan KRK dalam status sengketa satu bulan sebelum mengajukan permohonan kepada Kepala Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari, namun dalam salah satu persyaratan yang disampaikan dalam berkas permohonan kepada Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tamansari yang berupa 2 buah surat pernyataan tanggal 1 April 2015 yang ditandatangani oleh Direktur PT Tenang Djaja (Laksdya TNI Purnawirawan Rahmat Sumengkar di atas kertas bermaterai cukup menyatakan sebagai berikut :
1. *Surat Pernyataan Pertama poin 2: "bersedia membeikan segala dokumen dan informasi yang benar, masih berlaku dan sah secara hukum dari perusahaan dan/atau perorangan. Bilamana di kemudian hari ditemukan bahwa dokumen-dokumen yang kami berikan tidak benar dan tidak sah,*



maka kami bersedia dikenakan sanksi hukum serta dituntut ganti rugi dan atau pidana sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Pasal 242 ayat 1, 2 dan 3;

Poin 4 : “membebaskan Badan pelayanan Terpadu Satu Pintu/Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota/Kabupaten Administrasi/Satlak PTSP Kecamatan dan Satlak PTSP Kelurahan beserta para stafnya dari :

- a. Setiap penyalahgunaan berkas permohonan perizinan / non perizinan;*
- b. Setiap kerusakan dan/atau kerugian baik langsung maupun tidak langsung, namun tidak terbatas pada kehilangan keuntungan, kegunaan data atau kerugian non material yang ditimbulkan oleh :*
 - i. Penggunaan atau ketidakmampuan menggunakan sistem;*
 - ii. Penggunaan akses yang tidak sah maupun pengiriman data;*
 - iii. Hal-hal yang berhubungan dengan sistem;*

2. Surat Pernyataan kedua : “adalah betul milik saya, tidak dalam sengketa, dan apabila ada gugatan ataupun tuntutan dikemudian hari yang diajukan oleh pihak lain mengenai tanahnya maupun penunjukan batas tanah yang dimohon dan apabila semua data pendukung permohonan terbukti tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya;

- j. Bahwa berdasarkan Pasal 1875 KUHperdata dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 3 Desember 1974 No. 1043 K/Sip/1971, akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya, memiliki pembuktian yang sempurna seperti suatu akta otentik.*
- k. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka pengambilan kebijakan atas pembatalan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0042/GSB/JP/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 sudah tepat dan sah secara hukum;*



4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada hataman 6 poin 4 yang berbunyi:

"Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak dilakukan secara cermat, tidak ada kehati-hatian, serta tidak teliti, sehingga menjadi tidak profesionatitas, hal yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)dst";

5. Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa Penggugat telah cermat, mengedepankan prinsip kehati-hatian, teliti dan berpedoman pada Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai berikut:

a. Bahwa dengan dibatalkannya KRK Penggugat justru memberikan kepastian hukum bagi pemilik bidang tanah yang memiliki bukti kepemilikan yang sah atas bidang tanah tersebut. Mengingat bidang tanah yang dimohonkan KRK oleh Penggugat adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertifikat Pakai Nomor 23/Tangki a.n. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang mana Sertifikat tersebut sah tercatat dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan sudah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A dengan kode unit 02203040000000 dan kode barang Nomor 01011104009 yang masa berlakunya selama dipergunakan untuk kepentingan dinas. Oleh karena itu membuktikan bahwa pemilik sah atas sebagian bidang tanah yang dimohonkan KRK oleh Penggugat adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sehingga Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 sudah seharusnya dibatalkan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada yang berhak (Pemerintah Provinsi DKI Jakarta);

b. Bahwa dalam proses pembatalan KRK yang dimohonkan oleh Penggugat, Tergugat telah membuat surat pembatalan secara resmi yang ditujukan kepada Penggugat dengan tembusan sebagai pemberitahuan kepada instansi terkait. Artinya bahwa Tergugat telah melakukan tertib penyelenggaraan Negara;



