



PUTUSAN

NOMOR : 123/G/2014/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 memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara : -----

PT. BUANA PERMATA HIJAU, merupakan badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Jalan Garuda Nomor : 99, Jakarta, yang diwakili oleh Direktur Utamanya Hendro Sumampow, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Permata Hijau F II/39, RT.019, RW.010, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Buana Permata Hijau Nomor 14, tanggal 2013, yang dibuat oleh Budiono Widjaja, S.H. Notaris di Jakarta dan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Buana Permata Hijau Nomor 13, tanggal 2 September 2008, yang dibuat oleh Hapendi Harahap, S.H. Notaris di Cilegon, yang disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-80991. AH.01.01. Tahun 2008, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Hariyanto, S.H.,M.Hum ; -----
2. Yohanes Hery Susanto, S.H ; -----
3. Sururi, S.H.,M.H ; -----
4. Suwandi, S.H ; -----
5. Ponco Atmono, S.H ; -----
6. Bisma Mauria, S.H,M.H ; -----

Halaman 1 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Kantor Advokat, Konsultan Hukum, Kurator & Pengurus "HARIYANTO & PARTNERS" Jalan tidar 28.II, Surabaya dan / atau Jalan tanah Abang III, Nomor : 6, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

UTARA, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor : 27 – 29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : --

1. Bambang Bharoto, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----
2. Aan Sugiono, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ; --
3. Nurhayatun Nufus, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----
4. Sudarna, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----
5. Dedi Sudadi, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ; -----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jalan Laksda Yos Sudarso, Nomor : 27 – 29, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor :111/Sk-31.72-600.13/VI/ 2014, tertanggal 1 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, dalam

hal ini diwakili oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan, Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : -----

Halaman 2 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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. Agusdin Susanto, S.H ; -----
2. Endang Sumardi, S.H.,M.H ; -----
3. Yayan Yuhanah, S.H.,M.H ; -----
4. Alam Syah, S.H.,M.H ; -----
5. Ocky Prastya Yudha, S.H ; -----
6. Taufiq Marhendra, S.H.,M.Si ; -----
7. Yosa Sentana Gurnilang, S.H.,M.H ; -----

Kesemuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Gedung Balai Kota Blok G, Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan, Nomor : 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2158/-1.876, tertanggal 12 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tertanggal 23 Juni 2014, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/G/2014/PTUN-JKT tanggal 23 Juni 2014, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ; -----
- Telah Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/PEN-PP/2014/PTUN-JKT tanggal 24 Juni 2014, tentang Persiapan Pemeriksaan ; -----

Halaman 3 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/PEN-HS/2014/PTUN-JKT tertanggal 17 Juli 2014 tentang hari sidang yang pertama ; -----
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/G/2014/PTUN-JKT, tertanggal 21 Agustus 2014 tentang diterimanya permohonan intervensi dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Tergugat II Intervensi ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tertanggal 1 September 2014, tentang pergantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 123/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tertanggal 5 Nopember 2014, tentang pergantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah memeriksa surat-surat bukti, mendengarkan keterangan Saksi dan keterangan Ahli serta para pihak dipersidangan ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18 Juni 2014, dengan Register Perkara Nomor : 123/G/2014/PTUN-JKT, dan sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 17 Juli 2014, sebagai berikut : -----

Halaman 4 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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, Gugatan Penggugat diajukan berdasarkan uraian peristiwa dan fakta-fakta sebagai berikut di bawah ini : -----

obyek sengketa adalah : -----

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara berupa : -----

1. Sertipikat Hak Pakai No. 250/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0001/Papanggo/2014, seluas : 72.858 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
2. Sertipikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0002/Papanggo/2014, seluas : 35.098 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

Bahwa, letak kedua bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Pakai No. 250 / Kelurahan Papanggo dan Sertipikat Hak Pakai Hak No. 251/Kelurahan Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tersebut diatas berada dalam satu lokasi bidang tanah setempat dikenal atau terletak di Jl. R.E. Martadinata / Sunter Permai dengan luas keseluruhan 107.956 M2 di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;

Dasar-Dasar Diajukannya Gugatan : -----

I. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa, dilokasi bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Hak No. 250/Kelurahan Papanggo dan Sertipikat Hak Pakai Hak No. 251/Kelurahan Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, adalah dalam penguasaan Penggugat dengan menempatkan petugas jaga dan dimanfaatkan untuk usaha depo kontainer ; -----

Halaman 5 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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. Bahwa, Penggugat mengetahui dari petugas jaga yang ditempatkan oleh Penggugat di lokasi tanah yang diterbitkan obyek sengketa pada tanggal 17 Mei 2014 dari Papan Pengumuman yang dipasang dilokasi tanah tersebut yang mencantumkan : -----

TANAH MILIK
PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
KODE BARANG : 09.05.03.02.4.00250
09.05.03.02.4.00250
ALAMAT : KELURAHAN PAPANGGO
KEC. TANJUNG PRIOK
SESUAI HAK PAKAI NO. 250/251 TAHUN 2014
BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH
PROVINSI DKI JAKARTA

3. Bahwa, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhitung sejak diketahuinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini ; -----

II. Kepentingan Penggugat Dalam Mengajukan Gugatan. -----

4. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkan atau dikeluarkannya obyek sengketa berupa : -----

Halaman 6 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. Sertifikat Hak Pakai No. 250 / Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0001/Papanggo/2014, seluas : 72.858 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

4.2. Sertifikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0002/Papanggo/2014, seluas : 35.098 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

Dengan alasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa, di lokasi letak bidang tanah sebelum dan sesudah pada saat diterbitkan obyek sengketa 1. dan 2. tersebut diatas, adalah dalam penguasaan Penggugat berdasarkan pembebasan dan / atau pelepasan hak atas tanah tersebut dari para penggarap sebelumnya sejak tahun 1973 dengan luas tanah seluas \pm 69.950 M2, dengan batas-batas ; -----

Utara : Rel Kereta Api / Jalan RE. Martadinata ; -----

Selatan : Rumah Sakit Koja (SHGB No. 3255 an. PT. Buana Permata Hijau) ; -----

Barat : Jalan Rumah Sakit Kota / Sekolah ; -----

Timur : Departemen Pertanian ; -----

Yang terletak di RT. 001 / 05, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ; -----

b. Bahwa, oleh karenanya dengan diterbitkan obyek sengketa 1. dan 2. tersebut diatas telah menghilangkan hak dan / atau mengesampingkan, serta memutuskan hubungan hukum Penggugat yang telah membebaskan dan menguasai tanah dari para penggarap tanah sebelumnya, dilokasi diterbitkannya obyek sengketa tersebut ; -----

Halaman 7 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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. Bahwa, hak penguasaan atas tanah di lokasi obyek sengketa 1. dan 2. oleh Penggugat telah dipertegas dengan Surat Rekomendasi Nomor : 92/1.711.1/1985 tanggal 06 Mei 1985 yang diterbitkan oleh Camat Tanjung Priok, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah garapan seluas \pm 69.950 M2 dengan batas-batas tersebut diatas, sesuai dengan Surat Keterangan dari Lurah Sunter Nomor : 99/1.711/1985 tertanggal 05 Mei 1985, PT. Buana Permata Hijau (Penggugat) adalah pemilik / pemegang terakhir pada tanah garapan tersebut ; -----
- d. Bahwa, obyek sengketa 1. dan 2. yang dikeluarkan oleh Tergugat membawa atau menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yaitu Penggugat tidak dapat meningkatkan status tanah yang telah dibebaskan dan dikuasainya berdasarkan pelepasan hak dari para penggarap sebelumnya - ketahapan berikutnya, yaitu mengajukan Permohonan Perolehan Hak (Sertifikat) atas tanah dimaksud ; -----
- e. Bahwa, berdasarkan alasan tersebut diatas menunjukkan dan membuktikan bahwa kepentingan Penggugat dirugikan atas dikeluarkannya atau diterbitkannya obyek sengketa 1, dan 2. oleh Tergugat ; -----

III. Penerbitan Obyek Sengketa Telah Melanggar Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dan Bertentangan Dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. -----

5. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yaitu Sertifikat obyek sengketa 1. dan 2. tersebut diatas telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dari segi prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun data yuridis terhadap riwayat bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa ; -----

Halaman 8 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa 1. dan 2. tidak memenuhi dan / atau bertentangan dengan ketentuan : -----

- Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : -----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ; -----

b. pembuktian hak dan pembukuannya ; -----

c. penerbitan sertifikat ; -----

d. perjajian data fisik dan data yuridis ; -----

e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ; -----

- Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : -----

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ; -----

- Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : -----

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : -----

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ; -----

Halaman 9 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ; -----

7. Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa juga telah mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun data yuridis terhadap riwayat bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa seperti dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1), Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat telah mengabaikan Hak penguasaan Penggugat atas tanah di lokasi obyek sengketa 1. dan 2, yaitu : -----

- Mengabaikan adanya fakta tentang pembebasan dan / atau pelepasan hak garap atas tanah tersebut dari para penggarap sebelumnya kepada Penggugat, setidaknya selama lebih dari 20 tahun ; -----

- Mengabaikan Surat Rekomendasi Nomor : 92/1.711.1/1985 tanggal 06 Mei 1985 yang diterbitkan oleh Camat Tanjung Priok dan sesuai dengan Surat Keterangan dari Lurah Sunter Nomor : 99/1.711/1985 tertanggal 06 Mei 1985, *PT. Buana Permata Hijau (Penggugat) adalah pemegang hak garap terakhir pada tanah garapan tersebut ; -*

- Mengabaikan adanya fakta Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tidak menguasai fisik secara langsung atas lokasi tanah diterbitkan obyek sengketa ; -----

8. Bahwa, selain alasan tersebut diatas Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa juga telah melanggar Azas Kecermatan dan Ketelitian karena berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat obyek sengketa 1. dan 2. telah

Halaman 10 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun data yuridis terhadap riwayat bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa seperti dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1), Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

IV. Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Yang Menjadi Obyek Sengketa. -----

9. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta-fakta tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan **terdapat adanya alasan kepentingan yang sangat mendesak bagi Penggugat apabila obyek sengketa tersebut dilaksanakan akan sangat merugikan Penggugat yaitu : ---**

a. Penggugat sebagai pemegang Hak Garap berdasarkan pembebasan dan penguasaan secara fisik atas obyek tanah tersebut setidaknya tidaknya lebih dari 20 (dua puluh) tahun, telah mengeluarkan investasi dan biaya-biaya yang sangat besar jumlahnya sejak proses pembebasan dan Pengajuan Permohonan Penunjukkan Penggunaan Tanah atas nama Penggugat ; -----

b. Penggugat sebagai pemegang Hak Garap berdasarkan pembebasan dan penguasaan secara fisik atas obyek tanah tersebut telah memanfaatkan obyek tanah tersebut dengan melakukan kegiatan di lokasi diterbitkannya obyek sengketa berupa depo kontainer ; -----

c. Penggugat akan mengalami kerugian dan/atau akan kehilangan pengharapan atas suatu keuntungan dan akan berakibat buruk kepada mitra kerja maupun pegawai, karyawan, pekerja dan buruh depo kontainer yang menggantungkan hidupnya pada Penggugat akan kehilangan mata pencaharian penghidupan mereka apabila obyek sengketa dimaksud tetap dilaksanakan ; ---

Halaman 11 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

10. Bahwa, Permohonan Penetapan Penundaan tersebut sudah sesuai dan atau memenuhi kriteria Ketentuan Pasal 67 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, karena tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan ; -----

11. Bahwa, *oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini* ; -----

12. Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, sebelum menjatuhkan putusan Dalam Pokok Sengketa, terlebih dahulu menerbitkan Penetapan Penundaan yaitu : -----

“ Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, berupa : -

1. Sertifikat Hak Pakai No. 250 / Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0001/Papanggo/2014, seluas : 72.858 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
2. Sertifikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0002/Papanggo/2014, seluas : 35.098 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

