



PUTUSAN

Nomor : 177/G/2016/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-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. CUT MARDIANA Binti H. TEUKU MARKAM, Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Bangka II Rt. 010, Rw. 01, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;

2. T. KARYA MUDA M Bin H. TEUKU MARKAM, Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Jalan Tebet Utara IV.E/37, Rt. 002, Rw. 02, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;

Dalam Perkara ini keduanya telah memberi Kuasa kepada Darmi Marasabessy, SH., Nandang Purnama, SH., Ruslan ABD. Gani Marasabessy, SH., Daniel Samosir, SH., Dimas Surya Pranata, SH., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DARMI MARASABESSY, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Margonda Raya Nomor 1 B, Depok 16431, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2016, Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Yulistriani, SH., Suprpto, SH., H. Lalu Makbul, SH., Hanjar Prihadi, SH., Djoko Widodo, SH., Ebdilhad Al Fawwaz, Mursidi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3783/14-31.74-600/VIII/2016 tanggal 31 Agustus 2016, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8 - 9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nur Fadjar, S.H., M.Si., Haratua D.P. Purba, S.H., Irwan Isdaryanto, S.H., Johan Horas Irwanto, S.H., Adityo Nugroho, S.H., Canang Datu Hariyoso, S.H., Handry Hidayat, S.H., R. Dedy Rustam S., S.H., Nadia Zunairoh, S.H. Dody Rizmansyah, S., Mohammad Tariq Islamie, S.H., Yourdha Triyudanto, S.H., dan Mindo Simamora, S.H., bertindak untuk dan atas nama Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai Surat Kuasa Nomor 3506/-1.876 tanggal 15 September 2016, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 177/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT tanggal 8 Agustus 2016 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 177/PEN-MH/2016/PTUN.JKT tanggal 8 Agustus 2016 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;

Halaman 2 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara

Jakarta Nomor : 177/G/2016/PTUN.JKT tanggal 8 Agustus 2016 tentang

Penunjukan Panitera Pengganti ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Jakarta Nomor : 177/PEN-PP/2016/PTUN-JKT, tertanggal 9 Agustus

2016 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Jakarta Nomor : 177/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tertanggal 23 Agustus

2016 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT,

tertanggal 27 September 2016, tentang ditetapkannya GUBERNUR PROVINSI

DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA sebagai Pihak Tergugat II Intervensi

dalam perkara Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh

Para Pihak yang berperkara di persidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak dan Saksi-saksi di

persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan kepada

Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Agustus 2016 yang telah

diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Jakarta pada tanggal 5 Agustus 2016 di bawah Register perkara Nomor :

177/G/2016/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan

Persiapan tanggal 23 Agustus 2016, telah mengemukakan alasan-alasan

sebagai berikut :

PERIHAL OBYEK SENGKETA

Halaman 3 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa objek sengketa yang diajukan para Penggugat adalah Sertifikat Hak Pakai No. 124/Pela, tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No.1/662/1984 tanggal 08 Februari 1984, Seluas 2.340 M² yang terletak di Jl. Bangka II Desa/Kelurahan Pela atas Nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta);

PERIHAL OBYEK SENGKETA DITERBITKAN OLEH BADAN ATAU PEJABAT TATA USAHA NEGARA

2. Bahwa obyek sengketa yang tersebut di atas diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian penerbitan obyek sengketa tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam 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"

PERIHAL TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN (DALUWARSA)

3. Bahwa Para Penggugat mengirim surat Permohonan tanggal 14 Januari 2016 kepada Tergugat yang pada intinya memohon perlindungan hukum kepemilikan Ny. Tjoet Aminah atas bidang tanah di Desa/Kelurahan Mampang Perapatan di atas Persil No. 28.D.II kekitir No. 1773 seluas 2.550 M² terhadap Sertifikat Hak Pakai 124/Pela;
4. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut diatas kemudian ditanggapi oleh Tergugat Jakarta Selatan dengan surat No. 711/7.31-74-300/III/2016

Halaman 4 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

tertanggal 4 Maret 2016 yang intinya menjelaskan Sertifikat Hak Pakai No. 124/Pela, Gambar Situasi No.1/662/1984 tanggal 08 Februari 1984, Seluas 2.340 M² yang terletak di Jl. Bangka II Desa/Kelurahan Pela tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) terdaftar haknya pada tanggal tanggal 4 September 1984 dan selanjutnya di dalam surat tanggapan tersebut Tergugat menyarankan agar para Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran atas bidang tanah *a quo*;

5. Bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan permohonan tertanggal 22 Maret 2016 sebagaimana yang disarankan oleh Tergugat pada butir 4 di atas untuk mendapatkan kepastian mengenai letak, posisi dan status bidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Mampang Perapatan diatas Persil No. 28.D.II kekitir No. 1773 seluas 2.550 M² untuk dilakukan Pengukuran atas bidang tanah *a quo* dan selanjutnya pada hari dan tanggal yang sama dikeluarkanlah hasil pengukuran bidang tanah tertanggal 22 Maret 2016 No. 79/2012 oleh Tergugat dengan petugas ukur Adi Surya K yang belakangan para Penggugat ketahui setelah para Penggugat diberitahukan oleh Tergugat;
6. Bahwa sehubungan dengan butir ke-5 diatas, selanjutnya Tergugat menerbitkan Surat No. 1567/3.31.74-200/V/2016 tertanggal 17 Mei 2016 dengan prihal pemberitahuan yang intinya menyatakan setelah dilakukan pengukuran dan penelitian data sesuai batas-batas yang ditunjukan bidang tanah yang dimohonkan memang benar telah terbit Hak Pakai No. 124/Pela mampang atas nama Pemda DKI Jakarta. Dengan demikian para Penggugat baru mendapatkan kepastian terhadap obyek sengketa *a quo* benar diatas tanah para Penggugat ketika para Penggugat menerima surat No. 1567/3.31.74.200/V/2016 tertanggal 17 Mei 2016 dari Tergugat atau setidaknya pada tanggal ketika surat tersebut dibuat (17 Mei 2016);

Halaman 5 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Gugatan ini diajukan pada tanggal 5 Agustus 2016, sehingga pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari (terhitung sejak diterimanya surat Tergugat tertanggal 17 Mei 2016) 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.”

PERIHAL DASAR HUKUM GUGATAN

8. Bahwa adapun Gugatan para Penggugat 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.”;
9. Bahwa merujuk pada Pasal 53 ayat (1) yang tersebut di atas, diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, jelas-jelas telah merugikan KEPENTINGAN HUKUM para Penggugat karena obyek sengketa itu berada di atas tanah milik Nj. Tjoet Aminah Markam yang dibeli dari Nj. Norma Zakir Djaja Negara yang terletak di Desa/Kelurahan Mampang Perapatan diatas Persil No. 28.D.II kekitir No. 1773 seluas 2.550 M² berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak di atas Segel tanggal 15 Juni 1964 dan tidak adanya kepastian untuk memperoleh suatu hak

Halaman 6 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

terhadap keberadaan tanah milik para Penggugat. Dengan demikian tindakan para Penggugat dengan menggugat Tergugat adalah sangat beralasan menurut hukum;

LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT

10. Bahwa para Penggugat adalah seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat, para Penggugat adalah selaku ahli waris dari Nj. Tjoet Aminah Markam berdasarkan Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor 23/P3HP/2001/PAJS tertanggal 2 April 2001;
11. Bahwa dalam hal ini antara Nj. Tjoet Aminah Markam dengan Nj. Norma Zakir Djaja Negara telah melakukan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Mampang Perapatan di atas Persil No. 28.D.II kekitir No. 1773 seluas 2.550 M² berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak di atas Segel tanggal 15 Juni 1964;
12. Bahwa sejak awal tanah obyek sengketa dibeli, diatas tanah obyek sengketa sudah terdapat bangunan tempat tinggal yang ditempati dan/atau dikuasai oleh orang tua para Penggugat (alm) dan para Penggugat dan hingga kini tetap dikuasai oleh para Penggugat dan/atau pihak lain atas izin para Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan;
13. Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 juni 1964 Teuku Markam selaku Presiden Direktur PT. Karkam di Jakarta membuat Surat Pernyataan diatas segel yang diketahui oleh Lurah Mampang yang intinya menyatakan membatalkan akte jual beli tanah No. 112/1964 tertanggal 30 Mei 1964 yang dibuat oleh Notaris Gustaf HS Lumban Tobing antara Ny. Norma Zakir Djaja selaku Penjual dengan PT. Karkam selaku Pembeli dan membenarkan surat jual beli antara Ny. Norma Zakir Djaja Negara dengan Ny. Tjoet Aminah yang dibuat diatas segel tanggal 15 Juni 1964 yang