- c. Bahwa penerbitan obyek sengketa dilakukan secara transparan dimana semua pihak dapat mengakses, dan mengetahui semua informasi yang jujur dan benar, serta tidak diskriminatif terkait obyek sengketa tersebut;
- d. Bahwa Tergugat telah proporsional dalam menerbitkan obyek sengketa mengingat sudah menjadi kewajiban Tergugat ketika mendapatkan fakta hukum bahwa bidang tanah yang dimohonkan Penggugat itu bukan milik Penggugat namun milik pihak lain yang memiliki dasar hukum yang dilindungi oleh Undang-undang. Sedangkan pemilik yang sah mempunyai hak untuk mendapatkan keadilan, perlindungan dan kepastian hukum;
- e. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, Penggugat telah meneliti dengan cermat berdasarkan temuan fakta yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;
- f. Bahwa kebijakan yang diambil untuk menerbitkan obyek sengketa sudah diperhitungkan dengan cermat, teliti, hati-hati dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;
6. a. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 (butir 2 poin 1 yang berbunyi :
- “..... penerbitan obyek sengketa hanya didasari atas kemauan Tergugat sendiri, bukan atas dasar hukum dan oleh karenanya perbuatan Tergugat adalah bersifat sewenang-wenang”;*
- b. Bahwa informasi yang diperoleh dari hasil rapat koordinasi pada tanggal 22 Februari 2018 berdasarkan undangan rapat Camat Tamansari Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 115/-076.2 tanggal 20 Februari 2018 bertempat di Ruang Rapat Camat Tamansari merupakan fakta hukum yang tidak dapat dibantah mengingat pemberi informasi dalam hal ini adalah pihak yang berkompeten di bidangnya dan memiliki kewenangan dibidang pertanahan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dalam hal ini yaitu pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat di dalam forum resmi yang dihadiri oleh instansi terkait;

Halaman 20 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



- c. Bahwa informasi mampu menjawab dugaan, hipotesis, keyakinan dan juga memastikan suatu hal dari sebuah peristiwa dan fakta;
- d. Bahwa informasi yang diberikan oleh pemberi informasi (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat) dapat dipertanggungjawabkan secara hukum mengingat adanya bukti berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 23/Tangki a.n. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang mana sertifikat tersebut sah tercatat dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat. Sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut segera melakukan langkah pengamanan dengan membatalkan Ketetapan Rencana Kota (KRK) Nomor 0042/GSB/JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 dengan terlebih dahulu melakukan penelitian dan koordinasi dengan instansi terkait. Hal ini membuktikan bahwasannya penerbitan obyek sengketa tidak muncul dari kemauan Tergugat semata sebagaimana didalilkan Penggugat melainkan melalui proses penelitian mendalam dan melakukan koordinasi bersama pihak terkait/instansi terkait dengan mendasarkan kepada aturan hukum dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik guna menghindarkan Tergugat dari tindakan yang bersifat sewenang-wenang dan merugikan pihak lain yang berhak;
- e. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 8-9 (butir (2) poin 2 yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak bertindak cermat, tidak teliti dan professional;
- f. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melakukan penelitian dokumen secara mendalam, melakukan koordinasi dengan instansi terkait dan mendasarkan kepada aturan hukum yang berlaku dengan mengedepankan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah mengada-ada dan terkesan dipaksakan;

Berdasarkan fakta hukum tersebut, bersama ini dengan segala hormat Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 21 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvenklejk Verklaard*);

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik sebagaimana disampaikan pada persidangan tanggal 30 Juli 2018, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 6 Agustus 2018, yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya serta menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat dan Duplik Tergugat yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termuat dan merupakan bagian takl terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-9, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya /atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

Halaman 22 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P - 1 : Surat Kepala Unit Pelaksana PTSP Kecamatan Taman Sari Kota Administrasi Jakarta Barat, Nomor : 053/1.711.1 tanggal 28 Februari 2018, Perihal Pembatalan KRK Nomor : 0042/GSB/JB/TS/IV/15, tanggal 16 April 2015 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P - 2 : Ketetapan Rencana Kota diberikan atas permohonan dari PT. Tenang Djaja , tanggal 16 April 2015, No. Monitor 73.03.15.04.006 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P - 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 134 / Kebon Jeruk atas nama PT. Tenang Djaja, Berkedudukan di jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 133 / Kebon Jeruk atas nama PT. Tenang Djaja, Berkedudukan di jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P - 5 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Perdagangan Pembangunan Perumahan Dan Perkebunan Tenang Djaja disingkat PT. Tenang Djaja, Nomor : 45, Tanggal 20 Maret 2014, yang dibuat oleh Linda Herawati, S.H. Notaris di Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P - 6 : Akta Berita Acara Rapat PT. Perdagangan Pembangunan Perumahan Dan Perkebunan Tenang Djaja disingkat PT. Tenang Djaja, Nomor : 15, Tanggal 10 Desember 2008, yang dibuat oleh Linda Herawati, S.H. Notaris di Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P - 7 : Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-02693.AH.01.02. Tahun 2009, tanggal 13 Januari 2009, Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 23 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P - 8 : Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-00475.40.20.2014, tanggal 14 April 2014, Tentang Persetujuan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Tenang Djaja ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P - 9 : Surat Asisten Perdata Dan Tata Usaha Negara atas nama Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, Nomor : B-2940/0.1.6/Gtn.1/04/2018, tanggal 17 April 2018, Perihal Pelayanan Hukum Terkait Pembatalan KRK atas nama PT. Tenang Djaja ; (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T- 19 telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya / atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan ; (fotokopi dari fotokopi) ;
2. Bukti T – 2 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah ; (fotokopi dari fotokopi) ;
3. Bukti T – 3 : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 67 Tahun 2014, Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor : 12 Tahun 2013, Tentang Penyelenggaraan Pelayanan terpadu Satu Pintu ; (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti T – 4 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ; (fotokopi dari fotokopi) ;