Halaman 12 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

I. DALAM PENUNDAAN. -----

- “ Mengabulkan Permohonan Penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini “ ; -----
- “ Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa : --
 1. Sertipikat Hak Pakai No.250/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 7 Maret 2014 No. 0001/Popanggo/2014, seluas : 72.858 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
 2. Sertipikat Hak Pakai No.251/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 7 Maret 2014 No. 0002/Papanggo/2014, seluas : 35.098 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA. -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa : -----
 1. Sertipikat Hak Pakai No. 250/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0007/Papanggo/2014, seluas : 72.858 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
 2. Sertipikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0002/Papanggo/2014, seluas : 35.098 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa : -----

Halaman 13 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Pakai No. 250/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0001/Papanggo/2014, seluas : 72.858 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
2. Sertipikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Surat Ukur tanggal 07-03-2014 No. 0002/Papanggo/2014, seluas : 35.098 M2, diterbitkan tanggal 10 Maret 2014, tertulis pemegang haknya atas nama : Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk permohonan intervensi dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan surat permohonannya tertanggal 13 Agustus 2014, dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada Agusdin Susanto, S.H, Dkk, Para Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2158/-1.876, tertanggal 12 Agustus 2014, sebagaimana telah didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Register Nomor : 123/G/2014/PTUN-JKT/INT, dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah pemegang Hak yang sah atas Sertipikat Hak Pakai : -----
 - a. Nomor 250/Kelurahan Papanggo, tanggal 10 Maret 2014 dengan luas 72.858 m² ; -----
 - b. Nomor 251/Kelurahan Papanggo, tanggal 10 Maret 2014 dengan luas 35.098 m² ; -----

Halaman 14 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memperoleh tanah sebagaimana yang dimaksud pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 250/Kelurahan Papanggo dan sertifikat Hak Pakai Nomor 251/Kelurahan Papanggo dari PT. Agung Podomoro sebagai wakil dari investor, yaitu sebagai berikut PT. Agung Podomoro, PT. Indofica Housing, PT. Astra Internasional, Tbk., PT. Prospect Motor, PT. Subur Brother, PT. Pembangunan Jaya Ancol, PT. Yakin Gloria sebagai pengembang / investor yang harus menyerahkan kewajibannya secara proporsional untuk fasos dan fasum ; -----
3. Bahwa berdasarkan riwayat atau risalah tanah tersebut jelas sudah bagaimana Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memperoleh tanah sampai dengan diterbitkannya kedua Sertifikat Hak Pakai tersebut ; -----
4. Bahwa terhadap tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 250 / Kelurahan Papanggo dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 251 / Kelurahan Papanggo tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan membangun Stadion Internasional Taman BMW ; -----
5. Bahwa pada hari Rabu, 28 Mei 2014, Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bapak Joko Widodo telah secara resmi mencanangkan Pembangunan Stadion Internasional Taman BMW tersebut ; -----
6. Bahwa Pembangunan Stadion Internasional Taman BMW tersebut merupakan sarana prasarana masyarakat untuk berolah raga dan tempat untuk meningkatkan atau mengembangkan kemampuan masyarakat di bidang olah raga sehingga pembangunan stadion tersebut merupakan suatu kepentingan umum dan dalam rangka mewujudkan pembangunan ; -----
7. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta senantiasa menganut Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik / *Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur* (AAUPB) dalam setiap pengambilan kebijakan yang dalam hal ini terkait dengan kepemilikan tanah karena asas tersebut merupakan kaidah hukum tidak tertulis sebagai pencerminan norma-norma etis berpemerintahan yang wajib diperhatikan dan dipatuhi disamping mendasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis ; -----

Halaman 15 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap, untuk pihak Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama Hariyanto, S.H.,M.Hum. Dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2014, untuk pihak Tergugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama Bambang Bharoto, S.H., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 111/Sk-31.72-600.13/VII/2014, tertanggal 1 Juli 2014, sedangkan untuk pihak Tergugat II Intervensi telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama Agusdin Susanto, S.H., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2158/-1.876, tertanggal 12 Agustus 2014 ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 21 Agustus 2014 sebagai berikut : -----

III. DALAM EKSEPSI. -----

a. Kompetensi Absolut. -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan / keperdataan yang harus diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum ; -----

Hal tersebut diketahui dengan memperhatikan posita Penggugat yang menyampaikan bahwa tanah perkara merupakan tanah yang berada dalam penguasaan Penggugat berdasarkan pembebasan dan / atau pelepasan hak atas tanah dari para Penggarap sebelumnya seluas ± 69.950 M2 dengan batas-batas : -----

Sebelah utara : Rel Kereta Api / Jalan RE. Martadinata ; -----

Sebelah Selatan : Rumah Sakit Koja / (SHGB No. 3255 An. PT. Buana Permata Hijau) ; -----

Sebelah Barat : Jalan Rumah Sakit Koja / Sekolah ; -----

Halaman 16 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan “ Penguasaan ” masih diperkuat lagi dengan kalimat bahwa “penerbitan obyek sengketa 1 dan 2 tersebut diatas telah menghilangkan hak dan / atau mengesampingkan, serta memutuskan hubungan hukum Penggugat yang telah membebaskan dan menguasai tanah dari para penggarap tanah sebelumnya ” merupakan bukti yang jelas-jelas menegaskan bahwa gugatan Penggugat bersifat pengakuan akan hak kebendaan dan merupakan sengketa kepemilikan / keperdataan ; -----

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi UU sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : 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 negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Jadi gugatan yang berlatar belakang kepemilikan / keperdataan adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila Penggugat mempermasalahkan hak kepemilikan maka dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana Pasal 118 HIR : Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101) ; -----

Halaman 17 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menerangkan : “ meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata ; -----

Bahwa dengan tanpa didasari oleh bukti hak atas tanah yang sah, Penggugat malah membawa persoalannya / gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara tanpa terlebih dulu melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu. Obyek Gugatan Pada Badan Peradilan Umum Adalah Hak-Hak Atau Kepentingan-Kepentingan. Gugatan yang dilatar belakangi oleh hak kepemilikan adalah gugatan kepemilikan / keperdataan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan Menolak Gugatan Penggugat ; -----

b. Eksepsi Relatif. -----

Obyek gugatan a quo bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bisa digugat / Pembatasan Langsung ; -----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 250 dan 251 / Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 2 angka 5 jo. Pasal 49 UU Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan : -----

Halaman 18 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 2 : -----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : -----

5. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Pasal 49 : -----

Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan : -----

a. dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Sertipikat Hak Pakai No. 250 dan 251 / Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta diterbitkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN. JKT.Ut tanggal 27-7-7994, penetapan mana didasarkan pada putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap No. 160/G/1991/TN/PTUN-JKT tanggal 29-7-1992 jo. Nomor : 85/B/1992/PT.TUN. JKT. tanggal 25-2-1993, selain itu penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo didasarkan pada kepentingan rakyat umum karena diperuntukan sebagai sarana fasilitas olah raga berupa Gelanggang Olah Raga (GOR) untuk warga Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

Halaman 19 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan putusan badan peradilan tersebut maka keputusan tata usaha negara a quo masuk dalam klasifikasi keputusan tata usaha negara yang tidak dapat digugat sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 jo. Pasal 49 UU Peratun, hal tersebut merupakan pembatasan langsung yakni pembatasan yang tidak memungkinkan sama sekali bagi PTUN untuk memeriksa dan memutus sengketa tersebut (vide Penjelasan Umum, Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun) ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk Menolak Gugatan Penggugat ; -----

II. Dalam Pokok Perkara. -----

1. Bahwa Tergugat dengan ini membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini ; -----

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, secara mutatis mutandis juga masuk kedalam jawaban terhadap pokok perkara, sehingga tidak perlu diulagi lagi ; -----

3. Bahwa inti gugatan Penggugat terletak pada bagian II posita Penggugat yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara a quo telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan AAUPB ; -----

4. Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan : -----

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

Halaman 20 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 ; -----
5. Bahwa tanah obyek perkara adalah : -----
- a. Sertipikat Hak Pakai No. 250 / Papanggo terbit pada tanggal 10-3-2014 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 5-3-2014 No. 615/HP/BPN.31.72/2014 diuraikan dalam surat ukur tanggal 7-3-2014 No. 00001/Papanggo/2014, NIB. 09.05.03.02.03781 terletak di Jl. RE. Martadinata / Sunter Permai, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Papanggo, Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 72.858 M2, asal dari tanah Negara, yang akan berakhir haknya pada tanggal 9-3-2024 ; -----
 - b. Sertipikat Hak Pakai No. 251 / Papanggo terbit pada tanggal 10-3-2014 terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 5-3-2014 No. 615/HP/BPN.31.72/2014 diuraikan dalam surat ukur tanggal 7-3-2014 No. 00002/Papanggo/2014, NIB. 09.05.03.02.03780 terletak di Jl. RE. Martadinata / Sunter Permai, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Papanggo, Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 35.098 M2, asal dari tanah Negara, yang akan berakhir haknya pada tanggal 9-3-2024 ; -----
6. Bahwa Hak Pakai No. 250 dan 251/Papanggo berasal dari tanah Negara sehingga dengan demikian proses penerbitan sertipikatnya secara umum tunduk pada ketentuan : -----

Halaman 21 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. UU No. 5 Tahun 1960 ; -----
- b. UU No. 26 Tahun 2007 ; -----
- c. UU No. 28 Tahun 2009 ; -----
- d. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 ; -----
- e. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----
- f. Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 ; -----
- g. Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 ; -----
- i. Peraturan Presiden RI No. 10 Tahun 2006 ; -----
- j. Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 18 Tahun 2010 ; -----
- k. Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 ; -----
- l. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Peraturan Meteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ; -----
- m. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2006 ; ---
- n. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2006 ; ---
- o. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.7 Tahun 2007 ; ---
- p. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 ; ---
7. Bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 250 dan 251 / Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah diproses sesuai dengan ketentuan

Halaman 22 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

perundang-undangan yang berlaku sebagaimana hal tersebut diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 yakni pada Bagian Keempat bab Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pasal 12 yang menjelaskan bahwa Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : -----

a. pengumpulan dan pengolahan data fisik; b. pembuktian hak dan pembukuannya ; c. penerbitan sertipikat ; d. penyajian data fisik dan data yuridis ; e. penyimpanan daftar umum dan dokumen, dengan bukti-bukti yang dilampirkan sebagai berikut : -----

- Permohonan pengukuran ; -----
- Dokumen asli ; -----
- Surat Ukur tanggal 7-3-2014 No. 00001/Papanggo/2014, NIB. 09.05.03.02.03781 ; -----
- Surat Ukur tanggal 7-3-2014 No. 00002/Papanggo/2014, NIB. 09.05.03.02.03780 ; -----
- Berita Acara Tim Penelitian Tanah tanggal 4-3-2014 ; -----
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 5-3-2014 No. 614 dan 615/HP/BPN.31.72/2014 ; -----
- Daftar Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 5-3-2014 No. 614 dan 615/HP/BPN.31.72/2014 ; -----
- Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 06-01-2014 No. 106/31.72-300.5/1/2014 ; -----
- Surat Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta tanggal 07-01-2014 No. 111/-1.711.321 ; -----
- Surat Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta tanggal 22-01-2014 No. 321/-1.711.12 ; -----

Halaman 23 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 143 Tahun 1994 Tanggal 9-5-1994 ; -----
- Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tanggal 28-7-1994 No. W7.De.01.10.2341/94.mw ; -----
- Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Tanggal 17-1-2014 No. 371/31.72-300.5/2014 ditujukan kepada Kepala BPKD Provinsi DKI Jakarta, perihal : Mohon penjelasan perolehan tanah Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan Sunter (BP3L Sunter) ; -----
- Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Tanggal 4-2-2014 No. 549/31.772-300.5/2014 ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, perihal : Eksaminasi Pertanahan Akan Diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Kepada PEMDA DKI Jakarta seluas 35.098 M2 dan 72.858 M2 terletak di Jalan RE. Martadinata ; -----
- Surat Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Tanggal 28-2-2014 No. 603/3-31/2014 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, perihal : Penyampaian Hasil Pembahasan Rapat Tim Eksaminasi Khusus Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Mengenai Permohonan Hak Pakai Oleh Kepada Pemda DKI Jakarta Seluas 35.098 M2 dan 72.858 M2 terletak di Jalan RE. Martadinata yang dikenal dengan Taman BMW Jakarta Utara ; -----
- Surat Pernyataan Direktur Utama PT. Agung Podomoro tanggal 11-2-2014 No. 002/PT.AP/2014 ; -----
- Surat Pelepasan Hak Dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi/ Pesangon Atas Tanah / Bangunan, di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok Wilayah Jakarta Utara tanggal 2-6-1990 ; --