Halaman 7 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Lurah Mampang Perapatan Kecamatan Mampang Perapatan Jakarta atas girik C. No. 1773 persil 28 D.II dengan luas 2.550 M² atas nama Ny. Norma Zakir Djaja Negara;

14. Bahwa baik Ny. Tjoet Aminah maupun Para Ahli waris *in casu* Para Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan belum pernah melakukan jual beli dan/atau mengalihkan objek tanah *a quo* kepihak manapun, hal demikian ini terbukti sampai saat ini girik C. No. 1773 persil 28 D.II dengan luas 2.550 M² masih atas nama pemilik asal yakni Ny. Norma Zakir Djaja Negara dan masih dikuasai oleh Para Penggugat dan/atau orang tua Para Penggugat maupun pihak lainnya atas izin Para Penggugat sejak pertama dibeli hingga gugatan ini diajukan;
15. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui kepastian keberadaan sebidang tanah milik Para Penggugat melalui Surat yang diterbitkan oleh Tergugat dengan No. 1567/3.31.74-200/V/2016 tertanggal 17 Mei 2016 perihal pemberitahuan yang intinya menyatakan setelah dilakukan pengukuran dan penelitian data sesuai batas-batas yang ditunjukkan bidang tanah yang dimohonkan memang benar telah terbit Hak Pakai No. 124/Pela Mampang atas nama Pemda DKI Jakarta, yang akhirnya baru diketahui juga oleh Para Penggugat ternyata terbitnya obyek sengketa tersebut berada di atas tanah milik Para Penggugat;

PERIHAL ALASAN KEBERATAN PARA PENGGUGAT ATAS PENERBITAN OBYEK SENGKETA

16. Bahwa, setelah mengetahui keberadaan hak atas tanah yang dimiliki Para Penggugat sebagaimana yang telah Para Penggugat jelaskan di atas pada butir ke-15, maka untuk selanjutnya Para Penggugat akan membuktikan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat apakah sudah sesuai hukum atau tidak bertentangan dengan peraturan

Halaman 8 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku serta apakah Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Penerbitan obyek sengketa melanggar Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 serta melanggar AAUPB

17. Bahwa pada Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

18. Bahwa selanjutnya pada Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan

Halaman 9 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
 - 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
 - 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
 - 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.
19. Bahwa merujuk pada butir ke-17 dan ke-18 di atas Para Penggugat sangat bekeyakinan bahwasanya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melalui mekanisme/prosedur yang sebagaimana sudah

Halaman 10 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

ditentukan pada Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU No. 5/1960 dan Pasal 3 PP No. 10/1961, karena bagaimana mungkin terbitnya obyek sengketa tidak diketahui oleh Para Penggugat yang dalam hal ini orang/pihak yang menguasai dan menempati fisik bidang tanah berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak di atas Segel tanggal 15 Juni 1964 antara Nj. Norma Zakir Djaja Negara (selaku penjual) dengan Nj. Tjoet Aminah Markam (selaku Pembeli);

20. Bahwa walaupun Tergugat dapat membuktikan, "secara administratif" telah memenuhi mekanisme sebagaimana yang ditentukan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU No. 5/1960 dan Pasal 3 PP No. 10/1961 tetapi bagaimana dengan keberadaan Para Penggugat yang memperoleh tanah tersebut dengan benar yang secara yuridis mempunyai dasar hak yakni Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak di atas Segel tanggal 15 Juni 1964. Oleh karena itu Para Penggugat sangat berkeyakinan bahwasanya mekanisme/prosedur yang dilaksanakan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dilakukan secara tidak benar dan/atau tidak sesuai sebagaimana mestinya;
21. Bahwa sepanjang Para Penggugat menempati dan/atau mendiami serta menguasai tanah objek sengketa yakni sejak dilakukannya jual beli antara Ny. Norma Zakir Djaja Negara dengan Ny. Tjoet Aminah pada tanggal 15 Juni 1964 sampai dengan terbitnya obyek sengketa pada tanggal 4 September 1984, baik Ny. Tjoet Aminah (alm) maupun Para Penggugat sebagai ahli waris Ny. Tjoet Aminah (alm) tidak pernah mengetahui apalagi diberitahukan serta diundang oleh dan dari pihak manapun, khususnya dari Tergugat yang kesemua itu seharusnya Para Penggugat dapatkan dan/atau diberitahukan sehubungan dengan adanya kegiatan pengukuran (bila benar hal itu dilakukan), dikarenakan Para Penggugat dalam hal ini sebagai pihak yang menguasai fisik bidang tanah

Halaman 11 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak di atas Segel tanggal
15 Juni 1964;

22. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Para Penggugat dalam proses pengukuran oleh Tergugat atau paling tidak Para Penggugat diberitahukan secara resmi oleh Tergugat apalagi sebelum pada saat penerbitan obyek sengketa bahkan hingga saat ini Para Penggugat tidak pernah mendengar serta mengetahui adanya kegiatan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa oleh Tergugat, maka patut dipertanyakan apakah BENAR Tergugat sudah melakukan kegiatan pengukuran terhadap tanah obyek sengketa ataukah terbitnya obyek sengketa tersebut tidak melalui mekanisme/prosedur yang sebagaimana mestinya, salah satu dan terutama kegiatan pengukuran;
23. Bahwa pada Pasal 6 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:
 - 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.
 - 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.
 - 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Halaman 12 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa berdasarkan Pasal 6 PP No. 10/1961 tersebut di atas dapat dipahami untuk melanjutkan ketahap berikutnya, sebelumnya Tergugat seharusnya telah menempuh apa yang sudah menjadi prosedur sebagaimana yang telah ditentukan pada Pasal 3 PP No. 10/1961, dan berdasarkan penjelasan yang telah Para Penggugat kemukakan sebelumnya pada butir ke-17 s/d ke-22 Para Penggugat yang dalam hal ini sebagai pihak yang menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 1964 berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak di atas Segel tanggal 15 Juni 1964 tidak pernah mengetahui kegiatan pengukuran tanah obyek sengketa apalagi sampai diberitahukan oleh Tergugat tentang adanya pengukuran *a quo*, dengan demikian bagaimana mungkin Para Penggugat dapat mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 PP No. 10/1961, oleh karena itu jelas Tergugat dalam proses menerbitkan obyek sengketa tidak dilakukan secara transparansi dan akuntabel yang berakibat pada pelanggaran atas asas keterbukaan yang secara implisit diatur dalam Pasal 6 PP No. 10/1961, dengan maksud untuk menghindari klaim dari pihak lain yang berkepentingan terhadap penerbitan obyek sengketa;
25. Bahwa adanya asas keterbukaan yang mengandung prinsip akuntabel dan transparansi yang implisit terkandung dalam Pasal 6 PP No. 10/1961 sebagaimana Para Penggugat uraikan pada butir ke-24 di atas juga sejalan dengan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti dari PP No. 10/1961 dimana pada Pasal 2 PP No. 24/1997 secara tegas menyebutkan bahwa asas Pendaftaran Tanah adalah asas TERBUKA yang kemudian jika dikaitkan dengan Pasal 3 PP No. 24/1997 huruf b serta Pasal 4 ayat (2), maka asas terbuka itu sangat penting bagi ketersediaan penyediaan informasi terutama informasi tentang

Halaman 13 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran penyajian data fisik dan yuridis suatu bidang tanah yang akan diproses haknya;

26. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa seharusnya berlandaskan asas umum pemerintahan yang baik, akan tetapi berdasarkan penjelasan Para Penggugat pada butir ke-17 s/d ke-25 dalam gugatan ini membuktikan bahwasanya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang meliputi Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas, dan Akutabilitas (vide Pasal 53 ayat (2) huruf b Pejelasan 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 didalam menerbitkan obyek sengketa bersikap dan bertindak sesuai asas-asas tersebut paling tidak Tergugat PATUT mengetahui bahwa terhadap tanah yang dimohonkan tersebut sedang dalam penguasaan orang lain *in casu* Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat, hal mana pula Tergugat telah melanggar salah satu asas pendaftaran tanah yakni asas “terbuka” yang maknanya terkandung secara implisit didalam PP No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 ayat 2 dan Pasal 6, oleh karena pendaftaran tanah yang dilakukan Tergugat tidak secara terbuka sehingga berimplikasi kepada ketidakbenaran penyajian data fisik dan data yuridis selain itu hal tersebut juga telah melanggar tujuan pendaftaran tanah yakni memberikan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang mana hal demikian itu mengharuskan Tergugat untuk teliti dalam penerbitan obyek sengketa;