Halaman 24 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T – 5 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (fotokopi dari fotokopi) ;
6. Bukti T – 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 1164/300-31.73.7/III/2015, tanggal 2 Maret 2015, Perihal Informasi Status Tanah ; (fotokopi dari fotokopi) ;
7. Bukti T – 7 : Surat Pernyataan dari Laksya TNI (Purn) Rachmat Sumengkar, tanggal 1 April 2015 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T – 8 : Surat Pernyataan dari Laksya TNI (Purn) Rachmat Sumengkar, tanggal 1 April 2015 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti T – 9 : Website dari bpn.go.id/Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Hak Guna Bangunan ; (hasil print out) ;
10. Bukti T – 10 : Surat Camat Tamansari, Nomor : 115/-076.2, tanggal 20 Februari 2018, perihal Undangan ; (fotokopi dari fotokopi) ;
11. Bukti T – 11 : Daftar Hadir Pembahasan Pengelolaan Lokasari dan Pembahasan HGB 134 / 72 didalamnya ada Akta Hak Pakai 23 / 84 Tangki, tanggal 22 Feruari 2018 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti T – 12 : Notulen Rapat Pembahasan Pengelolaan Lokasari dan Pembahasan HGB 134 / 72 didalamnya ada Akta Hak Pakai 23 / 84 Tangki, tanggal 22 Feruari 2018 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti T – 13 : Foto-foto pertemuan Rapat Pembahasan Pengelolaan Lokasari dan Pembahasan HGB 134 / 72 didalamnya ada Akta Hak Pakai 23 / 84 Tangki, tanggal 22 Feruari 2018 ; (foto asli) ;

Halaman 25 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T – 14 : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 23, Desa Tangki, Kecamatan Taman Sari , Jakarta Barat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti T – 15 : Form Isian KIP A (Tanah) dari Pengurus Barang Badan Pengelola Aset Daerah, kode Unit : 02203040000000; (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T – 16 : Ketetapan Rencana Kota diberikan atas permohonan dari PT. Tenang Djaja, tanggal 16 April 2015, No. Monitor 73.03. 15. 04.006 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti T – 17 : Surat Kepala Unit Pelaksana PTSP Kecamatan Taman Sari Kota Administrasi Jakarta Barat, Nomor : 053/1.711.1 tanggal 28 Februari 2018, Perihal Pembatalan KRK Nomor : 0042/GSB/ JB/TS/IV/15, tanggal 16 April 2015 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti T – 18 : Laporan informasi pengiriman Expedisi JNE No. Resi 0150100 23327218, dikirim tanggal 6 Maret 2018 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
19. Bukti T – 19 : Lembar Pengantar No. Srt / kode : 053/1.711.1, tanggal 28 Februari 2018, perihal pembatalan Ketetapan Rencana Kota ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat juga telah diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi akan tetapi Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat menyatakan dalam persidangan ini tidak akan menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi ;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya sebagaimana disampaikan pada persidangan tanggal 17 September 2018, Kesimpulan Penggugat dan Tergugat tersebut tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Halaman 26 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 23 Juli 2018, selain mengajukan jawaban dalam pokok sengketa, telah pula mengajukan materi tentang eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa mencermati jawaban yang disampaikan oleh Tergugat terdapat materi eksepsi yang intinya dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Gugatan *obscuur libel* (kabur/tidak jelas);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consorsium*);
3. Penggugat beritikad tidak baik (*te kwade trow*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tersebut akan dijawab satu persatu adalah sebagai berikut:

1. Gugatan *obscuur libel* (kabur/tidak jelas);

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah suatu gugatan kabur atau tidak jelas dalam sistem peradilan tata usaha negara, alat ukurnya adalah ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:



“(1) Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang dimintakan untuk diputuskan oleh Pengadilan”.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat dalam register perkara No. 127/G/2018/PTUN-Jkt ternyata di dalamnya telah memuat dengan jelas identitas Penggugat dan Kuasanya, identitas Tergugat, dasar gugatan dan hal yang dimintakan untuk diputuskan oleh pengadilan. Dalam perkara ini Penggugat dengan jelas meminta Pengadilan untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Satu Pintu Kecamatan Tamansari No. 053/1.711.1 tanggal 27 Februari 2018, hal: Pembatalan KRK No. 0042/ GSB/ JB/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015, (lihat bukti P-1 = T-17), kemudian terhadap gugatan Penggugat juga telah dilakukan pemeriksaan Persiapan yang salah satu fungsinya adalah untuk melengkapi gugatan Penggugat yang kurang jelas, yang telah dinyatakan lengkap pada tanggal 2 Juli 2018;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur (*obscuur libele*), oleh karenanya sudah patut secara hukum eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur untuk dinyatakan ditolak. Adapun terhadap dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak fokus, tidak dapat menunjukkan kesalahan manakah yang dilanggar Tergugat, kemudian tidak ada kesesuaian antara posita yang satu dengan posita yang lainnya, menurut Majelis Hakim sudah masuk ke materi pokok sengketa dan karenanya akan dipertimbangkan dalam pokok sengketa;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consorsium*);

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak, Majelis Hakim selalu mendasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang telah ditetapkan bahwa:

Halaman 28 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan objek sengketa ternyata diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Satu Pintu Kecamatan Tamansari yang juga dijadikan Tergugat dalam perkara ini, sehingga Penggugat telah benar menjadikan Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Satu Pintu Kecamatan Tamansari sebagai Tergugat, ada pun Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat adalah bukan pihak yang menerbitkan objek sengketa sehingga tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, atas dasar pertimbangan di atas sudah patut kiranya untuk menyatakan eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak untuk dinyatakan ditolak;

3. Penggugat beritikad tidak baik (*te kwade trow*);

Menimbang, bahwa dalam sistem hukum acara peradilan tata usaha negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikenal tiga macam eksepsi diantaranya adalah: eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan, eksepsi mengenai kewenangan relatif pengadilan, dan eksepsi lain. Ketiga macam eksepsi tersebut adalah menyangkut formalitas sebuah gugatan sebelum diperiksa pokok sengketa. Alat ukur bentuk formal sebuah gugatan tersebut sudah diatur secara limitatif dalam undang-undang tentang peradilan tata usaha negara, sehingga walaupun tidak ada eksepsi jika Majelis Hakim mengetahui adanya kekurangan dan / atau cacat formal sebuah gugatan maka Majelis Hakim wajib untuk mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama dalil eksepsi Tergugat mengenai “Penggugat beritikad tidak baik (*te kwade trow*)” dengan alasan bahwa Penggugat menyembunyikan informasi dan menggunakan dokumen persyaratan yang tidak sah pada saat mengajukan permohonan



kepada Unit Pelaksana Pelayanan Satu Pintu Kecamatan Tamansari, dalil demikian bukanlah materi ekseptif melainkan sudah masuk pokok sengketa yang akan diuji kebenarannya dalam pokok sengketa, oleh karenanya ekspsi yang demikian sudah patut secara hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok sengketa;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mohon kepada pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan alasan pada pokoknya adalah: Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak dilakukan secara cermat, tidak ada kehati-hatian, serta tidak teliti sehingga menjadi tidak profesionalitas, hal demikian bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap keabsahan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada asas pengujian yang terbatas pada fakta-fakta, keadaan hukum atau suasana hukum yang melatarbelakangi terbitnya objek sengketa (asas *ex-tunc*), oleh karena itu perlu ditentukan terlebih dahulu fakta hukum mana yang relevan dalam sengketaa-*quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan berupa bukti-bukti surat dan pengakuan para pihak yang telah dikonfrontir di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, didapatkan fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa, berdasarkan bukti P-2 = T-16, diketahui bahwa atas permohonan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Ketetapan Rencana Kota (KRK) No. 0042/GSB/JP/TS/IV/15 tanggal 16 April 2015 yang diberikan kepada Penggugat dan diperuntukkan hanya untuk permohonan hak atas tanah, adapun yang menjadi referensi Penggugat dalam permohonan KRK tersebut adalah: 1) HGB