Halaman 24 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 Pernyataan Sdr. Festus Kures masing-masing tanggal 2-6-1990 ; -----
- Surat Keterangan Kepala Kelurahan Papanggo tanggal 2-6-1990 No. 25/1.711.01 ; -----
- Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN. JKT.Ut. tanggal 27-7-1994 ; -----

8. Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo tidak bertentangan seperti apa yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya angka 6, karena penerbitannya didasarkan kegiatan pengumpulan data dan pengolahan data fisik sebagaimana pada bukti-bukti yang telah Tergugat jelaskan pada angka 7 diatas, kemudian dilanjut dengan penerbitan sertifikatnya termasuk tentu saja pada kegiatan penyajian data fisik dan yuridisnya dan penyimpanan daftar umumnya, serta dalam hal penetapan batas bidang tanahnya kesemuanya sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku termasuk pula kewenangan pemberian haknya sebagaimana hal tersebut diatur pada ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah ; -----

9. Dalil gugatan Penggugat tidak benar dan terkesan memutar balikan fakta, karena penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo didasarkan pada alat bukti yang lengkap bahkan selain bukti-bukti yang Tergugat telah sampaikan diatas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo juga didasarkan pada produk badan peradilan yang selain mengikat pada pihak didalamnya juga mengikat kepada pihak ke III yakni Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN. JKT.Ut tanggal 27-7-1994 penetapan mana didasarkan pada putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap No. 160/G/1991/TN/PTUN-JKT tanggal 29-7-1992 jo. No. 85/B/1992/PT.TUN.J KT tanggal 25-2-1993 ; -----

Halaman 25 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

10. Bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo selain didasarkan pada bukti alas hak dan produk badan peradilan juga didasarkan pada Hasil Pembahasan Rapat Tim Eksaminasi Khusus Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sebagaimana tertuang dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Tanggal 28-2-2014 No. 603/3-31/II/2014 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, perihal :
Penyampaian Hasil Pembahasan Rapat Tim Eksaminasi Khusus Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Mengenai Permohonan Hak Pakai Oleh Kepada Pemda DKI Jakarta Seluas 35.098 M2 dan 72.858 M2 terletak di Jalan RE. Martadinata yang dikenal dengan Taman BMW Jakarta Utara ; -----

11. Eksaminasi Pertanahan diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan merupakan ketentuan dalam bidang pertanahan yang dimaksudkan untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang pemberian, konversi / penegasan / pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar, serta sebagai upaya pencegahan dan penyelesaian sengketa pertanahan, Eksaminasi Pertanahan ini dilakukan dengan melakukan penelitian, pemeriksaan, pengkajian dan pemberian rekomendasi terhadap keputusan maupun konsep keputusan pemberian, konversi / penegasan / pengakuan, pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang dibuat oleh pejabat yang berwenang di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----

Halaman 26 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

12. Bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo tidak hanya didasarkan pada bukti alas hak juga didasarkan pada prosedur perundang-undangan yang berlaku selain itu juga didasarkan alasan-alasan khusus (*Eksaminasi Pertanahan*) mengingat keputusan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak sehingga amatlah penting bagi Tergugat untuk memperhatikan dasar-dasar hukum dan alasan-alasan hukum dalam mengambil keputusan dalam penerbitannya ; -----

13. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat apabila dikatakan bahwa Tergugat telah mengesampingkan banyak hal, dalam penerbitan Keputusannya Tergugat tetap mempertimbangkan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme mengenai Asas Umum Penyelenggaraan Negara, Tergugat tidak mungkin mengabaikan kepentingan pihak lain ic. Penggugat apabila Tergugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang cukup. Alasan hukum dimaksud sebagaimana yang sudah Tergugat jelaskan diatas lengkap disertai dengan bukti alas hak, putusan lembaga peradilan maupun Pertimbangan Eksaminasi Pertanahan, jadi Tergugat menolak dengan tegas pendapat Penggugat karena tidak ada alasan bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo dianggap bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik ; -----

III. Dalam Penundaan. -----

Bahwa Tergugat sangat berkeberatan dan menolak petitum yang diajukan oleh Penggugat karena hal tersebut tidak sesuai dengan dengan "Asas Praduga *Rechtmatig*" (benar menurut hukum, *presumptio iustea causa*), asas mana menganggap bahwa Keputusan Tata Usaha Negara selalu

Halaman 27 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dianggap berdasarkan hukum (benar) sampai ada pembatalan.

Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara hal mana sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 ; -----

Alasan permohonan penundaan selain bertentangan dengan Asas Hukum Acara Peratun juga merupakan alasan yang mengada-ada, karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 250 dan 251 / Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selain didasarkan pada bukti-bukti yang lengkap dan sah menurut hukum juga didasarkan pada perlindungan terhadap kepentingan umum (vide pasal 67 ayat 4 huruf b UU 5 Tahun 1986), dan Harus Ditolak ; -----

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat uraikan tersebut di atas maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi. -----

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara. -----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Membebankan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat ; ----
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono) ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 123/G/2014/PTUN-JKT, tertanggal 21 Agustus 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Halaman 28 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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)



MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan intervensi dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi masuk / diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 123/G/2014/PTUN-JKT, dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----
3. Menanggung biaya perkara yang timbul sehubungan dengan permohonan intervensi dalam perkara ini sampai pada putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat tersebut di atas, telah mengajukan Jawaban dengan suratnya tertanggal 28 Agustus 2014, dengan menguraikan dalil-dalil sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi. -----

1. Kompetensi Absolut. -----

a. Bahwa gugatan Penggugat dalam Positanya mengklaim tanah perkara dimaksud adalah miliknya berdasarkan hak garap sehingga terlihat dengan jelas bahwa posita gugatan Penggugat hanya menjelaskan sengketa perdata kepemilikan tanah ; -----

b. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya tidak menjelaskan secara kongkret tentang perbuatan Tergugat yang mana yang tidak sesuai dengan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat ; -----

c. Bahwa jika Penggugat mengklaim tanah sengketa 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. No. 84 K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 menyatakan "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha negara, tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata" ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, telah jelas gugatan Penggugat terkait sengketa kepemilikan atas tanah dimaksud sehingga seharusnya Pengadilan yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri, sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ; -----

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libelium). -----

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menyinggung Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 ; -----

b. Bahwa Penggugat seolah-olah tidak mengetahui bahwa uang pesangon sebesar Rp. 789.288.000,- (Tujuh ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) untuk tanah garapan seluas \pm 65.774 m² a.n. PT. Buana Permata Hijau dan uang pesangon sebesar Rp. 353.412.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta empat ratus dua belas ribu rupiah) untuk tanah garapan seluas \pm 29.451 m² a.n. PT. Narpati Estate telah di konsinyasikan di Kas / Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara ; -----

c. Bahwa Penggugat hanya menyampaikan bahwa Penggugat mempunyai hak garap tetapi konsinyasi atas hak garap berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.Ut tanggal 27 Juli 1994 tidak disampaikan oleh Penggugat sehingga Gugatan Penggugat menjadi Kabur (*Obscuur Libel*) ; -----

d. Bahwa setelah membaca dan meneliti gugatan Penggugat ternyata antara Posita dengan Petitum bersifat kontradiksi (berlawanan), hal ini terbukti bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya mendalilkan tentang kepemilikan Penggugat atas tanah berdasarkan hak garap sedangkan petitum memohon pembatalan Keputusan Tata Usaha

Halaman 30 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 250/Kelurahan Papanggo dan Sertifikat Nomor 251/Kelurahan Papanggo ; -----

e. Bahwa Tergugat II Intervensi memahami “kebingungan” Penggugat, karena memang seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu hak kepemilikan atas tanah yang di klaimnya melalui Pengadilan Negeri ; -----

f. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), sehingga sangat tepat apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on Vankalijke Verklaard*) ; -----

3. Gugatan Penggugat Bukan Objek Tata Usaha Negara. -----

a. Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 2 huruf e menyatakan bahwa “Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara” ; -----

b. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mengajukan pendaftaran pensertifikatan tanah dimaksud, sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 250/Kelurahan Papanggo dan Sertifikat Nomor 251/Kelurahan Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat II Intervensi) kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat) berdasarkan kepada : -----

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 160/G/1991/TN/PTUN-JKT tanggal 29-7-1992 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 85/B/1992/PT.TUN-JKT. tanggal 25-2-1993 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) ; -----

Halaman 31 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 03/Cons/1994/PN.JKT.UT. tanggal 27-7-1994 ; -----

c. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat jelas bukan merupakan Objek Tata Usaha Negara, sehingga sangat tepat apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on Vankalijke Verklaard*) ; -----

B. Dalam Pokok Perkara. -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat seluruhnya kecuali diakui kebenarannya menurut fakta hukum ; -----

2. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

3. Bahwa tanah diatas obyek sengketa akan dibangun Stadion Internasional Taman BMW, yang secara resmi dicanangkan pembangunannya oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bapak Joko Widodo pada hari Rabu tanggal 28 Mei 2014 ; -----

4. Bahwa Asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang menjadi objek sengketa ini berasal dari Tanah Negara, Pemerintah DKI Jakarta telah melakukan ganti rugi / pembayaran uang pesangon kepada Penggarap terakhir tanah negara tersebut yaitu : -----

a. PT. Buana Permata Hijau melalui Konsinyasi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 sebesar Rp. 789.288.000,- (Tujuh ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) untuk tanah garapan seluas \pm 65.774 m² ; -----

b. PT. Nerpati Estate melalui Konsinyasi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 sebesar Rp. 353.412.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta empat ratus dua belas ribu rupiah) untuk tanah garapan seluas \pm 29.451 m² ; -----

Halaman 32 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam rangka mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik, Tanah yang akan dibangun Stadion Internasional Taman BMW tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk mendapatkan sertifikat ; -----
6. Bahwa proses pendaftaran tanah hingga terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 250/Kelurahan Papanggo dan Sertifikat Nomor 251/Kelurahan Papanggo dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu melalui tahap pengumpulan dan pengolahan data fisik dengan melakukan pengukuran dan pemetaan, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, hingga terbitnya Surat Ukur ; -----
7. Bahwa teradap dalil Penggugat halaman 6 angka 7 yang menyatakan bahwa *"Tergugat telah mengabaikan Hak penguasaan Penggugat atas tanah di lokasi obyek sengketa"* harus ditolak dan dikesampingkan, karena justru Penggugat lah yang telah mengabaikan bahwa Tergugat II Intervensi telah menitipkan uang konsinyasi atas tanah diatas obyek sengketa di kas Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 ; -----
8. Bahwa dengan dilaluinya tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pembuktian hak dan pembukuannya maka penerbitan sertifikat obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
9. Bahwa Terguat II Intervensi menolak alasan lain yang disampaikan Penggugat halaman 8 angka 10 yang menyatakan : *"..... pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, karena tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan"*, karena sudah jelas Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat terkait

Halaman 33 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan yaitu Pembangunan Stadion Internasional Taman BMW yang rencananya akan digunakan untuk acara pembukaan dan Penutupan ASIAN Games 2018 ; -----

C. Dalam Penundaan : -----

Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak dalil Penggugat halaman 7 terkait permohonan penundaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa, karena : -----

- a. Kepemilikan Penggugat berupa hak garap telah dibayarkan / dititipkan uang ganti ruginya berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 ; -----
- b. Diatas lokasi tanah tersebut akan dibangun lapangan stadion olahraga bertaraf internasional (Taman BMW) yang dibutuhkan oleh Masyarakat Jakarta sehingga harus ditolak, sesuai dengan Pasal 67 ayat (4) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan *“tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut”* ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Onvankelijk Verklaard*) ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