Halaman 14 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa berdasarkan dalil pada butir ke-17 s/d ke-26 tersebut di atas, Para 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);
28. Bahwa dengan telah terbuktinya Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UU No. 5/1960 tentang UUPA, PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melaksanakan AAUPB, maka obyek sengketa patut dinyatakan batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Pakai No. 124/Pela, tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No.1/662/1984 tanggal 08 Februari 1984, Seluas 2.340 M² yang terletak di Jl. Bangka II Desa/Kelurahan Pela atas Nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta);
29. Bahwa berhubung Para Penggugat dapat membuktikan penerbitan obyek sengketa telah melanggar Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU No. 5/1960 tentang UUPA dan Pasal 3 dan Pasal 6 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan obyek sengketa tidaklah sah dan telah melanggar hukum, dan dengan demikian telah memenuhi kriteria Pasal 53 ayat (2) a, b, c Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu;
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

Halaman 15 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut; *jo.* ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 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 dengan adanya kepentingan yang sangat mendesak sehubungan dengan terbitnya surat No. 335/-075.51 dengan hal penjelasan tertanggal 14 April 2016 dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan yang intinya isi surat tersebut menyatakan bahwa “obyek tanah tersebut (*i casu* tanah obyek sengketa) direncanakan untuk dimanfaatkan sebagai Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) sebagai fasilitas umum bagi masyarakat di Kelurahan Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan” maupun bentuk-bentuk kegiatan lainnya, maka oleh karena itu para Penggugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* untuk menunda pelaksanaan sertifikat yang diterbitkan Tergugat Tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Halaman 16 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini, memberikan putusan:

DALAM PENUNDAAN

- Menyatakan menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Pakai No. 124/Pela, tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No.1/662/1984 tanggal 08 Februari 1984, Seluas 2.340 M² yang terletak di Jl. Bangka II Desa/Kelurahan Pela atas Nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta)
- yang diterbitkan Tergugat tersebut di atas sampai ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Pakai No. 124/Pela, tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No.1/662/1984 tanggal 08 Februari 1984, Seluas 2.340 M² yang terletak di Jl. Bangka II Desa/Kelurahan Pela atas Nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta);
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Keputusan Tata Usaha Negara Berupa: Sertifikat Hak Pakai No. 124/Pela, tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No.1/662/1984 tanggal 08 Februari 1984, Seluas 2.340 M² yang terletak di Jl. Bangka II Desa/Kelurahan Pela atas Nama Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta);
- Menghukum Tergugat untuk membayar 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*);

Halaman 17 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama Darmi Marasabessy, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SK/KH-DAM/VII/2016 tanggal 20 Juli 2016, untuk Tergugat datang menghadap Kuasanya bernama H. Lalu Makbul, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3783/14-31.74-600/VIII/2016 tanggal 31 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 September 2016, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 September 2016, dibawah Register Perkara Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT/INTV ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT, pada tanggal 27 September 2016 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi serta didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya permohonan Pemohon Intervensi untuk ikutserta atau diikutsertakan dalam proses perkara ini dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela tertanggal 27 September 2016, maka pada persidangan yang ditetapkan telah datang menghadap Mindo Simamora, S.H., ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 20 September 2016, yang menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 7, yang intinya menyatakan : gugatan

Halaman 18 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

yang di ajukan pada tanggal 5 Agustus 2016 pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari (terhitung sejak diterima Surat Tergugat tertanggal 17 Mei 2016) 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.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak bedasar hukum. Sebagaimana pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2009 sebagai berikut :

3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final , yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu belum memenuhi sifat konkrit, individual dan final.

Adapun pengertian sifat konkrit , individual dan final adalah sebagai berikut :

KONKRIT :

Konkrit adalah keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan hukum yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemenang hak atas tanah.

INDIVIDUAL :

Halaman 19 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam keputusan tersebut. Penerbitan sertipikat hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertipikat tersebut sebagai pemegang hak.

FINAL

Bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, yang berdasarkan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Ketua Badan Pertahanan Nasional No.3 tahun 1999 jo. No.3 Tahun 1997.

Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat halaman 3 angka 4 yang menyatakan surat No.711/7.31-74-300/III/2016 tertanggal 4 Maret 2016 yang menjelaskan Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela, Surat Ukur No.1/662/1984, seluas 2.340 M² yang terletak di Jalan Bangka II Desa/Kelurahan Pela tercatat atas nama Pemerintah Khusus Ibu Kota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) terdaftar haknya tanggal 4 September 1984.

Berdasarkan uraian dia atas, Para Penggugat sudah mengetahui keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela sejak saat diterima Surat TERGUGGAT No.711/7.31-74-300/III/2016 tertanggal 4 Maret 2016 tersebut, sehingga jika dihitung sejak tanggal surat tersebut sampai saat di ajukan gugatan terdaftar tanggal 05 Agustus 2016 dan diperbaiki tanggal 23 Agustus 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka gugatan Penggugat tersebut telah melebihi waktu 90 (sembilang puluh) hari.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, ggatan yang dilayangkan Penggugat tersebut telah melebihi waktu 90 (sembilang puluh) hari, oleh

Halaman 20 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan penggugat atau seidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara.
3. Bahwa yang dapat disimpulkan oleh TERGUGAT dari dalil gugatan Penggugat adalah penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela tercatat atas nama PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, di Jakarta, seluas 2.340 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 8 Februari 1984 No.1/662/1984, terletak di Jl. Bangka II, Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dimana menurut Para Penggugat berada di atas tanah milik orang tuanya (Nj. TJOET AMINAH) berdasarkan Girik C No.1773 Persil 28 D.II atas nama Ny. NORMA ZAKARIA DJAJA NEGARA yang diperoleh sesuai Surat Jual Beli Tanah Mutlak diatas segel tanggal 15 Juni 1964 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
4. Bahwa Terguggat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertahanan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah yang di klaim oleh Para Penggugat

Halaman 21 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

adalah Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela tercatat atas nama PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, di Jakarta, seluas 2.340 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 8 Februari 1984 No.1/662/1984, berasal dari Bekas Tanah Milik Adat No. C.1773 seb Blok D.VI 28, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 26 April 1984 No.1602/677/I//HP/S/1/1984 No.160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Jl. Bangka II, Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, terbit tanggal 4 September 1984.

5. Bahwa TERGUGGAT menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 6-11 angka 17 s/d 29 yang intinya menyatakan : Bahwa penerbitan obyek sengketa melanggar Pasal 19 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan pemerintah No.5 Tahun 1960 serta melanggar AAUPB , sehingga patut dinyatakan batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela.

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, kaarena TERGUGAT dalam melakukan penerbitan Sertipikat Aquo, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertahanan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan setipikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah).

Halaman 22 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Bahwa terhadap bidang tanah aquo telah dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertahanan Jakarta Selatan dan sudah sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku. Bahwa di dalam proses pengukuran telah berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961 :

1) *Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;*

2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:*

a . penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;

b . penetapan batas-batasnya

3) *Perkerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang di bentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini di sebut Panitia).*

*Jika menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraia, Pamong Praja dan Keplisian Negara. Di dalam menjalankan perkerjaan itu Panitia **memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh orang yang berkepentingan;***

Berdasarkan peraturan diatas, bahwa penunjukkan bidang tanah aquo didasarkan asas Kontradiktur Delimitasi, dimana Pemohon sebagai pemilik bidang tanah aquo telah menunjukan batas-batas tanahnya dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan dari pihak lain. Setelah

Halaman 23 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pengukuran, maka bidang tanah yang terletak di Jl. Bangka II, Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Bahwa telah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh TERGUGAT, berkas permohonan berkaitan dengan bidang tanah aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela. Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela kepada pemegang hak yang telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.

Kalaupun benar quad non tanah aquo adalah lokasi tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli Tanah Mutlak di atas segel tanggal 15 Juni 1964 dan telah ditempati dan/atau dikuasai oleh orang tua Para Penggugat (alm) dan Para Penggugat terdapat bangunan tempat tinggal yang hingga kini tetap dikuasai oleh Para Penggugat dan/atau pihak lain atas izin Para Penggugat tahun tentunya proses pengukuran tidak dapat dilakukan atas bidang tanah aquo.

Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat aquo tidak melanggar Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.5 tahun 1960 jo. Pasal 3 dan pasal Peraturan Pemerintah Yang Baik sebagaimana yang diadilkan oleh Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.

Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah **sah menurut hukum** karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Hak Pakai No.124/Pela tersebut **batal atau tidak sah**.

Halaman 24 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan dan mencatatkan peralihan hak atas seripikat aquo menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, Sehingga tuntutan agar TERGUGAT untuk membatalkan dan mencabut serta mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela tercatat atas nama PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, di Jakarta, sama sekali tidak berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan karenanya harus ditolak.

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan TERGUGAT, maka tuntutan pembatalan dan pencabutan terhadap Sertipikat Hak Pakai No.124/Pela tercatat atas nama tercatat atas nama PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, di Jakarta baik dalam posita maupun dalam petitumnya, yang menurut TERGUGAT tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan.