No. 134 tanggal 31 Juli 1951; dan 2) SHGB No. 133 tanggal 31 Juli 1951: dengan luas lahan seluruhnya lebih kurang 2.155,18 m²;

- Bahwa, berdasarkan bukti T-10, T-11, T-12 dan T-13 didapat fakta bahwa pada tanggal 22 Februari 2018 telah dilaksanakan Rapat di Ruang Rapat Camat Tamansari Lantai 2 Kantor Kecamatan Tamansari dengan acara: 1) Pembahasan Pengelolaan Lokasari, dan; 2) Pembahasan HGB 134/72 di dalamnya ada Akta Hak Pakai 23/84 Tangki. Inti dari rapat tersebut sebagaimana tertera dalam Notulen Rapat pada poin 3 dan poin 4 yaitu: **pada poin 3:** Bahwa PT. Tenang Djaja memperpanjang HGB. No. 133 Kebun Jeruk tanggal 31-07-1951 seb. dan HGB No. 134 Kebun Jeruk tanggal 31 Juli 1951 dengan luas 2155 m² pada tahu 2002; kemudian **pada point 4.** Berdasarkan pengukuran Peta Bidang Tanah, Peta Bidang NIB.09.03.03.03.0092 an. PT. Tenang Djaja tertanggal 14 Maret 2002 menghasilkan rincian bekas HGB 133 seb. seluas 860 m² bekas HGB 134 Seb. seluas 1165 m², ternyata ada sertipikat Hak Pakai No. 23/Tangki Tahun 1984 seluas 474 m² milik Pemda DKI Jakarta; (Keterangan dari perwakilan BPN);
- Bahwa, atas dasar adanya Rapat sebagaimana dimaksud oleh bukti T-10, T-11, T-12 dan T-13 dan adanya SHP milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana dimaksud bukti T-14, maka pada tanggal 27 Februari 2018 Tergugat menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim akan menguji permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak terbatas pada pengujian dari aspek hukum (*rechmatigheid*) yang meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, untuk menguji perihal kewenangan ini acuan dasarnya adalah peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku di Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 57 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggara Pelayanan Terpadu Satu Pintu ditetapkan:

- Pasal 1 angka 12:

"Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan yang selanjutnya disebut Satlak Kecamatan adalah Satuan Pelaksana PTSP di Kecamatan"

- **Pasal 5:**

"Jenis serta kewenangan pelayanan dan penandatanganan perizinan dan non perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Gubernur ini";

- **Pada Lampiran Peraturan Gubernur No. 57 Tahun 2014** pada Poin E. tentang Penataan Ruang ditentukan kewenangan untuk menerbitkan Ketetapan Rencana Kota adalah sebagai berikut:

1. Kepala BPTSP : luas tanah $\geq 5000 \text{ m}^2$;
2. Kepala KPTSP : luas tanah $2500 - 5000 \text{ m}^2$;
3. Kepala Satlak PTSP Kecamatan : luas tanah $500 - < 2500 \text{ m}^2$;
4. Kepala Satlak PTSP Kelurahan : luas tanah $< 500 \text{ m}^2$;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti P-2 = T-16 berupa Ketetapan Rencana Kota yang diberikan kepada Penggugat atas lahan seluas $\pm 2155,18 \text{ m}^2$ yang beralamat di Kecamatan Taman Sari adalah menjadi kewenangan Kepala Satuan pelaksana PTSP Kecamatan Tamansari, dalam perkara ini KRK atas nama Penggugat tersebut dibatalkan oleh Kepala PTSP Kecamatan Tamansari (*in casu* Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 64 ayat (3) huruf a Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ditetapkan bahwa: *"Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan: oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan"*, norma tersebut sejalan juga dengan asas *contrario actus* yang berarti bahwa pejabat yang mengeluarkan keputusan berwenang pula untuk mencabutnya;