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

Dalam Penundaan : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan penundaan dalam Gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 4 September 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 28 Agustus 2014, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 16 September 2014, yang untuk mempersingkat putusan ini, Replik dan Duplik tersebut tidak dimuat dalam putusan, namun tetap menjadi kesatuan yang tidak terpisahkan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-34 dan telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti asli / fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti P - 1 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Buana Permata Hijau, No : 14 tanggal 19 Juli 2013 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti P - 2 : Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Buana Permata Hijau, No : 13 tanggal 02 September 2008 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti P - 3 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-80991.AH.01.01. Tahun 2008 tentang Pengesahan Hukum Perseroan tertanggal 03 November 2008 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
4. Bukti P - 4 a : Surat Pernyataan Penyerahan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama H. Solehah kepada Theresia Maria Swandajani ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 35 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 4 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 242/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
6. Bukti P – 4 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Theresia Maria Swandajani kepada PT. Sri Domes yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
7. Bukti P – 5 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973, dari H. Solehah kepada Djohan Narpati ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti P – 5 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 243/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1073 yang diterbitkan oleh pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti P – 5 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Djohan Narpati kepada PT. Sri Domes yang diketahui Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti P – 6 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973, dari H. SOLEHAH kepada Tiono Surjo Mansur ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
11. Bukti P – 6 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 245/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 36 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P – 6 c : Surat Kuasa, tanggal 04 April 1982 tentang Penyerahan hak garapan atas tanah sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 245/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
13. Bukti P – 6 d : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Abner Sukatja kepada PT. Sri Domes yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
14. Bukti P – 7 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973, dari H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Djohan Narpati ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
15. Bukti P – 7 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 246/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
16. Bukti P – 7 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Djohan Narpati kepada PT. Sri Domes, yang diketahui Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
17. Bukti P – 8 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang, tanggal 11 Desember 1973, dari Zubaidah kepada Ny. Widya Soesanti ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
18. Bukti P – 8 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 247/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 37 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

19. Bukti P – 8 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Ny. Widya Soesanti kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
20. Bukti P – 9 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973, dari H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Ferry ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
21. Bukti P – 9 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 248/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
22. Bukti P – 9 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Ferry kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
23. Bukti P – 10 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Zubaidah kepada Ferry ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
24. Bukti P – 10 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 249/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
25. Bukti P – 10 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Ferry kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 38 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P – 11 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Zubaidah kepada Bonifasius Iwan Narpati ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
27. Bukti P – 11 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 250/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
28. Bukti P – 11 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Bonifasius Iwanarpati kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
29. Bukti P – 12 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Zubaidah kepada Iswanti Sandjaja ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
30. Bukti P – 12 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 251/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
31. Bukti P – 12 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Iswanti Sandjaja kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
32. Bukti P – 13 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Solihin kepada Iwan Santoso ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 39 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

33. Bukti P – 13 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 252/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
34. Bukti P – 13 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Iwan Santoso kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
35. Bukti P – 14 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Solihin kepada Minawati ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
36. Bukti P – 14 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 253/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
37. Bukti P – 14 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Minawati kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
38. Bukti P – 15 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Solihin kepada Soesanto Boedhirahardjo ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
39. Bukti P – 15 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 254/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 40 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

40. Bukti P –15 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Soesanto Boedhihardjo kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
41. Bukti P – 16 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari Solihin kepada Jok Zaldy Kaunang ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-
42. Bukti P – 16 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 255/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
43. Bukti P –16 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Jok Zaldy Kaunang kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
44. Bukti P – 17 a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari SOLIHIN kepada A. A. Wijono setiaboedhi ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
45. Bukti P – 17 b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 256/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
46. Bukti P –17 c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari A.A. Wijono Setiaboedhi kepada PT. Sri Domes, yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 41 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Bukti P – 18 : Surat Penyerahan tanggal 16 Nopember 2013 dari PT. Sri Domes kepada PT. Buana Permata Hijau terhadap hak garap, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -
48. Bukti P – 19 : Surat Rekomendasi Nomor : 90/1.711.1/1985 tanggal 6 Mei 1985 yang diterbitkan oleh Camat Tanjung Priok; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
49. Bukti P – 20 : Papan Pengumuman Tanah Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Keuangan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, (fotokopi dari fotokopi); -----
50. Bukti P – 21 : Peta Lokasi, (fotokopi dari fotokopi); -----
51. Bukti P – 22 : Peta Lokasi, (fotokopi dari fotokopi);-----
52. Bukti P – 23 : Surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tanggal 26 Nopember 1987, Nomor : 1649/II/PPHT/7/JU/87 Perihal Penjelasan / Rekomendasi atas Permohonan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), a.n. PT. Buana Permata Hijau, yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
53. Bukti P – 24 : Surat Walikota Jakarta Utara Nomor : 2308/1.711.52, tanggal 14 Juli 1988, perihal Penjelasan / Rekomendasi atas permohonan Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah atas nama PT. Buana Permata Hijau, yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
54. Bukti P – 25 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 27 September 1991, Nomor : 601/V/PGT/2/JU/1991, perihal Penjelasan/Rekomendasi untuk Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Buana Permata Hijau ; (fotokopi dari fotokopi); -----

Halaman 42 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

55. Bukti P – 26 : Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 Juli 1998, Nomor : 1294/-1.711.5, perihal Penjelasan tentang peninjauan kembali peruntukan dan perubahan tata letak diatas bidang tanah seluas ± 69.472 m² di RT 001/05 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
56. Bukti P – 27 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 160/G/1991/Tn/PTUN-JKT, tanggal 27 Juli 1992 ; (fotokopi dari fotokopi); -----
57. Bukti P – 28 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 85/B/1992/PT.TUN.JKT, tanggal 29 April 1993; (fotokopi dari fotokopi); -----
58. Bukti P – 29 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 8 Juli 1994; (fotokopi dari fotokopi); -----
59. Bukti P – 30 : Surat Keterangan Lurah Papanggo Nomor : 138/I-20/87 tanggal 2 September 1987 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
60. Bukti P – 31 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3255, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
61. Bukti P – 32 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 11 April 2003, Nomor : 017/12-530.2-09.05-2003 tentang Pemberian Hak Pakai ; (fotokopi dari fotokopi); -----

Halaman 43 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

62. Bukti P – 33 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 4 Maret 2003, Nomor : 008/06-530.2 – 09.05-2003 tentang Pemberian Hak Pakai ; (fotokopi dari fotokopi) ;

63. Bukti P – 34 : Surat Perjanjian Kerjasama antara PT. Buana Permata Hijau dengan Forum Bersama Warga Papanggo, tanggal 3 Juni 2013 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 35, dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti asli / foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Endang Widjajanti, Tanda Terima Dokumen dan Surat Perintah Setor atas nama Endang Widjajanti qq Pemda DKI Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Bukti T – 2 : Surat Permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Endang Widjajanti tanggal 06 Maret 2014 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

3. Bukti T – 3 : Surat Kuasa dari Endang Widjajanti kepada Nita Rahayu, SH, tanggal Maret 2014, untuk pengambilan Sertifikat Hak Pakai Lahan Taman BMW atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

4. Bukti T – 4 : Surat Ukur Nomor : 00001/Papanggo/2014, tanggal 7 Maret 2014, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Administrasi Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 44 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T – 5 : Surat Ukur Nomor : 00002/Papanggo/2014, tanggal 7 Maret 2014, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Administrasi Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
6. Bukti T – 6 : Berita Acara Penelitian Tanah yang dibuat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 4 Maret 2014 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
7. Bukti T – 7 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 5 Maret 2014, Nomor : 614 dan 615/HP/BPN.31.72/2014, tentang Pemberian Hak Pakai ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
8. Bukti T – 8 : Daftar Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 5 Maret 2014, Nomor : 614 dan 615/HGB/BPN.31.72/2014 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti T – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 106/31.72-300.5/2014 tanggal 6 Januari 2014 Perihal Mohon Penjelasan Perolehan Tanah Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan Sunter (BP3L Sunter), yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti T – 10 : Surat Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta tanggal 7 Januari 2014 Nomor : 111/-1.711.321 Perihal Penjelasan Perolehan Hak ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 45 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

11. Bukti T – 11 : Surat Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta tanggal 22 Januari 2014 Nomor : 321/-1.711.12 Perihal Penjelasan Perolehan Hak ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T – 12 : Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 143 Tahun 1994, tanggal 9 Mei 1994 ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
13. Bukti T – 13 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Juli 1994 Nomor : W7.De.Ht.01.10.2341/94.ms, perihal Mohon bantuan untuk menawarkan uang tunai terhadap PT. Narpati Estate dan PT. Buana Permata Hijau ; (fotokopi dari fotokopi); -----
14. Bukti T – 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 17 Januari 2014 Nomor : 371/31.72-300.5/II/2014, perihal Mohon Penjelasan Perolehan Tanah Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan Sunter (BP3L Sunter) ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
15. Bukti T – 15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 4 Februari 2014 Nomor : 549/31.72-300-5/II/2014, perihal Examinasi Pertanahan ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
16. Bukti T – 16 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 28 Februari 2014 Nomor : 603/3-31/II/2014, perihal Penyampaian hasil pembahasan Rapat Tim Eksaminasi Khusus Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 46 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

17. Bukti T – 17 : Surat Pernyataan Direktur Utama PT. Agung Podomoro, tanggal 11 Februari 2014 Nomor : 002/PT.AP/II/14 ;
(fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
18. Bukti T – 18 : Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi / Pesangon atas Tanah/Bangunan, di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara, tanggal 2 Juni 1990 ; (fotokopi dari fotokopi); -----
19. Bukti T – 19 : Surat Pernyataan Festus Kurs, tanggal 2 Juni 1990 ;
(fotokopi dari fotokopi); -----
20. Bukti T – 20 : Surat Keterangan Lurah Papanggo, tanggal 2 Juni 1990 ;
Nomor : 25/1.711.01 ; (fotokopi dari fotokopi); -----
21. Bukti T – 21 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor :
03/Cons/1994/PN.JKT.Ut, tanggal 27 Juli 1994 ; (fotokopi
dari fotokopi); -----
22. Bukti T – 22 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Papanggo tanggal
21 Agustus 1997 Nomor : 002/1.711.1 ; (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----
23. Bukti T – 23 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
160/G/1991/Tn/PTUN-JKT, tanggal 29 Juli 1992 ; (fotokopi
sesuai dengan aslinya); -----
24. Bukti T – 24 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 85/B/1992/PT.TUN.JKT, tanggal 7 Desember
1992 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
25. Bukti T – 25 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 250 Kelurahan Papanggo,
Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi
Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan
aslinya) ; -----

Halaman 47 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

26. Bukti T – 26 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 251 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
27. Bukti T – 27 : Surat Permohonan dari Sukry Bey, atas bidang tanah di Jalan Pengadilan / R.E. Martadinata ; (Taman BMW) (fotokopi dari fotokopi) ; -----
28. Bukti T – 28 : Surat Pernyataan dari Sukry Bey, tanggal 23 Nopember 2012, selaku pemilik atas bidang tanah di Jalan Pengadilan / R.E. Martadinata (Taman BMW), luas 35.098 M2 ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
29. Bukti T – 29 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 1970/31.72-200.3/XII/2012, tanggal 27 Desember 2012, perihal Permohonan Pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
30. Bukti T – 30 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 28813/2012 atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pengadilan / Jl. R.E. Martadinata (Taman BMW) ;(fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
31. Bukti T – 31 : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 06/SP&P/ST/2013 tanggal 17 Januari 2013 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
32. Bukti T – 32 : Surat Pernyataan dari Sukry Bey, tanggal 23 Nopember 2012, selaku pemilik atas bidang tanah di Jalan Pengadilan / R.E. Martadinata (Taman BMW), luas 72.858 M2 ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Halaman 48 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