6. Bahwa terhadap keberatan-keberatan lainnya yang diungkapkan Penggugat selebihnya yang ditanggapi, pada prinsipnya TERGUGAT tetap menolaknya.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim ang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT , agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT;

Halaman 25 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negeri Jakarta berpendapat lain TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 4 Oktober 2016, yang isinya sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah :

Sertifikat Hak Pakai Nomor 124/Pela, Tanggal 4 September 1984, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat II Intervensi perkara *a quo*);

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali diterima secara tegas, dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengesampingkan dalil-dalil gugatan karena tidak berdasarkan hukum.

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN *A QUO* (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menyebutkan sebagai pihak yang menguasai tanah dan merasa mempunyai hak kepemilikan atas tanah di Jalan Bangka II, Pela Mampang, Jakarta Selatan yang merupakan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 124/Pela;

Halaman 26 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara";
3. Bahwa pasal tersebut di atas menyebutkan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang hanya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;
4. Bahwa jika Penggugat mengklaim tanah dalam perkara a quo adalah miliknya, maka seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan hak kepemilikan tanah dimaksud melalui gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi M.A.R.I. Putusan No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Putusan No. 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang kaidahnya menyatakan "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha negara, tetapi jika dalam perkara tersebut merupakan pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata";
5. Bahwa terkait sengketa kepemilikan hak atas tanah seperti yang didalilkan Penggugat adalah sengketa yang bersifat perdata dan bukan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa sengketa kepemilikan hak atas tanah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa berdasarkan putusan perkara-perkara di atas, memang terbukti sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam perkara a quo

Halaman 27 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

adalah kewenangan Pengadilan Negeri, bahkan telah diputus menolak gugatan semua pihak yang mengklaim hak atas tanah dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha tidak memiliki kompetensi untuk mengadili (kompetensi absolut) dalam perkara *a quo*, maka patutlah gugatan perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

B. PENGUGAT TELAH LEWAT WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN (DALUARSA)

9. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

10. Bahwa Penggugat menyebutkan dalam positanya mengetahui adanya Objek Sengketa pada 17 Mei 2016 setelah menerima Surat Tergugat No. 1567/3.31.74-200/V/2016, dan dengan demikian belum melampaui waktu 90 (sembilan puluh hari) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
11. Bahwa sedangkan Penggugat dalam posita gugatannya halaman 2 angka 3. telah menyebutkan meminta perlindungan hukum kepemilikan Ny. Tjoet Aminah Markam atas bidang tanah di Desa/Kelurahan Mampang Prapatan diatas tanah Persil No. 28.D.II. ketitir No. 1773 seluas 2.550 m2 terhadap Sertifikat Hak Pakai 124/Pela kepada Tergugat melalui surat permohonan tanggal 14 Januari 2016;
12. Bahwa berdasarkan posita Penggugat di atas, Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa setidaknya tanggal 14 Januari 2016

Halaman 28 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

(\pm 201 hari sebelum gugatan perkara a quo 5 Agustus 2016), dan bukan sejak Surat Tergugat No. 1567/3.31.74-200/V/2016 tanggal 17 Mei 2016;

13. Bahwa selain itu telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 124/Pela atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, tanggal 4 September 1984, yang berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

14. Bahwa atas tanah yang diklaim Penggugat dalam perkara a quo terbit Objek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 124/Pela tanggal 4 September 1984 atas nama Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Jakarta dan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah objek perkara a quo dengan itikad baik berdasarkan Surat

Halaman 29 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 13 Maret 1978 dari PT. P.P.

Berdikari;

15. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi telah memiliki Objek Sengketa sejak tahun 1978 yang diperoleh dengan itikad baik, sementara Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2016 maka sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Penggugat selaku pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya itu;

16. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, gugatan Penggugat sudah daluarsa (tidak mempunyai hak untuk menuntut/menggugat) maka gugatan Penggugat harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

C. GUGATAN KURANG PIHAK (*Exceptio litis Consotium*)

17. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan hak kepemilikan atas tanah setelah terjadi pelepasan hak dari PT. P.P. Berdikari berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 13 Maret 1978;

18. Bahwa agar sengketa yang dipermasalahkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, perlu seluruh pihak terkait, dalam hal ini PT. P.P. Berdikari yang melepaskan hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi, harus dijadikan pihak dalam perkara *quo*;

19. Bahwa oleh karena PT. P.P. Berdikari tidak dijadikan pihak dalam gugatan perkara *a quo* oleh Penggugat, maka dari itu gugatan dalam perkara *a quo* mengandung cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 30 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat II Intervensi tetap menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa guna membuat terang dan jelas fakta-fakta perolehan Tergugat II Intervensi atas tanah dalam perkara *a quo*, maka Tergugat II Intervensi menjelaskan kronologis Objek Sengketa sebagai berikut :
 - a. Melalui Akta Jual Beli nomor 112/1964 tanggal 30 Mei 1964 dihadapan Notaris G.H.S Loemban Tobing, Teuku Markam (Presiden Direktur PT. Karkam) selaku Pembeli dan Norma Zakir Djaja Negara selaku Penjual melakukan jual beli atas tanah seluas \pm 2.550 m² Persil 28 D.II di Kelurahan Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
 - b. Melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 31 Tahun 1974 tanggal 7 Juni 1974 menyebutkan pada pokoknya harta kekayaan PT. Karkam/Aslam dan PT. Sinar Pagi dijadikan penyertaan modal pemerintah dalam PT. P.P. Berdikari;
 - c. Selanjutnya, melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 13 Maret 1978, PT. P.P. Berdikari melepaskan hak atas tanah seluas \pm 2.550 m² Persil 28 D.II di Kelurahan Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, kepada Pemerintah DKI Jakarta (Tergugat II Intervensi);
 - d. Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertifikat Hak Pakai nomor 124/Pela tanggal 4 September 1984 (Objek Sengketa) atas tanah dalam perkara *a quo* dari Tergugat;

A. TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK

3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 521 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, Putusan Mahkamah Agung No. 1237

Halaman 31 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dan Putusan Mahkamah Agung No.

1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, pokok kaidah hukumnya menyebutkan Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi mendapatkan Objek Sengketa dengan itikad baik melalui Surat Penyerahan/Pelepasan Hak PT. P.P. Berdikari bertandatangan diatas materai tanggal 13 Mei 1978 disaksikan Lurah Pela Mampang, Camat Mampang Prapatan dan Sub Direktorat Agraria Jakarta Selatan, dengan ganti kerugian secara tunai dan sempurna, yang rencananya digunakan untuk KEPENTINGAN UMUM (SEKOLAH, PELAYANAN UMUM DAN PELAYANAN SOSIAL);

5. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pihak yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah didasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 124/Pela tanggal 4 September 1984 yang dibuat berdasarkan proses administrasi yang sesuai peraturan perundang-undangan.

B. AKTA JUAL BELI TIDAK DAPAT DIBATALKAN DENGAN SURAT PERNYATAAN

6. Bahwa Penggugat dalam positanya menyebutkan Teuku Markam selaku Presiden Direktur PT. Karkam melalui Surat Pernyataan tanggal 18 Juni 1964 menyatakan membatalkan Akta Jual Beli no. 112/1964 tanggal 30 Mei 2016 antara PT. Karkam dengan Ny. Norma Zakir Djaja Negara, serta membenarkan Surat Jual Beli tanah perkara a quo antara Ny. Norma Zakir Djaja Negara dengan Ny. Tjoet Aminah Markam (vide Gugatan halaman 4 angka 12);

7. Bahwa Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan:
“(1) Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Halaman 32 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

- (2) Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan.
 - (3) Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan.
 - (4) Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan. ”
8. Bahwa H. Ridwan Syahrani, S.H. (buku judul Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata, Halaman 230) menyebutkan :
- “ ada 3 Syarat yang harus dipenuhi untuk terjadinya pembatalan perjanjian yaitu :
- (1) Perjanjian harus bersifat timbal-balik;
 - (2) Harus ada wanprestasi;
 - (3) Harus dengan keputusan hakim. “
9. Bahwa pembatalan oleh Teuku Markam melalui surat pernyataan tanggal 18 Juni 1964 terhadap Akta Jual Beli no. 112/1964 tanggal 30 Mei 2016 antara PT. Karkam dengan Ny. Norma Zakir Djaja Negara tidak memenuhi syarat pembatalan suatu perjanjian yaitu Harus dengan Keputusan Hakim.
10. Bahwa Akta Jual Beli No. 112/1964 adalah Akta Otentik yang dibuat dihadapan Notaris yang ditandatangani kedua belah pihak, tidak dapat dibatalkan sepihak tanpa proses sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
11. Bahwa selain itu Teuku Markam yang adalah pengurus perusahaan tidak mempunyai kapasitas dalam membuat pernyataan yang membenarkan