Halaman 32 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan KRK milik Penggugat maka Tergugat juga berwenang untuk melakukan pengawasan, pengendalian dan evaluasi terhadap KRK dan bahkan membatalkan dan/atau mencabut keputusan yang telah diterbitkannya sebelumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan penerbitan objek sengketa dari segi prosedur dan substansi berdasarkan dasar-dasar hukum yang menjadi dalil masing-masing pihak, fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan ketetapan rencana kota;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan hukum dalam sengketa ini, berdasarkan asas *actieve rechter* (Hakim harus secara aktif berupaya menemukan kebenaran substansial – lihat Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) maka implikasi yuridisnya Majelis Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang dikemukakan para pihak namun dapat menentukan sendiri permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab jinawab serta bukti-bukti yang dihadirkan di persidangan ternyata terdapat perbedaan pemahaman penerapan hukum terhadap proses terbitnya objek sengketa dari kedua belah pihak, dengan demikian untuk menjawab persoalan yang dipertentangkan, maka menurut Majelis Hakim persoalan hukum yang perlu dipertimbangkan adalah, apakah benar Ketetapan Rencana Kota atas nama Penggugat sebagai mana di maksud oleh bukti P-2 = T-16 di dalamnya terdapat tanah hak pakai milik Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sehingga KRK atas nama Penggugat tersebut harus dibatalkan?;

Halaman 33 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama bukti P-2 = T-16 menurut Majelis Hakim bahwa Ketetapan Rencana Kota merupakan bentuk keputusan *non-perizinan* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 21 dan angka 22 Peraturan Gubernur No. 57 Tahun 2014 yang diberikan kepada Penggugat dengan tujuan khusus yaitu untuk mengajukan permohonan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 berupa Sertipikat HGB No. 134/Kebun Jeruk dan Sertipikat HGB No. 133/Kebun Jerukatas nama Penggugat ternyata didalam ke dua HGB tersebut terdapat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tentang pemberian Hak Guna Bangunan Kepada Penggugat, fakta ini menunjukkan bahwa Penggugat telah menggunakan Ketetapan Rencana Kota (KRK) untuk mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa ternyata ada hak lain yang terbit atau berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No. 134/Kebun Jeruk sebagian yaitu:Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 23/Tangki tanggal 3 Oktober 1984 Gambar Situasi No. 6/602/1984 tanggal 7 Februari 1984, luas 474 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (lihatbukti T-14);

Menimbang, bahwa atas dasar fakta yang telah diuraikan di atas sebagai upaya evaluasi terhadap keputusan yang telah diterbitkannya, Camat kecamatan Tamansari pada tanggal 22 Februari 2018 telah melakukan rapat yang melibatkan pihak kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan pihak terkait,di dalam rapat tersebut ternyata diketahui bahwa di dalam KRK milik Penggugat terdapat SHP No. 23/Tangki tahun 1984 milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas dasar hasil rapat tersebut Terggugat pada tanggal 28 Februari 2018 menerbitkan objek sengketa yang membatalkan sekaligus mencabut KRK milik Penggugat;

Halaman 34 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar fakta tersebut, menurut Majelis Hakim demi kepastian hukum dan keadilan maka berdasarkan asas *spontane vernietiging* atau asas *auto correct* apabila Tergugat mengetahui bahwa keputusan yang telah diterbitkannya mengandung kesalahan atau cacat/tuna maka Tergugat wajib membatalkan dan/atau mencabut keputusannya yang mengandung cacat tersebut dengan tata cara yang benar;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat tata cara dan persiapan Tergugat sampai kepada menerbitkan objek sengketa, ternyata melibatkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat hal mana untuk memastikan adanya SHP No. 23/Tangki di dalam KRK milik Penggugat, tindakan demikian menurut Majelis Hakim Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi prinsip kecermatan dan kehati-hatian dengan mendasarkan kepada bukti-bukti yang cukup dan telah dilakukan dengan pertimbangan yang matang, sehingga baik substansi maupun prosedur penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa secara substansi dan prosedur tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak terbukti dan gugatan demikian haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Halaman 35 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 107 A Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang disampaikan para pihak Majelis Hakim hanya menilai bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus untuk dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan akan dikesampingkan tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang terkait;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 211.500,- (dua ratus sebelas ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, **tanggal 1 Oktober 2018** oleh kami **EDI SEPTA SURHAZA, S.H.,M.H**, selaku Hakim Ketua Majelis **UMAR DANI, S.H.,M.H** dan **JOKO SETIONO, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, **tanggal 8 Oktober 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu

Halaman 36 dari 37 halaman, Putusan Nomor: 127/G//2018/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **SRI HARTANTO, S.H., M.K.n.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum
Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

UMAR DANI, S.H., M.H.

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

JOKO SETIONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SRI HARTANTO, S.H., M.Kn.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp. 125.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 45.500,-
- Meterai	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 211.500,-
(dua ratus sebelas ribu lima ratus rupiah);