33. Bukti T – 33 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 1983/31.72-200.3/XII/2012, tanggal 27 Desember 2012, perihal Permohonan Pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
34. Bukti T – 34 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 28814/2012 atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pengadilan/ Jl. R.E. Martadinata (Taman BMW) luas 72858 M2 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
35. Bukti T – 35 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 3693/31.72-200.3/XII/2012, tanggal 10 Desember 2013, perihal Hasil Pengukuran bidang tanah yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.2i-1 sampai dengan T.2i-23, dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.2i – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti T.2i – 2 : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 251 Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 49 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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. Bukti T.2i – 3 : Instruksi Gubernur Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 47 Tahun 2013 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pembangunan Stadion Pengamanan dan Penataan di Lokasi Taman BMW, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T.2i – 4 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 27 Juli 1994 Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.Ut ; (fotokopi dari fotokopi); -----
5. Bukti T.2i – 5 : Kuitansi pembayaran konsinyasi untuk tanah garapan seluas ± 65.774 m2 a.n. PT. Buana Permata Hijau ; (fotokopi dari fotokopi); -----
6. Bukti T.2i – 6 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 160/G/1991/TN/PTUN.JKT ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
7. Bukti T.2i – 7 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 85/B/1992/PT.TUN-JKT tanggal 25 Februari 1993 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
8. Bukti T.2i – 8 : Surat Lurah Papanggo tanggal 10 Juli 2008 Nomor : 353/-1.754 tentang Pemberitahuan ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti T.2i – 9 : Surat Camat Tanjung Priok tanggal 14 Juli 2008, tentang Larangan memanfaatkan, mendirikan bangunan dan menyimpan barang di lokasi taman BMW Kelurahan Papanggo, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 50 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.2i – 10 : Surat Perintah Bongkar yang diterbitkan Walikotaamadya Jakarta Utara Nomor : 3224/ -1.785 tanggal 8 Agustus 2008 tentang Pembongkaran Bangunan/ Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa IMB yang didirikan di atas Tanah Asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jl. Sunter Permai dan Jl. Martadinata ;
(fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti T2i – 11 : Surat Perintah Bongkar yang diterbitkan Walikotaamadya Jakarta Utara Nomor : 3242/-1.785 tanggal 15 Agustus 2008, tentang Pembongkaran Bangunan/Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa IMB yang didirikan di atas Tanah Asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jl. Sunter Permai dan Jl. Martadinata ;
(fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T2i – 12 : Surat Perintah Bongkar yang diterbitkan Walikotaamadya Jakarta Utara Nomor : 3255/-1.785 tanggal 21 Agustus 2008 tentang Pembongkaran Bangunan / Pengosongan Pemakaian Tanah Tanpa IMB yang didirikan di atas Tanah Asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang terletak di Jl. Sunter Permai dan Jl. Martadinata ;
(fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
13. Bukti T2i – 13 : Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor : 37 Tahun 2008 tentang Penertiban dan Pengamanan Bangunan Liar yang berada di Jalur Hijau Taman BMW, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi); ----
14. Bukti T2i – 14 : Buku Jurnal Penitipan Uang (Consignatie) Nomor Perkara : 03/Cons/1994/Pengadilan Negeri Jakarta Utara; (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 51 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

15. Bukti T2i – 15 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor Register : 408/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut. tertanggal 16 Oktober 2013; (fotokopi dari fotokopi); -----
16. Bukti T2i – 16 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 003/01-530.2-09.05-2003, tanggal 24 Februari 2003, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi) ; --
17. Bukti T2i – 17 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 006/04-530.2-09.05-2003, tanggal 4 Maret 2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi); ---
18. Bukti T2i – 18 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 007/05-530.2-09.05-2003, tanggal 4 Maret 2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi); ---
19. Bukti T2i – 19 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 016/11-530.2-09.05-2003, tanggal 11 April 2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi); ---

Halaman 52 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T2i – 20 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 018/13-530.2-09.05-2003, tanggal 11 April 2003 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara ; (fotokopi dari fotokopi); ---
21. Bukti T2i – 21 : Lampiran Surat No. 2024 B-31 200 VII 2013, tanggal 10 Juli 2017 berupa Uraian Hasil Ukur Taman BMW Pemda Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ; -----
22. Bukti T2i – 22 : Berita Acara Serah Terima Tanah Yang Terletak di Jalan Rumah Sakit Koja Kelurahan Papanggo Dan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara Dari PT. Agung Podomoro Kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 8 Juni 2007) ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
23. Bukti T2i – 23 : Surat Sekretaris BP3L Sunter Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 Mei 1994, perihal permohonan penawaran dengan consignatie atas tanah garapan PT. Narpati Estate seluas +/- 29.451 yang terletak di Kelurahan Sunter Agung dan tanah garapan PT. Buana Permata Hijau seluas +/- 65.774 M yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti-bukti tertulisnya, Pihak Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dan 2 (dua) orang Ahli, yang identitasnya masing-masing, sebagai berikut : -----

Halaman 53 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi pertama Pihak Penggugat : -----

----- **EKA FEBANNO NARPATI** -----

Tempat / tanggal lahir, Jakarta 1 Februari 1965, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Kristen, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Tampak Siring Indah No. 4, Kelapa Gading Barat, RT. 008, RW. 007, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Direktur PT. Buana Permata Hijau dan PT. Narpati Estate ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi dan batas-batas tanah milik PT. Buana Permata Hijau, yaitu Sebelah Utara Rel Kereta Api / Jalan Ancol Raya, Sebelah Selatan Tanah milik PT. Buana Permata Hijau yang sudah bersertifikat, Sebelah Barat Jalan Ancol Barat / Sunter Permai, Sebelah Timur Tanah Dali Monte / Tanah Exs Pertanian ; -----
- Bahwa setahu Saksi PT. Buana Permata Hijau belum pernah ada sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa antara PT. Narpati Estate dan PT. Buana Permata Hijau beda pemiliknya ; -----
- Bahwa PT. Narpati Estate pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Nomor perkara Nomor : 160/G/1991/TN/PTUN-Jkt. Dengan putusan gugatan tidak diterima (NO) ; -----
- Bahwa tanah PT. Buana Permata Hijau yang masuk dalam sebagian Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan Nomor : 251 yang dipermasalahkan dalam sengketa ini luas sekitar 6,9 Hektar ; -----
- Bahwa tanah PT. Buana Permata Hijau tersebut telah di lakukan konsinyasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara secara sepihak oleh Pemerintah Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

Halaman 54 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi uang konsinyasi berasal dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2004 Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melakukan penertiban tanah dilokasi Taman BMW dari karyawan Saksi ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah dilokasi Taman BMW yang telah dilakukan penertiban oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta akan diterbitkan Sertipikat ; -----
- Bahwa Tanah PT. Buana Permata Hijau yang luasnya 6 Hektar ada yang jaga, namun tidak dilakukan pemagaran ; -----

2. Saksi kedua Pihak Penggugat : -----

SUPRIYANTO -----

Tempat / tanggal lahir, Bekasi, 31 Desember 1958, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Buruh Harian Lepas, beralamat di kampung Tambun, RT. 013 / RW. 005, Kelurahan Karang Harja, Kecamatan Pebayuran, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi pernah tinggal di dekat lokasi Taman BMW tepatnya di dekat Sungai Tiram, Tanjung Priok, Jakarta Utara, namun sejak tahun 1992 Saksi tinggal di Daerah Cikarang ; -----
- Bahwa di lokasi tersebut terdapat 2 (dua) Plang Nama milik PT. Buana Permata Hijau yang dipasang diantara diujung empang sekitar tahun 1982;
- Bahwa pada plang tersebut bertuliskan Tanah Milik PT. Buana Permata Hijau, dan jarak antara Plang yang satu dengan Plang yang lainnya sekitar 500 M ; -----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara Rel Kereta api, sebelah selatan Jalan Baru, sebelah timur Tanah Pertanian atau Perbatasan dan sebelah barat Kali / Sungai ; -----

Halaman 55 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Bapak Tores dan Bapak Tukijo orang yang menggarap empang-empang tersebut ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah yang dipasang Plang oleh PT. Buana Permata Hijau tersebut ; -----

3. Saksi ketiga Pihak Penggugat : -----

TIGOR NAPITUPULU -----

Tempat / tanggal lahir, Medan, 3 Mei 1950, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Kristen, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Taman Nyiur Blok N No. 27 RT. 001 / RW. 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Apartemen Mapelpark yang terletak di Sunter Agung tidak jauh dengan lokasi tanah Taman BMW ; -----
- Bahwa Saksi hampir setiap hari berada di Lokasi tanah Taman BMW untuk mengawasi dan melakukan kontrol terhadap anak buahnya ; -----
- Bahwa anak buah Saksi yang berjumlah 30 (tiga puluh) orang tersebut menguasai lokasi di tanah Taman BMW ; -----
- Bahwa Saksi adalah Ketua Forum Bersama Warga Papanggo, yang dibentuk untuk menjaga Kamtibmas, dan Forum tersebut bertujuan untuk memanfaatkan tanah yang terlantar diberdayakan oleh dan untuk masyarakat dengan asas pemanfaatan ; -----
- Bahwa Forum Bersama Warga Papanggo telah melakukan kerja sama dengan PT. Buana Permata Hijau berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara PT. Buana Permata Hijau dengan Forum Bersama Warga Papanggo, tanggal 3 Juni 2013 ; -----
- Bahwa sebelum Saksi melakukan perjanjian kerja sama dengan PT. Buana Permata Hijau, Saksi melihat dulu dokumen berupa Surat-surat pembebasan yang dilakukan oleh PT. Buana Permata Hijau, dan Rekomendasi dari Lurah, Camat dan Walikota ; -----

Halaman 56 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilokasi tanah Taman BMW pasca penggusuran tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang dijaga oleh Satpol PP ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah PT. Buana Permata Hijau , yaitu sebelah utara Rel Kereta / Jalan RE. Martadinata, sebelah timur Tanah Pertanian, sebelah barat Jl. Rumah Sakit Koja, sebelah Selatan Kali dan tanah milik PT. Buana Permata Hijau ; -----
- Bahwa tanah PT. Buana Permata Hijau tersebut atas ijin dari Saksi dimanfaatkan untuk parkir truk-truk kontainer dan hasilnya untuk membayar anak buah Saksi yang menjaga lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah PT. Buana Permata Hijau tersebut telah dilakukan pengukuran oleh petugas dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan dari Walikota Jakarta Utara ; -----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut dipasang Papan pengumuman tanah milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang disertai dengan tulisan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 251 ; ---

4. Saksi keempat Pihak Penggugat : -----

----- **LOUDEWIK AMUNG, S.H.** -----

Tempat / tanggal lahir, Tangerang, 22 Desember 1951, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Kristen, pekerjaan Pengacara, beralamat di Kp. Bahari II / 113, RT. 015 / RW. 004, Kelurahan Tanjung Priok, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi adalah selaku Pembina dari Forum Bersama Warga Papanggo, yang dibentuk untuk memanfaatkan tanah yang terlantar diberdayakan oleh masyarakat dengan asas pemanfaatan dan sekaligus untuk menjaga Kamtipmas ; -----
- Bahwa tugas Saksi di lapangan adalah mengawasi tanah tersebut dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah PT. Buana Permata Hijau tersebut dimanfaatkan untuk parkir truk-truk kontainer yang berjumlah kurang lebih 30 (tiga puluh) buah, dan hasilnya untuk biaya operasional Forum Bersama Warga Papanggo ; -----
- Bahwa batas-batas tanah PT. Buana Permata Hijau tersebut adalah sebelah barat Jalan Raya, sebelah utara rel kereta api, sebelah selatan kali kecil / sungai, dan sebelah timur tanah pertanian ; -----
- Bahwa saksi memegang fotokopi surat-surat pembebasan tanah garapan dari warga kepada PT. Buana Permata Hijau ; -----
- Bahwa Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta memasang plang yang berisi pengumuman mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor : 250 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 251 ; -----
- Bahwa sebelum pemasangan Plang telah dilakukan pengukuran oleh petugas dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan dari Walikota Jakarta Utara ; -----

1. Ahli pertama Pihak Penggugat : -----

----- **Ir. CHAIRUL BASRI ACHMAD.** -----

Tempat / tanggal lahir, Jambi, 3 Oktober 1946, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Pejaten Barat I / 1 D, Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dibawah sumpah telah memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut : ---