Halaman 33 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Surat Jual Beli tanah perkara a quo antara Ny. Norma Zakir Djaja Negara dengan Ny. Tjoet Aminah Markam, karena bukan Pejabat yang berwenang atau Hakim Pengadilan;

12. Bahwa Tergugat II Intervensi melihat kejanggalan sekaligus meragukan posita gugatan Penggugat yaitu yang menuturkan Teuku Markam (Presiden Direktur PT. Karkam) sebagai Pembeli membatalkan Akta Jual Beli No. 112/1964 dimana sebagai pembeli akan mendapatkan tanah objek jual beli tersebut, namun membatalkan Akta Jual Beli bahkan membenarkan Surat Jual Beli dengan pembeli lain (Ny. Tjoet Aminah Markam) yang bukan PT. Karkam;
13. Bahwa pernyataan Teuku Markam (Presiden Direktur PT. Karkam) tentu merugikan PT. Karkam karena menghilangkan kekayaan perusahaan serta mengalami kerugian karena tentunya pada saat atau sebelum penandatanganan Akta Jual Beli telah terjadi transaksi pembayaran dari PT. Karkam kepada Ny. Norma Zakir Djaja Negara;

C. TERGUGAT II INTERVENSI MENOLAK PERMOHONAN PENUNDAAN

14. Bahwa Penggugat tidak mempunyai alas kepemilikan hak atas tanah perkara a quo karena atas tanah tersebut telah terdapat Sertifikat Hak Pakai No. 112/1964 atas nama Tergugat II Intervensi yang sah dan sempurna;
15. Bahwa diatas tanah tersebut Tergugat II Intervensi dalam Peraturan Daerah No. 1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi menyebutkan tanah Objek Sengketa perkara a quo direncanakan akan dibangun Sarana Pendidikan, Pelayanan Umum dan Pelayanan Sosial;
16. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berdasarkan Pasal 67 ayat 4 huruf b Undang-Undang No. 5 tahun 1986 harus menolak

Halaman 34 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

permohonan penundaan dari Penggugat karena tanah Objek Sengketa akan dibuat Sarana Pendidikan, Pelayanan Umum dan Pelayanan Sosial untuk Kepentingan Umum dalam rangka pembangunan.

Berdasarkan hal-hal tersebut beralasan kiranya dalil Penggugat ditolak dan dikesampingkan dan kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan.

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvankleijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam persidangan tanggal 27 September 2016 dan 11 Oktober 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 18 Oktober 2016 yang diserahkan melalui Bagian Persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 19 Oktober 2016, dan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 18 Oktober 2016, yang untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Halaman 35 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P - 1 s/d P - 36, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dengan No. 1773 Persil No. 28.D.II seluas 2.550 M² tanggal 27-08-1961, atas nama Nj. Norma Zakir Djajanegara ; (Sesuai dengan asli) ;
2. Bukti P – 2 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dengan No. 1773 Persil 28.D.II seluas 2.550 M² tanggal 02-08-1961, atas nama Nj. Norma Zakir Djajanegara ; (Sesuai dengan asli) ;
3. Bukti P – 3 : Nama Wajib Pajak atas nama Nj. Norma Zakir Djajanegara, No. 1773 ; (Sesuai dengan asli) ;
4. Bukti P – 4 : Nama Wajib Pajak atas nama Nj. Norma Zakir Djajanegara, No. 1773 ; (Sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P – 5 : Surat Jual Beli Tanah Hak Milik Mutlak diatas segel tanggal 15 Juni 1964 terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Mampang Perapatan diatas Persil No. 28.D.II, termasuk kedalam kekitir tanah No. 1773, seluas 2.550 M² antara Nj. Norma Zakir Djajanegara (selaku penjual) dengan Nj. Tjoet Aminah Markam (selakupembeli) ; (Sesuai dengan asli) ;
6. Bukti P – 6 : Surat Pernyataan Teuku Markam diatas segel tanggal 18 Juni 1964 ; (Sesuai dengan asli) ;
7. Bukti P – 7 : Surat Pernyataan Teuku Markam diatas segel tanggal 18 Juni 1964 ; (Sesuai dengan asli) ;

Halaman 36 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P – 8 : Akta Pembagian Harta Peninggalan Almarhumah Ny. Cut Aminah binti T. M. Amin No. 23/P3HP/2001/PAJS , tanggal 02 April 2001 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan ; (Foto kopi) ;
9. Bukti P – 9 : Salinan Akta Kuasa Menjual No. 08 tanggal 21 Juni 2010 antara Ny. Cut Mardiana binti H. Teuku Markam dan Teuku Karya Muda Markam bin H. Teuku Markam (selaku Pemberi Kuasa) dengan Mochtar Marasabessy (selaku Penerima Kuasa) yang dibuat dihadapan Notaris Abdul Rasyid Latuamury ; (Sesuai dengan asli);
10. Bukti P – 10 : Salinan Akta Kuasa No. 07 tanggal 21 Juni 2010 antara Ny. Cut Mardiana binti H. Teuku Markam dan Teuku Karya Muda Markam bin H. Teuku Markam (Pemberi Kuasa) dengan Mochtar Marasabessy (Penerima Kuasa) yang dibuat dihadapan Notaris Abdul Rasyid Latuamury ; (Sesuai dengan asli) ;
11. Bukti P – 11 : Surat Kuasa yang diberikan Tjoet Aminah Markam kepada Mochtar Marasabessy yang dibuat dan ditanda tangani pada bulan Mei Tahun 1992 yang diketahui oleh M. Yamin (penguasa fisik) ; (Sesuai dengan asli) ;
12. Bukti P – 12 : Surat Permohonan Perlindungan Hukum Kepemilikan Tjut Aminah atas sebidang tanah Girik C 1773 Jl. Bangka II Jakarta Selatan yang di kirim oleh Mochtar Marasabessy yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta tanggal 14 Januari 2016 ; (Sesuai dengan asli);
13. Bukti P – 13 a : Surat Perintah Setor No. Berkas Permohonan 12874/2016 sesuai dengan permohonan Saudara Mochtar Marasabessy dengan Uraian pekerjaan

Halaman 37 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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)

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah
dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Selatan tanggal 22 Maret 2016; (Sesuai dengan asli) ;

14. Bukti P – 13 b : Peta Bidang Tanah No. 79/2016 tanggal 22-04-2016
yang beralamat di Jl. Bangka II No. 1 RT/RW. 01/001,
Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan dengan luas 2.225 M² dengan Pemohon
Mochtar Marasabessy, Petugas Ukur Adi Surya K yang
diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan ;
(Sesuai dengan asli) ;

15. Bukti P – 14 : Surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN)
Jakarta Selatan, No. 711/7.31-74-300/111/2016,
Perihal : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas
bidang tanah Hak Pakai No. 124/Pela, tanggal 04 Maret
2016 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Mochtar
Marasabessy Jl. Bangka II RT/RW. 010/01, Kel. Pela
Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;
(Sesuai dengan asli) ;

16. Bukti P – 15 : Surat Pemberitahuan No. 1567/3.31.74-200/V/2016
tanggal 17 Mei 2016 dari a.n. Kepala Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kepala
Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan kepada
Mochtar Marasabessy selaku kuasa dari Teuku Karya
Muda Markam, Cs ; (Sesuai dengan asli) ;

17. Bukti P – 16 : Surat Penjelasan No. 335/-075.51 tanggal 14 April
2016 dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan
yang ditujukan kepada Mochtara Marasabessy Jl.

Halaman 38 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangka II RT/RW. 010/01, Kel. Pela Mampang, Kec.

Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ; (Sesuai dengan asli) ;

18. Bukti P – 17 a : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP:

317104000200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak 1993 ; (Sesuai dengan asli) ;

19. Bukti P – 17 b : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000

200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak 1995 ; (Sesuai dengan asli) ;

20. Bukti P – 17 c : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000

200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak 1996 ; (Sesuai dengan asli) ;

21. Bukti P – 17 d : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000

200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak 1997 ; (Sesuai dengan asli) ;

22. Bukti P – 17 e : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000

200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak 1998 ; (Sesuai dengan asli) ;

Halaman 39 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

23. Bukti P – 17 f : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
1999 ; (Sesuai dengan asli) ;
24. Bukti P – 17 g : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2000 ; (Sesuai dengan asli) ;
25. Bukti P – 17 h : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2001 ; (Sesuai dengan asli) ;
26. Bukti P – 17 i : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2002 ; (Sesuai dengan asli) ;
27. Bukti P – 17 j : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2003 ; (Sesuai dengan asli) ;
28. Bukti P – 17 k : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek

Halaman 40 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2004 ; (Sesuai dengan asli) ;

29. Bukti P – 17 l : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2005 ; (Sesuai dengan asli) ;

30. Bukti P – 17 m : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2006 ; (Sesuai dengan asli) ;

31. Bukti P – 17 n : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2007 ; (Sesuai dengan asli) ;

32. Bukti P – 17 o : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2008 ; (Sesuai dengan asli) ;

33. Bukti P – 17 p : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2009 ; (Sesuai dengan asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bukti P – 17 q : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2010 ; (Sesuai dengan asli) ;
35. Bukti P – 17 r : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2011 ; (Sesuai dengan asli) ;
36. Bukti P – 17 s : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2012 ; (Sesuai dengan asli) ;
37. Bukti P – 17 t : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2013 ; (Sesuai dengan asli) ;
38. Bukti P – 17 u : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek
pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2014 ; (Sesuai dengan asli) ;
39. Bukti P – 17 v : Resi Pembayaran SPPT dengan NOP: 317104000
200502130 tanggal 18 Desember 2015 atas nama
Objek Pajak Abdullah Kuddah dengan alamat objek

Halaman 42 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak Jl. Bangka II RT 010 RW 01 dengan tahun pajak
2015 ; (Sesuai dengan asli) ;

40. Bukti P – 17 w : Bukti Tanda Terima Permohonan PPB dari Unit Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta NOPD: 31.71. 040.002.005.0213.0 tanggal 10 Desember 2015 sejumlah 19 (sembilang belas) berkas dengan Nomor Urut: 2300 yang dibayarkan oleh Mochtar Marasabessy selaku pihak yang menempati serta menguasai tanah yang beralamat di Jl. Bangka II RT 010 RW01, Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ; (Sesuai dengan asli) ;
41. Bukti P – 18 : Surat Keterangan Sementara Pengganti Kartu Tanda Penduduk Elektronik (KTP-el) Mochtar Marasabessy, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 317403020 5630001, Alamat Jl. Bangka II No. 1 RT/RW. 10/01 Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang, Jakarta Selatan ; (Sesuai dengan asli) ;
42. Bukti P – 19 : Kartu Keluarga (KK) Mochtar Marasabessy No.3174030701092041 Jl. Bangka II No. 1, RT/RW. 010/001, Kel. Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan yang dikeluarkan pada tanggal 24-01-2012 ; (Sesuai dengan asli) ;
43. Bukti P – 20 : Surat Keterangan Muchtar Ismail (mantan Ketua RT 010 Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dari 1967 s/d 1986) pada tanggal 31 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa Mochtar Marasabessy menempati dan mendiami tanah dan/atau dari tahun 1990 sampai sekarang ; (Sesuai dengan asli) ;

Halaman 43 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti P – 21 : Surat Keterangan M. Salim (mantan Ketua RT 010 periode tahun 1987 s/d 1995) Alamat Jl. Bangka II Gg. 8 No. 35 RT/RW. 010/01 Kel. Pela Mampang Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pada tanggal 31 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa Mochtar Marasabessy menempati dan mendiami tanah dan/atau Obyek Sengketa dari tahun 1990 sampai sekarang ; (Sesuai dengan asli) ;
45. Bukti P – 22 : Surat Keterangan Drs. H.M. Kosasih, MM (mantan Ketua RT 010 periode tahun 1996 s/d 2010) Alamat Jl. Bangka II. No. 23. RT/RW. 010/01, Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pada tanggal 31 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa Mochtar Marasabessy menempati dan mendiami tanah dan/atau Obyek Sengketa dari tahun 1990 sampai sekarang ; (Sesuai dengan asli) ;
46. Bukti P – 23 : Surat Keterangan H. Ahmad Sahlani H.A (mantan Ketua RT 010 periode tahun 2011 s/d 2013) Alamat Jl. Bangka II. Gg. 3 No. 39. RT/RW. 010/01, Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pada tanggal 31 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa Mochtar Marasabessy menempati dan mendiami tanah dan/atau Obyek Sengketa dari tahun 1990 sampai sekarang ; (Sesuai dengan asli) ;
47. Bukti P – 24 : Surat Keterangan Domo Saputro (Ketua RT 010), Alamat Jl. Bangka II/56 RT/RW. 010/01, Kelurahan. Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pada tanggal 31 Oktober 2016 yang

Halaman 44 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Mochtar Marasabessy menempati dan mendiami tanah dan/atau Obyek Sengketa dari tahun 1990 sampai sekarang ; (Sesuai dengan asli) ;

48. Bukti P – 25 : Surat Permohonan Mochtar Marasabessy, NIK: 31740 30205630001, Alamat Jl. Bangka II RT/RW. 010/01 Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tanggal 23 Desember 2015 dan diketahui oleh Ketua RT. 010 Domo Saputro dan Ketua RW. 01 R. Sudaryatmo ; (Sesuai dengan asli) ;
49. Bukti P – 26 : Surat dari Unit Pelayanan Pajak Daerah Mampang Prapatan No: 16482/-1.722.1, Hal: Teguran, tanggal 23 November 2015, ditujukan kepada pemilik/penanggung jawab obyek pajak a.n Abdullah Kuddah Nop 31.71.040.002.005.0213.0 Jl. Bangka II RT10/RW.01 Pela Mampang yang ditanda tangani Sonny Gumanda DP selaku Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Mampang Prapatan ; (Sesuai dengan asli) ;
50. Bukti P – 27 : Surat dari Unit Pelayanan Pajak Daerah Mampang Prapatan No: 3680/-1.722.1, Hal : Himbauan Pembayaran PBB-P2 Tahun 2013 tanggal 14 Agustus 2013 dan ditujukan kepada wajib pajak atas nama Abdullah Kuddah Jl. Bangka II RT. 010/RW. 01, Pela Mampang yang ditanda tangani Dedyanto selaku Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Mampang Prapatan ; (Sesuai dengan asli) ;
51. Bukti P – 28 : Surat Pernyataan Mochtar Marasabessy tanggal 14 Desember 2015 atas pembayaran Pajak Bumi dan

Halaman 45 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Bangunan (PBB-P2) terhadap obyek pajak atas nama Abdullah Kuddah dan di terima pada tanggal 10 Oktober 2016 oleh Siti Haryati selaku Staf Pendataan Penilaian UPPD Mampang Prapatan ;
(Sesuai dengan asli) ;

52. Bukti P – 29 : *Print out* dari *detiknews* Pernyataan Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama (Ahok) tanggal 30 Juni 2016 mengenai Lahan Cengkareng Tak Tercatat di BPKAD yang dalam Pernyataan tersebut menyatakan bahwa Bukti Kepemilikan tak harus berupa Sertifikat Kepemilikan tanah. Bisa saja berupa Girik dan lain sebagainya ; (Foto kopi) ;
53. Bukti P – 30 : Sertifikat Hak Milik No. 837 Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan tanggal 25 Maret 1980, Gambar Situasi No. 55/2308/1979 tanggal 13 Desember 1979 ;
(Foto kopi) ;
54. Bukti P – 31 : Soerat Padjeg Boemi No. 8, Desa Mampang Prapatan;
(Sesuai dengan asli) ;
55. Bukti P – 32 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitasi Daerah No. 2118, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan ; (Sesuai dengan asli) ;
56. Bukti P – 33 : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1982 atas nama Ny. Tjoet Aminah Markam ; (Foto kopi) ;
57. Bukti P – 34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 ; (Foto kopi) ;
58. Bukti P – 35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 ; (Foto kopi) ;

Halaman 46 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

59. Bukti P – 36 : Foto rumah asli ; (Foto asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T - 1, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 124/Pela, Gambar Situasi No. 1/662/1984 tanggal 8 Pebruari 1984 dengan luas 2.340 M² atas nama Pemerintah Daerah Khusus ibukota Jakarta ;
(Sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Intv - 1 s/d T.II.Intv - 9, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Akta Jual Beli No. 112/1964 tanggal 30 Mei 1964, Notaris G.H.S. Loemban Tobing ; (Foto kopi) ;
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Surat Keterangan Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 251a/6/R/1975 atas Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C No. 1773 an Wajib Pajak Ny. Norma Zakir Djajanegara, tertanggal 26 Mei 1975 ;
(Foto kopi) ;
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitasi Daerah, Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, Nama : Ny. Norma Zakir Djajanegara No. C.1773, tertanggal 30 Juni 1975 ; (Sesuai dengan asli) ;