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal (2) Undang-Undang Pokok Agraria tugas BPN dalam rangka memberikan hubungan hukum adalah memberikan hubungan hukum antara orang dengan tanah ; -----
- Bahwa BPN hanya melihat suatu hubungan hukum antara orang dengan tanah tidak memberikan hak atas tanah, jadi pemilik tanah atau yang menguasai tanah yang dapat mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut ; -----

Halaman 58 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud dengan penguasaan fisik adalah secara fisik tanah tersebut dikuasai dengan dibuktikan surat-surat sebagai tanda bukti atas tanah ; -----
- Bahwa di mata hukum pertanahan untuk mengajukan suatu permohonan hak atas tanah baik pemerintah maupun perorangan tidak ada bedanya, harus mengikuti syarat-syarat yang telah ditentukan ; -----
- Bahwa BPN dalam memberikan hak adalah penguasaan, kalau penguasaan selama 20 (duapuluh) tahun berturut-turut dan tidak ada klaim dari pihak lain, maka patut diduga bahwa dia adalah pemilik yang sesungguhnya ; -----
- Bahwa dalam hal penguasaan apabila pada waktu pengukuran ada klaim dari pihak lain, maka proses harus di stop, karena ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kalau dalam suatu hak ada klaim dari pihak lain, maka permohonan tersebut tidak dapat diproses lebih lanjut ; -----
- Bahwa dalam hal pendaftaran tanah, BPN mengenal asas persualitas atau kepastian, pasti yang punya, pasti letaknya dimana dan pasti surat-suratnya ada hubungan hukum dengan tanah, kalau ada salah satu saja yang tidak terpenuhi maka pendaftaran tanah tersebut tidak bisa dilaksanakan ; -----
- Bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam rangka pendaftaran tanah, jadi kalau tanah tersebut bersengketa, maka buku tanahnya tidak akan keluar, namun surat ukurnya boleh diterbitkan dengan catatan didalamnya tanah tersebut masih ada sengketa ; -----
- Bahwa dalam hal tanah untuk kepentingan umum, maka pemerintah boleh mengkonsinyasi tetapi kalau swasta tidak boleh, karena swasta itu selalu dengan cara kesepakatan ; -----
- Bahwa walaupun telah dilakukan konsinyasi melalui Pengadilan Negeri tetapi efek dari hukum pertanahannya tidak ada karena belum terjadi peralihan ; -----

Halaman 59 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 yang dimaksud negara menguasai tanah adalah negara hanya berhak mengatur mengenai penguasaan atas tanah, hak negara menguasai tanah adalah hak publik bukan hak keperdataan ; -----
- Bahwa atas bidang tanah yang dimohonkan haknya harus dilakukan pengukuran untuk kepastian batas-batas dan sebelum pengukuran harus ada persetujuan dari pemilik sebelah-sebelahnya, kalau sudah ada persetujuan barulah Gambar Situasi atau Surat Ukur tersebut diterbitkan ; ---
- Bahwa kewajiban pengembang untuk menyerahkan lahan Fasilitas Umum (Fasum) dan Fasilitas Sosial Fasos tidak dapat dikonversi dengan uang ; ----

2. Ahli kedua Pihak Penggugat : -----

----- **Dr. AGUS SEKARMAJI, S.H., M.Hum.** -----

Warganegara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir Ponorogo 10 Agustus 1968, laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga, beralamat di Perumahan Graha Kencana Blok I Nomor 69, Asemrowo, Surabaya, Jawa Timur, dibawah sumpah telah memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam proses pendaftaran hak atas tanah seorang atau subjek mau mendaftarkan hak atas tanah, maka harus mampu menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah memang menjadi haknya ; -----
- Bahwa sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Pakai terlebih dahulu terbit surat keputusan pemberian hak, dan untuk dapat terbit Surat Keputusan Pemberian Hak tentunya ada permohonan hak yang didasari dengan alas hak yang ada ; -----
- Bahwa ketika sudah ada alas hak yang dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan hak, maka selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan mengadakan pengukuran untuk keperluan data fisik maupun data yuridis, data fisik dan yuridis ini sebagai dasar pencatatan pada buku tanah yang selanjutnya terbit sertipikat hak atas tanah ; -----
- Bahwa dalam hal pengadaan tanah harus diperhatikan siapa subjeknya kemudian apa jenis objek hak atas tanah yang terkena pengadaan tersebut ;

Halaman 60 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemerintah tidak boleh melakukan jual beli Sertipikat Hak Milik, karena pemerintah bukan subjek hak milik makanya mekanisme yang dapat dijalankan adalah dengan cara pelepasan dan penyerahan dengan pemberian ganti rugi ; -----
- Bahwa konsinyasi itu hanya dapat dilakukan dalam hal pengadaan tanah untuk pembangunan dalam rangka kepentingan umum, dan kalau pihak swasta tidak diperbolehkan untuk melakukan konsinyasi, karena swasta dasarnya adalah kesepakatan harga ; -----
- Bahwa didalam proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan Undang-Undang Nomor : 2 tahun 2012, pengadaan tanah bisa dilakukan oleh pemerintah sendiri, bisa bekerja sama dengan BUMN serta dengan pihak swasta ; -----
- Bahwa sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Pakai ada prosedur pengukuran dilapangan yang bertujuan untuk mengetahui letak dan batas-batasnya masalahnya hal itu terkait dengan penghimpunan data fisik dan data yuridis ;
- Bahwa apabila tidak dilakukan pengukuran hal itu menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, bahkan mengenai pengukuran tersebut juga diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 ; -----
- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997, sepuluh hari sebelum pengukuran mereka yang berbatasan langsung harus diberitahukan dan memberikan persetujuan, karena disitu ada penunjukan tanda batas, penetapan tanda batas dan pemasangan tanda batas dan itu tindakan yang harus diketahui ; -----
- Bahwa dalam proses pengadaan tanah bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri, karena tidak tercapainya suatu kesepakatan sehingga mengajukan gugatan;-
- Bahwa dalam hal pengadaan atas tanah untuk kepentingan umum konsinyasi itu dilakukan apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi ; -----

Halaman 61 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 apabila Pemerintah Daerah melakukan penetapan harga tanah untuk kepentingan umum dengan ganti rugi, maka dasarnya bukan hanya Peraturan Daerah tetapi harus ada penilaian dari Tim Appraisal yang menentukan, dan itu yang dijadikan dasar untuk melakukan konsinyasi ; -----
- Bahwa apabila melihat bukti T – 17 yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Pernyataan Direktur Utama PT. Agung Podomoro, tanggal 11 Februari 2014 Nomor: 002/PT.AP/II/14, uang konsinyasi tersebut berasal dari Swasta;
- Bahwa konsinyasi yang dilakukan tahun 1994 / 1995 pedomannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1993 halmana belum terjadi pelepasan hak, harus ada hubungan hukum antara subjek tanah dan objek tanah terlebih dahulu ; -----
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 dengan dikonsinyasikan, maka hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya hapus, maka berdasarkan ketentuan ini salah satu hapusnya hubungan hukum adalah apabila tanahnya telah dikonsinyasi, sebelumnya tidak jelas ; -----
- Bahwa Kewajiban pengembang untuk menyerahkan Fasos / Fasum adalah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 9 tahun 2009, dalam kaitannya itu pengembang wajib menyerahkan sarana Fasos / Fasum kepada Pemerintah 1 (satu) tahun maksimal setelah masa pemeliharaan ; -
- Bahwa yang dimaksud dengan tanah garapan adalah tanah yang tidak ada hak sama sekali diatasnya dan tanah tersebut dikuasai oleh Negara ; -----
- Bahwa yang dimaksud dengan Ijin lokasi adalah ijin yang diberikan untuk memperoleh tanah dalam rangka penanaman modal dan untuk mengalihkan dan menggunakan tanah ; -----
- Bahwa suatu instasi atau perusahaan memperoleh ijin lokasi itu sebenarnya belum mempunyai hak atas tanah, maka atas dasar ijin lokasi yang diberikan, ia berhak untuk melakukan pembebasan tanah itu berhasil atau tidak itu tergantung dari kesepakatan dari para pihak ; -----

Halaman 62 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya selain mengajukan bukti-bukti tertulisnya, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang identitasnya masing-masing, sebagai berikut : -----

1. Saksi pertama Tergugat II Intervensi : -----

----- **PAULUS HERSUTANTA** -----

Tempat / tanggal lahir Bandung, 4 Maret 1965, kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, agama Katholik, pekerjaan Konsultan, beralamat di Kav. Hankam Blok M2, No. 4, RT. 008, RW. 008, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi sebagai karyawan PT. Agung Podomoro sejak Tahun 2003 dan saat ini menjabat sebagai Legal Manager PT. Agung Podomoro ; -----
- Bahwa saksi mengetahui PT. Agung Podomoro mempunyai kewajiban menyerahkan lahan untuk Fasos / Fasum kepada Pemerintah Daerah seluas 26,5 Hektar ; -----
- Bahwa kewajiban PT. Agung Podomoro untuk menyerahkan tanah seluas 26,5 hektar tersebut salah satunya dari PT. Buana Permata Hijau, akan tetapi dari pihak PT. Agung Podomoro dengan PT. Buana Permata Hijau tidak terjadi kesepakatan untuk pembebasan tanah tersebut, oleh karena itu kewajiban PT. Agung Podomoro dan untuk kepentingan umum, maka permasalahannya diambil alih oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan proses pembebasannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan konsinyasi melalui (BP3L Sunter) ; -----
- Bahwa oleh karena tidak terjadi kesepakatan mengenai pembebasan tanah, maka dilakukan konsinyasi, terkait proses konsinyasi itu dari pihak Pemda DKI Jakarta sebelumnya ada taksasi terhadap tanah seluas 26,5 hektar,

Halaman 63 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selanjutnya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengajukan permohonan konsinyasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan harga sesuai dengan taksasi yang sudah ditetapkan ; -----

- Bahwa pada tahun 2007 memang belum ada penyerahan lahan secara definitif oleh PT. Agung Podomoro kepada pihak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota tanah seluas 26,5 hektar ; -----
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam penyerahan lahan dari PT. Agung Podomoro kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, namun hanya mengetahui dari membaca dokumen-dokumen terkait ; -----
- Bahwa jumlah uang yang diserahkan PT. Agung Podomoro untuk membayar konsinyasi sebesar Rp. 789.288.000, - (tujuh ratus delapan puluh sembilan dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ; -----
- Bahwa uang untuk biaya konsinyasi tersebut diserahkan oleh PT. Agung Podomoro melalui BP3L Sunter ; -----
- Bahwa setahu Saksi PT. Buana Permata Hijau tidak pernah mengajukan keberatan terhadap konsinyasi yang dilakukan oleh BP3L Sunter tersebut ; --
- Bahwa luas tanah dari Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan Nomor : 251 adalah seluas kurang lebih 10 hektar ; -----

2. Saksi kedua Tergugat II Intervensi : -----

----- **SUGIMIN** -----

Tempat / tanggal lahir Banjarnegara, 25 September 1982, kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Danao Agung 8 No. 20, RT. 003, RW. 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Halaman 64 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi bekerja di PT. Agung Podomoro sejak tahun 2002 sebagai staf lapangan ; -----
- Bahwa Saksi hadir dilokasi pada saat dilakukan pengukuran sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 251 pada tanggal 13 dan 14 Maret 2013 ; -----
- Bahwa pada pengukuran yang kedua pada bulan Desember 2013 Saksi juga hadir di lokasi ; -----
- Bahwa terhadap pengukuran yang kedua pada bulan Desember 2013, PT. Buana Permata Hijau mengajukan keberatan ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran bulan Maret 2013 dan bulan Desember 2013 tidak ada petugas dari BPN meminta tanda tangan dari tetangga, karena tidak ada tetangga yang berbatasan langsung ; -----
- Bahwa Waktu itu untuk masih ada bangunan yang masih berdiri, dan pada pengukuran yang kedua bangunan itu sudah dibongkar oleh Satpol PP ; -----
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah tersebut dalam keadaan kosong tidak ada yang menguasai, tetapi ada truk-truk kontainer yang parkir secara terpisah ; -----
- Bahwa pada saat pengukuran ada orang mau memasang plang PT. Buana Permata Hijau, tetapi plang tersebut diangkat oleh Satpol PP ; -----
- Bahwa tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 251 batas-batasnya adalah sebelah utara tanah kosong, sebelah selatan kali / sungai, sebelah barat Jalan Sunter Permai Jaya dan sebelah timur adalah danau ; -----

Halaman 65 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut dari seniornya yang bekerja di PT. Agung Podomoro ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan dengan suratnya masing-masing tanggal 31 Desember 2014, yang untuk mempersingkat putusan ini, kesimpulan tersebut tidak dimuat dalam putusan, namun tetap menjadi kesatuan yang tidak terpisahkan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek, dalam sengketa Tata Usaha Negara (object van geschill) adalah ; -----

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 / Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta , Surat Ukur tanggal 07-03-2014, No. 00001/Papanggo/2014, Luas 72.858 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (Vide Bukti T.2 i-1 identik dengan bukti T.25 dan T.4) obyek sengketa ke-satu ; -----

Halaman 66 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, No. 00002/Papanggo/2014, Luas 35.098 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (Vide Bukti T.2 i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua ; -----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas dominus litis, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan atas permohonan intervenient dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melalui kuasanya yang bernama Agusdin Susanto, S.H., dkk untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 123/G/2014/PTUN.JKT. dengan surat permohonan tertanggal 13 Agustus 2014 dan Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor : 123/G/2014/PTUN.JKT. tanggal 21 Agustus 2014 telah memutuskan di dalam amar putusan sela antara lain adalah, mengabulkan Permohonan intervensi dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 123/G/2014/PTUN.JKT. dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keberadaan obyek-obyek sengketa (Vide Bukti T.2 i-1 identik dengan T-25 dan T-4, bukti T.2 i-2 identik dengan T-26 dan T-5);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Agustus 2014 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 28 Agustus 2014, dimana di dalam masing-masing jawabannya tersebut termuat pula mengenai eksepsi-eksepsi ; -----

Halaman 67 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah terdiri dari :-----

- DALAM EKSEPSI ;-----

- DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Dengan ketentuan manakala dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelumnya mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

DALAM EKSEPSI.-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan mengenai hal yang sama (ibidem) seperti dalam duduknya sengketa diatas, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja ;-----

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya menyatakan :-----

- Mengenai Kompetensi Absolut dan relatif ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi relatif yang disampaikan oleh Tergugat tersebut dalam jawabannya di persidangan tanggal 21 Agustus 2014, Hakim Ketua sidang telah menjelaskan bahwa terkait dengan eksepsi relatif yang merupakan pembagian kekuasaan mengadili antara Pengadilan yang serupa harus ditegaskan Pengadilan Tata Usaha Negara mana yang berwenang menurut Tergugat, dan kalau tidak disebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mana yang berwenang, maka Majelis Hakim memandang eksepsi ini adalah bagian dari uraian eksepsi absolut bahkan eksepsi lain dan akan diputus bersama dengan pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dimaksud tidak menyebut Pengadilan Tata Usaha Negara mana yang berwenang mengadili sebagaimana konsep eksepsi relatif dan ternyata Tergugat juga telah menjawab pokok perkaranya serta didalam Dupliknya isi eksepsi Tergugat tersebut ternyata sama tidak secara tegas menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara mana yang berwenang mengadili, maka oleh karena itu Majelis Hakim memandang eksepsi yang dimaksud Tergugat adalah bagian uraian dari eksepsi absolut atau eksepsi lain karena tidak bersifat eksepsi relatif yang harus diputus terlebih dahulu sebelum pokok perkara diperiksa ; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan : -----

1. Kompetensi Absolut ; -----
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libelium) ; -----
3. Gugatan Penggugat Bukan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana termuat dalam repliknya yang diserahkan di persidangan pada tanggal 28 Agustus 2014 dan tanggal 04 September 2014 ; -----

Halaman 69 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim adalah eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa a quo merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, maka dapat diketahui tolok ukur objectum litis dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara Pidana dan Perkara Perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa unsur-unsur atau elemen-elemen dari Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 5 tahun 1986 adalah : -----

1. Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara ; -----
2. Antara orang atau Badan Hukum Perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah ; -----
3. Sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara merupakan (sebab) lahirnya Sengketa Tata Usaha Negara merupakan (akibat), maka terlebih dahulu haruslah didiskripsikan tentang konsep Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri, sebagai suatu konsep di dalamnya mengandung ciri-ciri atau elemen sebagai berikut : -----

Halaman 70 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



<p>Konsep KTUN (Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009</p>	<p>Elemen-elemen/Unsur-unsur</p>
<p>Keputusan Tata Usaha Negara</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan tertulis • Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara • Berisi tindakan hukum tata usaha negara • Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku • Bersifat konkret, individual dan final • Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa apakah obyek-obyek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat diatas telah memenuhi unsur-unsur sebagai suatu konsep Keputusan Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) ? ; -----

Menimbang, bahwa obyek sengketa ke-satu (Vide Bukti T.2 i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4) dan obyek sengketa ke-dua (Vide Bukti T.2 i-2 identik dengan T-26 dan T-5) yang diterbitkan Tergugat dilihat dari aspek bentuk dan isi telah diberi bentuk formal yang isi didalamnya memuat dari kesatuan yang terkecil yaitu mulai dari huruf (lambang bunyi), kemudian kata,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kalimat-kalimat (frasa-frasa) yang menunjukkan suatu pengertian-pengertian atau konsep-konsep di dalamnya, dengan demikian memenuhi unsur penetapan tertulis dari obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan di dalam BAB II Bagian Pertama tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi menentukan : -----

Pasal 29

- (1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN ; -----
- (2) Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala ; -----

Pasal 30

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota yang bersangkutan. -----

Menimbang, bahwa frasa “Instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota” dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tersebut menunjukkan Tergugat adalah sebagai “Badan”, sedangkan frasa “dipimpin oleh seorang Kepala” dalam Pasal 29 ayat (2) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tersebut menunjukkan Tergugat adalah “Pejabat Tata Usaha Negara”; -----

Menimbang, bahwa frasa “mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten / Kota dalam Pasal 30 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tersebut menunjukkan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo merupakan tindakan di bidang Tata Usaha Negara ; -----

Halaman 72 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo di dasarkan atas ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah masuk dalam kualifikasi peraturan perundang-undangan di dalam kedua obyek sengketa a quo telah terpenuhi ; -----

Menimbang, bahwa di dalam obyek sengketa a quo antara lain disebutkan Sertipikat Hak Pakai No. 250 / Kelurahan Papanggo dan Sertipikat Hak Pakai No. 251 / Kelurahan Papanggo, hal ini menunjukkan sifat konkrit dari obyek sengketa a quo, kemudian di dalam kedua obyek sengketa disebut nama pemegang hak yaitu PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, hal ini menunjukkan sifat individual dari obyek-obyek sengketa a quo. Dengan diterbitkannya obyek-obyek sengketa a quo oleh Tergugat pada tanggal 10 Maret 2014 sudah mempunyai daya laku (gelding) dan daya mengikat sejak diterima oleh Pemegang hak dan tidak menunggu persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dengan demikian unsur final sudah terpenuhi.

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya obyek-obyek sengketa a quo oleh Tergugat, kepada pemegang hak yang tercantum namanya di dalam obyek sengketa a quo yaitu PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dapat melakukan tindakan-tindakan hukum terhadap obyek-obyek sengketa a quo dan orang lain harus menghormatinya, dengan demikian unsur menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata telah terpenuhi oleh obyek-obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan **subyek yang bersengketa** dalam perkara ini yaitu Penggugatnya adalah Badan hukum perdata, sedangkan **Tergugat** telah dipertimbangkan di atas adalah dalam kapasitas sebagai **Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara** dan sengketa ini timbul sebagai akibat dikeluarkannya obyek-obyek sengketa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipertimbangkan di atas (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) ; -----

Halaman 73 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **alasan gugatan** telah diuraikan, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek-obyek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan ketelitian (vide Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004), serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar obyek-obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek-obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim obyek-obyek sengketa berupa **Sertipikat Hak Pakai No. 250/Kelurahan Papanggo (Vide Bukti T.2 i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4) obyek sengketa ke-satu dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 251/Kelurahan Papanggo (Vide Bukti T.2 i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua** dalam perkara a quo yang telah dipertimbangkan diatas adalah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan juga sekaligus sebagai alat bukti hak atas tanah. Dalam kapasitas dan fungsinya yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah dari **sisi keabsahan menurut hukum (rechtmaticheid)** yaitu hukum tata usaha negara / hukum administrasi, bukan mengenai aspek kepemilikan tanahnya yang merupakan aspek keperdataan yang merupakan kompetensi Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa menurut **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 06 PK /TUN/2008 tanggal 5 Mei 2008** didalamnya memuat kaidah hukum umum sebagai berikut : untuk menghindari putusan yang berbeda antara dua badan peradilan sebaiknya ditempuh penyelesaian sengketa ke Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu mengingat terbatasnya tenggang waktu menggugat, dan seterusnya (Badan Penelitian dan Pengembangan & Pendidikan Dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung 2010) ; -----

Halaman 74 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat dalam eksepsinya yang menyatakan bahwa “ gugatannya Penggugat bukanlah sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan / keperdataan hal tersebut diketahui dengan memperhatikan posita gugatan Penggugat yang menyampaikan bahwa tanah perkara merupakan tanah yang **berada dalam penguasaan Penggugat** berdasarkan pembebasan dan / atau pelepasan hak tanah dari para Penggarap sebelumnya seluas ± 69.950 M2 dengan batas-batas : -----

Sebelah utara : Rel kereta api/Jalan RE. Martadinata. -----

Sebelah selatan : Rumah Sakit Koja (SHGB No. 3255 An. PT. BUANA PERMATA HIJAU) ; -----

Sebelah barat : Jalan Rumah Sakit Koja / Sekolah ; -----

Pernyataan “ **penguasaan** ” masih diperkuat lagi dengan kalimat bahwa “ **penerbitan obyek sengketa 1 dan 2 tersebut diatas telah menghilangkan hak dan / atau mengenyampingkan serta memutus hubungan hukum Penggugat yang telah membebaskan dan menguasai tanah dari para penggarap tanah sebelumnya** ” merupakan bukti yang jelas-jelas menegaskan bahwa gugatan Penggugat bersifat pengakuan akan hak kebendaan dan merupakan sengketa kepemilikan / keperdataan ; -----

Bahwa menurut Majelis Hakim dalil yang disampaikan Penggugat tersebut adalah dalil yang menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dan tanah dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan : -----

- bahwa keputusan tata usaha negara obyek-obyek sengketa terbit didasarkan pada ketentuan Pasal 2 angka 5 jo. Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan Nomo : 251 / Kelurahan Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta diterbitkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT-UT tanggal 27-7-1992 Penetapan mana didasarkan pada putusan badan peradilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor : 160/G/1991/Tn/PTUN-JKT tanggal 29-7-1992 jo. Nomor : 85/B/1992/PT.TUN.JKT tanggal 25-2-1993, selain itu penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo didasarkan pada kepentingan rakyat umum karena diperuntukkan sebagai sarana olah raga (GOR) ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut dapat ditarik sebagai isu hukum apakah benar penerbitan obyek-obyek sengketa didasarkan pada hasil pemeriksaan badan peradilan sehingga tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 angka 5 dari Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut ternyata pasal 2 angka 5 yang dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara itu tidak ada (lihat Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009) yang ada berdasarkan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sama dengan maksud eksepsi Tergugat adalah Pasal 2 huruf e bukan Pasal 2 angka 5 ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 huruf e berbunyi sebagai berikut “ tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : huruf e Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku ” ; -----