Halaman 47 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv – 4 : Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 31 Tahun 1974 tanggal 7 Juni 1974 ; (Foto kopi) ;
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Surat Kuasa PT. Perusahaan Pilot Proyek Berdikari (PT. P.P. Berdikari) No. 06/S.K/1978 tanggal 13 Maret 1978 ; (Sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T.II.Intv – 6 : Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Drs. Adlie Abdullah (Karyawan PT. Berdikari) tanggal 13 Maret 1978 ; (Sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T.II.Intv – 7 : Sertifikat Hak Pakai No. 124 Desa Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jalan Bangka II tanggal 4 September 1984 atas nama Pemerintah Daerah Khusus ibukota Jakarta ; (Sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T.II.Intv – 8 : Blok Plan SD Bangka III No. Pengusulan : 20/BPS/S/782 ; (Sesuai dengan asli) ;
9. Bukti T.II.Intv – 9 : Surat Mochtar Marasabessy kepada pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 14 Januari 2016, Perihal : Mohon Perlindungan Hukum Kepemilikan Tjut Aminah atas Bidang Tanah Gitik C 1773 Jalan Bangka II, Jakarta Selatan ; (Sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Para Penggugat telah mengajukan Saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yaitu :

1. MUCHTAR ISMAIL, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 21 Desember 1944, agama Islam, pekerjaan Pedagang, beralamat di Jl. Bangka II No. 87, Rt. 010/Rw. 001, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang di bawah sumpah di persidangan Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 48 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa Saksi telah sejak lama tinggal di Jl. Bangka II dan mengenal Para Penggugat beserta orangtuanya karena Saksi Ketua RT sejak tahun 1967 sampai dengan 1987 ;
- Bahwa Saksi mengenal orangtua Para Penggugat yaitu Ibu Cut Aminah beserta anak-anaknya telah tinggal di Jl. Bangka sejak dahulu ;
- Bahwa Saksi mengetahui dahulu tanah tempat tinggal ibu Cut Aminah merupakan tanah kosong yang kemudian dibuat petakan dan tanah tersebut dijaga serta dikuasai oleh Muchtar Marasabessy sejak tahun 1990 ;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Blok D 2 bukan D 6 dan diatasnya tidak ada bangunan sekolah ataupun bangunan Pemda ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Teuku Markam namun mengenal Cut Aminah serta Ny. Norma Zakir dan tidak mempunyai hubungan keluarga ;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah mendengar PT. Karkam, PT. Berdikari namun tidak pernah mendengar atau mengetahui 2 perusahaan tersebut berdiri diatas tanah objek sengketa ;

2. H. AHMAD SAHLANI H.A., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Juli 1965, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jl. Bangka II Gg 3 No. 39, Rt. 010/Rw. 001, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang di bawah sumpah di persidangan Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 49 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sudah sejak lama yaitu suami dari ibu Cut yaitu Pak Yamin merupakan teman Saksi ;
- Bahwa Saksi tinggal di Jl. Bangka II sejak lama dan Saksi merupakan Pembantu RT Salim ;
- Bahwa Saksi mendengar dari Pak Yamin bahwa tanah tersebut yang ditempatinya didapat dari Cut Mardiana namun Saksi tidak mengenal Cut Mardiana ;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa berada di Blok D 2 bukan D 6 dan diatasnya tidak ada bangunan sekolah ataupun bangunan Pemda ;
- Bahwa tanah tersebut di tempati oleh Muchtar Marasabessy namun tidak mengetahui sejak kapan ditempati ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada pengukuran diatas tanah tersebut tetapi mempunyai PBB ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Teuku Markam, Cut Aminah serta Ny. Norma Zakir ;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah mendengar PT. Karkam, PT. Berdikari namun tidak pernah mendengar atau mengetahui 2 perusahaan tersebut berdiri diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada hubungan keluarga antara Cut Mardiana dengan Muchtar Marasabessy yang tinggal diatas tanah tersebut ;

Halaman 50 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

3. MUHAMMAD ARIF, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/ Tanggal

Lahir : Jakarta, 13 Maret 1972, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Bangka II No. 41, Rt. 011/Rw. 002, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang di bawah sumpah di persidangan Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat karena dari salah satu Para Penggugat tersebut yaitu Cut Mardiana merupakan seorang yang familiar dan sering datang ke rumah Saksi ;
- Bahwa Saksi tinggal di Jl. Bangka II dan sampai saat ini letaknya masih sama berada di Jl. Bangka II yang saat ini ditempati oleh Muchtar Marasebessy ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Para Penggugat dengan Muchtar Marasebessy ;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa berada di Blok D 2 bukan D 6 dan di atasnya tidak ada bangunan sekolah ataupun bangunan Pemda hanya mendengar ada SD Jebur didekat Puskesmas ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang SHP No. 124, dan tidak pernah mendengar tentang pengukuran diatas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 6 Desember 2016, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kesimpulan Pihak Para Penggugat, Tergugat dan

Halaman 51 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada berita acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 September 2016 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 4 Oktober 2016, dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat Eksepsi, adapun keseluruhan Eksepsi maupun Jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, masing-masing tertanggal 20 September 2016 dan 4 Oktober 2016, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Eksepsi maupun Jawaban baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik, masing-masing tertanggal 18 Oktober 2016, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Replik Para Penggugat dan menyatakan tetap pada masing-masing Eksepsi maupun Jawabannya semula;

Halaman 52 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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 Para Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah tersurat dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 124/Pela, Tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No. 1/662/1984, Tanggal 8-2-1984, luas 2.340 M², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (*vide* bukti T-II Intv -7, bukti T-1)

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi sebelum mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat mengenai :
 - a) Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa);
2. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai :
 - a) Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Gugatan *a quo* (Kompetensi Absolut);
 - b) Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa);
 - c) Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Exceptio litis Consotium*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji keseluruhan Eksepsi, baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka terdapat Eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana

Halaman 53 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), dan yang selebihnya termasuk Eksepsi Lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini, sedangkan dalil-dalil bantahan dalam Replik Para Penggugat menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi dimaksud yang selengkapannya telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan dipertimbangkan dengan mendahulukan Eksepsi mengenai kewenangan (Kompetensi) Absolut, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha*

Halaman 54 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku²,

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur:

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pihak Penggugat haruslah orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal/tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah. Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 serta Tentang Pendaftaran Tanah, serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas;

Halaman 55 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertanyaan selanjutnya yang harus dijawab oleh Majelis Hakim adalah: apakah permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah hukum tata usaha negara (Hukum Administrasi Negara)?;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil dan bukti-bukti Para Pihak dipersidangan diperoleh fakta-fakta, sebagai berikut :

1. Bahwa lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa telah dimanfaatkan sebagai tempat tinggal oleh Mochtar Marasabessy berdasarkan Akta Kuasa Jual Nomor 08 Tanggal 21 Juni 2010 (*vide* bukti P-9) dan Akta Kuasa Nomor 07 Tanggal 21 Juni 2010 (*vide* bukti P-10) dari Para Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan (*vide* bukti P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25) Mochtar Marasabessy telah memanfaatkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa sejak tahun 1990;
3. Bahwa berdasarkan bukti P-17a sampai dengan P-17v, telah dilakukan pembayaran pokok pajak SPPT PBB-P2 terlebih dahulu pada tanggal 18/12/2015 atas Objek Pajak di Jl. Bangka II RT010 RW 01 Tahun Pajak 1993 s/d 2015, pembayaran dilakukan oleh Mochtar Marasambessy atas nama pemegang objek pajak Abdullah Kuddah (*vide* bukti P-28) pada Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah Mampang Prapatan. Selanjutnya berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 23 Desember 2015 Mochtar Marasambessy telah bermohon kepada Lurah Pela Mampang untuk mengeluarkan surat PM-1 guna untuk membalik nama SPPT PBB NOP No. 317104000200502130 yang tertulis atas nama Abdullah Kuddah menjadi atas nama Mochtar Marasambessy (*vide* bukti P-25);
4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimanfaatkan sebagai tempat tinggal oleh Mochtar Marasambessy selaku kuasa Para

Halaman 56 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut diperoleh berdasarkan Surat Djual Beli Tanah Hak Milik Dengan Mutlak dari Njonja Norma Zakir Djaja Negara selaku penjual kepada Njonja Tjoet Aminah Markam seharga Rp.1.935.000,- pada tanggal 15 Juni 1964 yang diketahui Lurah Mampang Prapatan (vide bukti P-5) dan berdasarkan Surat Pernyataan Teuku Markam Presiden Direktur PT. Karkam tertanggal 18 Djuni 1964 yang pada pokoknya menyatakan membatalkan akta jual beli tanah No. 112/1964 tanggal 30 Mei 1964 yang dibuat Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Loemban Tobing di Jakarta dan membenarkan surat jual beli di atas segel tanggal 15 Juni 1964 yang diketahui Lurah Mampang Prapatan atas Giirik C. No. 1773 Persil D.II Luas 2.550 M² atas nama Njonja Norma Zakir Djaja Negara selaku penjual kepada Njonja Tjoet Aminah Markam (vide bukti P-6, P-7);

5. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ny. Cut Aminah binti T.M. Amin yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 2001 (vide bukti P-8) dari pernikahan dengan H. Teuku Markam;
6. Bahwa tanah yang dimanfaatkan sebagai tempat tinggal oleh Mochtar Marasambessy selaku kuasa Para Penggugat tersebut termasuk bagian dari luas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 124/Pela, Tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No. 1/662/1984, Tanggal 8-2-1984, luas 2.340 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta/ Tergugat II Intervensi (vide bukti T-II Intv -7, bukti T-1) dan mengenai hal tersebut tidak dibantah oleh Para Pihak;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan adalah sebagai pihak yang memiliki atas objek sengketa sejak Tahun 1978 dengan telah diterbitkannya oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 124/Pela, Tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No. 1/662/1984,

Halaman 57 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Tanggal 8-2-1984, luas 2.340 m², atas nama Pemerintah Daerah

Khusus Ibukota Jakarta;

8. Bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa oleh Tergugat II Intervensi diperoleh melalui adanya jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Dijual Beli No. 112/1964 tanggal 30 Mei 1964 dihadapan Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepoon Loemban Tobing antara Norma Zakir Djaja Negara selaku Penjual dengan Teuku Markam, Presiden Direktur PT. Karkam selaku Pembeli, melakukan jual beli atas tanah seluas \pm 2.550 m² Persil 28 D.II terletak di Kelurahan Mampang Prapatan, Daerah Tingkat II Djakarta Raya, Daerah Khusus Ibukota Djakarta Raya (*vide* bukti T.II. Intv-1) yang berdasarkan Surat Keterangan No. 2151a/6/R/1975 tercatat dalam Ketetapan IPEDA C No. 567 atas nama Madris H b Madof sebagai Wajib Pajak terletak di Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan Persil 28.d.II luas 2.320 m² tercatat sebagai tanah milik adat dengan perubahan pada tanggal 10-2-1940 dijual ke C No. 1116 a/n Wajib Pajak Djaenab pr b Salihun selanjutnya pada tanggal 21-5-1962 dari Djaenab pr b Salihun di jual ke C No. 1773 a/n Wajib Pajak Ny. Norma Zakir Djajanegara (*vide* bukti T.II.Intv-2) sebagaimana Surat Ketetapan IPEDA tertanggal 30 Juni 1975 (*vide* bukti T.II. Intv-3);
9. Bahwa melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1974 tanggal 7 Juni 1974 menyebutkan pada pokoknya bahwa harta kekayaan PT. Karkam/Aslam dan PT. Sinar Pagi yang pengelolaannya diserahkan kepada PT P.P. Berdikari dijadikan penyertaan modal Pemerintah dalam PT. P.P. Berdikari (*vide* bukti T.II.Intv-4);

Halaman 58 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 13 Maret 1978 Drs. Adie Abdullah, Karyawan pada PT. Berdikari berdasarkan Surat Kuasa No. 06/S.K./1978 dari Direktur PT. P.P Berdikari Soemarno Marsopranoto tertanggal 13 Maret 1978 (*vide* bukti T.II.Intv-5) melepaskan hak atas tanah seluas $\pm 2.550 \text{ m}^2$ Persil 28 D/V Girik No. C. 1773 terletak di Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan kepada Pemerintah DKI Jakarta yang direncanakan oleh Pemerintah DKI Jakarta akan dibangun Gedung Sekolah Negeri (*vide* bukti T.II.Intv-6) sebagaimana Site Plan/Blok Plan SD Bangka III (*vide* bukti T.II.Intv-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum persidangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam sengketa ini masih terdapat perselisihan substansial yang menyangkut hak-hak keperdataan atas tanah dalam sengketa *a quo* dimana di satu sisi pihak Para Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah yang terletak di Jalan Bangka II Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan yang ditempati sejak tahun 1990 oleh Kuasa Para Penggugat, diperoleh berdasarkan Surat Dijual Beli Tanah Hak Milik Dengan Mutlak dari Njonja Norma Zakir Djaja Negara selaku penjual kepada Njonja Tjoet Aminah Markam dan berdasarkan Surat Pernyataan Teuku Markam Presiden Direktur PT. Karkam tertanggal 18 Djuni 1964 yang pada pokoknya menyatakan membatalkan akta jual beli tanah No. 112/1964 tanggal 30 Mei 1964 yang dibuat Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepo Loemban Tobing di Jakarta dan membenarkan surat jual beli di atas segel tanggal 15 Juni 1964 Giirik C. No. 1773 Persil D.II Luas 2.550 m^2 atas nama Njonja Norma Zakir Djaja Negara selaku penjual kepada Njonja Tjoet Aminah Markam sedangkan di sisi lain terdapat data yuridis adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor: 124/Pela, Tanggal 4 September 1984, Gambar Situasi No. 1/662/1984, Tanggal 8-2-1984, luas

Halaman 59 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.340 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta/ Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-II Intv -7, bukti T-1) yang berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dari PT. P.P Berdikari kepada Pemerintah DKI Jakarta/Tergugat II Intervensi tanggal 13 Maret 1978 (*vide* bukti T.II.Intv-5) melepaskan hak atas tanah seluas ± 2.550 m² Persil 28 D/V Girik No. C. 1773 terletak di Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dimana PT P.P. Berdikari melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1974 tanggal 7 Juni 1974 yang menyebutkan pada pokoknya bahwa harta kekayaan PT. Karkam/Aslam dan PT. Sinar Pagi yang pengelolaannya diserahkan kepada PT P.P. Berdikari dan PT. Karkam memperoleh tanah tersebut melalui jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Dijual Beli No. 112/1964 tanggal 30 Mei 1964 dihadapan Notaris G. H. S. Loemban Tobing antara Norma Zakir Djaja Negara selaku Penjual dengan Teuku Markam, Presiden Direktur PT. Karkam selaku Pembeli. Dengan demikian, apabila Para Pihak mempersoalkan keabsahan hak atas tanah sebagaimana tertuang baik dalam dalil gugatan Para Penggugat maupun dalam dalil jawaban Tergugat II Intervensi, maka permasalahan hukum seperti ini harus terlebih dahulu diputuskan dan diselesaikan berdasarkan/secara hukum perdata yang dengan sendirinya harus diadili oleh Hakim Perdata dalam yurisdiksi Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka secara nyata, pokok permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini harus terlebih dahulu diuji kebenarannya oleh peradilan yang berwenang memutus dan mengadili sengketa keperdataan, yakni harus ditentukan dulu kebenaran hukum dari dalil-dalil keberatan Para Penggugat atau dengan kata lain apabila Para Penggugat mempersoalkan hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi maupun pihak lain yang kini memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah dalam objek Sertipikat Hak

Halaman 60 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

Pakai sebagaimana disebutkan di atas, maka Para Penggugat harus terlebih dahulu menguji secara hukum perdata kebenaran perolehan hak atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, hal mana persoalan hukum seperti ini berada diluar kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara yang fungsi dan tugasnya adalah menegakan dan menjamin perlindungan hukum di bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara) dan tidak berwenang memutus sengketa di bidang hak-hak keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Eksepsi Kewenangan (Kompetensi) Absolut yang diajukan Tergugat II Intervensi adalah beralasan menurut hukum, oleh karena itu Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima, dan dengan demikian eksepsi-eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan semua uraian di atas, maka cukup beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, dengan demikian mengenai pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jls. Pasal 109 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan

Halaman 61 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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

bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *in litis*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun demikian tetap terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Peradilan;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- 2) Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 385.500,- (Tiga ratus delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Hari Selasa, Tanggal 13 Desember 2016, oleh: **BAIQ YULIANI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H.**, dan **EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, Tanggal 20 Desember 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **MARIA MAGDHALENA HUTAPEA, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha

Halaman 62 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa

Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA,

t.t.d

ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H.

t.t.d

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

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d

BAIQ YULIANI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

t.t.d

MARIA MAGDHALENA HUTAPEA, SH., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

| | | |
|-------------------------------|-----|-----------|
| 1. Pendaftaran | Rp. | 30.000,- |
| 2. Panggilan | Rp. | 208.500,- |
| 3. Materai Putusan Sela | Rp. | 6.000,- |
| 4. Redaksi Putusan Sela | Rp. | 5.000,- |
| 5. Materai Putusan | Rp. | 6.000,- |
| 6. Redaksi Putusan | Rp. | 5.000,- |
| 7. ATK | Rp. | 125.000,- |
| | | ----- + |
| Jumlah Rp. | | 385.500,- |

(Tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 63 dari 63 halaman Putusan Nomor : 177/G/2016/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)