Halaman 76 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-29 = T-21 = T-2i-4 berupa Penetapan Nomor : 03 Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 160/G/1991/Tn/PTUN-JKT tanggal 29 Juli 1992 (vide bukti P-27 = T-23 = T2i-6) dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 85/B/1992/PT.TUN JKT tanggal 25 Pebruari 1993 (vide bukti P-28 = T-24= T.2i-7), bahwa dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tersebut tidak ada perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan obyek sengketa begitu halnya terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 160/G/1991/Tn/PTUN-JKT tanggal 29 Juli 1992 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 85/B/1992/PT.TUN JKT tanggal 25 Pebruari 1993 masing-masing baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusan-putusannya juga tidak memerintahkan atau mewajibkan Tergugat memproses lebih-lebih menerbitkan obyek-obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 614 dan 615/HP/BPN.31.72/2014 Tentang Pemberian Hak Pakai atas Nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah seluas 35.098 M2 dan seluas 72.856 M2 terletak di Jalan RE. Martadinata / Sunter Permai, Kelurahan Papanggo Kecamatan Tanjung Priok Kota Administrasi Jakarta Utara (bukti T-7) dalam konsideran faktual Menimbang pada surat keputusan tersebut tidak menyebutkan mengenai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03 Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 27 Juli 1994 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 60/G/1991/Tn/PTUN-JKT. tanggal 29 Juli 1992 (vide bukti P-27 = T-23 = T-2i-6) dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 85/B/1992/PT.TUN-JKT. tanggal 25 Pebruari 1993 (vide bukti P-28 = T-24 = T.2i-7), padahal konsideran menimbang dalam suatu keputusan pejabat tata usaha negara adalah merupakan hal yang melatar belakangi keputusan dimaksud ; -----

Halaman 77 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-25 dan T-26 pada kolom d) DASAR PENDAFTARAN, bahwa dasar pendaftaran tanah adalah didasarkan pada surat keputusan sebagaimana bukti T-7 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas tanah seluas 35.098 M2 dan seluas 72.856 M2 terletak di Jalan RE Martadinata / Sunter Permai, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara maka menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena bukti T-7 terbit tidak atas dasar putusan Pengadilan dan selanjutnya merupakan dasar pendaftaran penerbitan obyek sengketa maka dalil Tergugat yang menyatakan obyek sengketa terbit berdasarkan putusan pengadilan adalah dalil yang tidak beralasan hukum ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu **ukuran** pengajuan **gugatan** atas suatu pelanggaran hukum adalah harus dilihat dari **kualifikasi** perbuatan apa yang dilakukan Tergugat dan dalam ruang lingkup peraturan apa yang dilanggar, **bila menyangkut hukum perdata** maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya, **tapi apabila yang dilanggar peraturan hukum administrasi** (hukum publik) maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa ini, karena obyek sengketa bukan menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara melainkan Pengadilan Negeri adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libelium) dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Halaman 78 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, maka yang menjadi dasar pengujiannya adalah Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, yang memuat syarat formal dan materiil dari suatu gugatan ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat ternyata telah memuat **subyek atau identitas para pihak secara lengkap dan obyek sengketa secara jelas**, serta dasar hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat gugatan, dan ada keterkaitan antara fundamentum petendi dengan petitumnya yang telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa di atas, gugatan Penggugat telah lengkap dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat yang menyatakan **gugatan kabur** adalah dalil yang tidak beralasan hukum oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan **tidak diterima** ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat bukan Obyek Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim telah mempertimbangkan diatas dalam eksepsi kompetensi absolut dan menurut Majelis Hakim obyek-obyek sengketa telah memenuhi unsur-unsur pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 oleh karena itu ditunjuk pertimbangan hukum tersebut diatas dan diambil alih sebagai pertimbangan dalam eksepsi ini, maka dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat bukan obyek tata usaha negara adalah tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya ; -----

Halaman 79 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

DALAM POKOK SENGKETA.-----

Menimbang, bahwa oleh karena antara **Tergugat dan Tergugat II Intervensi**, mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan Surat Keputusan obyek-obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (**Vide Bukti T-2i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4**) **obyek sengketa ke-satu dan (Bukti T-2i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua**, maka pertimbangan hukum dalam sengketa ini akan dijadikan satu, tidak secara sendiri-sendiri ; -----

Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Penggugat adalah, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan-keputusan obyek-obyek sengketa (**Vide Bukti T-2i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4**) **obyek sengketa ke-satu dan (Bukti T-2i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua** merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan ketelitian karena berdasarkan fakta-fakta penerbitan obyek sengketa ke-satu dan ke-dua telah mengabaikan prosedur pengumpulan dan pengolahan data fisik dan maupun data yuridis terhadap riwayat tanah yang diterbitkan obyek sengketa seperti yang dimaksud dalam ketentuan pasal 12 ayat (1), Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250 dan 251/Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah diproses sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sedangkan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan mohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Halaman 80 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah : -----

Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa a quo merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ? ; -----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian ini Majelis Hakim akan menguji secara ex tunc yang pengujiannya didasarkan fakta-fakta dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat. Selain itu Majelis Hakim hanya menguji mengenai keabsahan menurut hukum (rechtmatigheid) obyek-obyek sengketa **(Vide Bukti T-2i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4) obyek sengketa ke-satu dan (Bukti T-2i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua** yang meliputi pengujian dari segi wewenang, prosedur formal dan materiel substansi. Bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim tidak memasuki pengujian mengenai hak keperdataan atau kepemilikan atas tanah, yang diterbitkan obyek sengketa, karena permasalahan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai keabsahan hukum (rechtmatigheid) terhadap obyek sengketa Majelis Hakim memandang perlu juga mempertimbangkan syarat formal apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat obyek-obyek sengketa a quo ? ; ----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara" buku II Halaman 38, berpendapat bahwa untuk dapat melihat adanya "suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita

Halaman 81 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak". Berdasarkan pendapat Indroharto, SH. tersebut Pengadilan berpendapat, ada dua kriteria yang dapat dijadikan tolak ukur untuk adanya kepentingan Penggugat yaitu : ---

- a. bahwa Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang menguasai tanah akan tetapi atas tanah tersebut diterbitkan keputusan berupa sertifikat hak, atas nama pihak lain ; -----
- b. bahwa Penggugat dalam hal ini orang atau badan hukum perdata tidak menguasai tanah, akan tetapi yang bersangkutan mempunyai surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa) ; -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah memperoleh fakta hukum yang berhubungan dengan surat-surat tanah yang telah diterbitkan obyek-obyek sengketa berupa : -----

1. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang H. Solehah kepada Theresia Maria Swandajani, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Theresia Maria Swandajani kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-4 a, P-4 b dan P-4 c) ; -----
2. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang H. Solehah kepada Djohan Narpati, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Djohan Narpati kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-5 a, P-5 b dan P-5 c) ; -----
3. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang H. Solehah kepada Tiono Surjo Mansur, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan Surat Kuasa dari Tiono Surjo Mansur kepada Abner Sukatja serta Surat Penyerahan dari Abner Sukatja kepada Yos Soeyono (vide bukti P-6 a, P-6 b, P-6 c dan P-6 d) ; -----

Halaman 82 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

4. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Djohan Narpati, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Djohan Narpati kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide P -7 a, P-7 b dan P-7 c) ; -----
5. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Zubaidah kepada Ny. Widya Soesanti, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Widya Soesanti kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide P-8 a, P-8 b dan P-8 c) ; -----
6. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Ferry, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Ferry kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-9 a, P-9 b dan P-9 c) ; -----
7. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Zubaidah kepada Ferry, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Ferry kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-10 a, P 10 b dan P -10 c) ; -----
8. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Zubaidah kepada Bonafasius Iwan Narpati, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Bonafasius Iwan Narpati kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-11 a, P-11 b dan P-11 c) ; -----

Halaman 83 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Zubaidah kepada Iswanti Sandjaja, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Iswanti Sandjaja kepada Yos Soeyono tahun 1982 (vide bukti P-12 a, P-12 b dan P-12 c) ; -----
10. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Solihin kepada Iwan Santoso, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Iwan Santoso kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-13 a, P-13 b dan P-13 c) ; -----
11. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Solihin kepada Minawati, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Minawati kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-14 a, P-14 b dan P-14 c) ; -----
12. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Solihin kepada Soesanto Boedhirahardjo, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Soesanto Boedhirahardjo kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-15 a, P-15 b dan P-15 c); -----
13. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Solihin kepada Jok Zaldy Kaunang, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari Jok Zaldy Kaunang kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-16 a, P-16 b dan P-16 c) ; -----
14. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang Solihin kepada A.A. Wijoyo Setiaboedhi, Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1973 dan surat Penyerahan dari A. A. Wijoyo Setiaboedhi kepada Yos Soeyono tertanggal 15 Juli 1982 (vide bukti P-17 a, P-17 b dan P-17 c) ; -----

Halaman 84 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan dari Yos Soeyono selaku direktur PT. Sri Domes Kepada Hamzah Atmohandojo selaku Direktur Utama PT. Buana Permata Hijau bertindak untuk dan atas nama PT. Buana Permata Hijau tertanggal 16 November 1984 ; -----

16. fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Rekomendasi No. : 90/1.711.1/1985 dari Camat Tanjung Priok tertanggal 6 Mei 1985 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah garapan seluas \pm 69.950 M2 terletak di wilayah RT. 001/05 kelurahan Sunter Tanjung Priok Walikota Jakarta Utara PT. Buana Permata Hijau adalah sebagai Pemilik / Penggarap terakhir pada tanah garapan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat yang bernama TIGOR NAPITUPULU pada pokoknya menerangkan bahwa persis ditaman BMW penguasaan fisik tanahnya dikuasai anak buah saksi yang berjumlah 30 orang mendasarkan pada MOU dengan PT. Buana Permata Hijau seluas 6.9 Hektar ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat mempunyai surat-surat yang berhubungan dengan tanah dan masih menguasai secara fisik tanah dimaksud dengan demikian Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah dimaksud sehingga mempunyai kepentingan untuk menggugat atau mempermasalahkan penerbitan obyek-obyek sengketa yang terbit diatas tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan menurut hukum dari aspek **wewenang** Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa ke-satu dan obyek sengketa ke-dua ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pendaftaran hak pakai atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 telah mengatur bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan dalam pasal 6

Halaman 85 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut juga telah mengatur bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan pada pejabat lain ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena Sertipikat Hak Pakai obyek-obyek sengketa ke-satu dan ke-dua diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara yuridis Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai obyek-obyek sengketa bukti T-2i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4) obyek sengketa ke-satu dan (Bukti T-2i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur formal dan materiel substansi penerbitan obyek-obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, Nomor : 00001/Papanggo/ 2014, Luas 72.858 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (Vide Bukti T-2i-1 identik dengan bukti T-25 dan T-4) obyek sengketa ke-satu dan Sertipikat Hak Pakai No. 251/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, Nomor : 00002/Papanggo/2014, Luas 35.098 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA (Vide Bukti T-2 i-2 identik dengan T-26 dan T-5) obyek sengketa ke-dua ; -----

Halaman 86 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara konseptual yang dimaksud dengan prosedur adalah rangkaian tata kerja yang saling berkaitan satu sama lain sehingga menunjukkan adanya suatu urutan tahap demi tahap secara jelas dan pasti serta jalan yang harus ditempuh dalam rangka penyelesaian tugas, untuk mencapai kejelasan dan kepastian prosedur tersebut tertulis dan termuat dalam peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa adalah untuk yang pertama kalinya, maka berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, maka tahapan-tahapan yang harus ditempuh oleh Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa adalah : Pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pembuktian hak dan pembukuannya ; -----

Menimbang, bahwa secara lebih teknis, pemberian hak pakai atas tanah negara diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan antara lain mengatur sebagai berikut :-----

Pasal 50

- (1) Permohonan Hak Pakai diajukan secara tertulis ; -----
- (2) Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat : ----
 1. Keterangan mengenai pemohon : a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri / suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya ; b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, girik, surat

Halaman 87 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti pelepasan lainnya;

b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ; c. Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan); d. Rencana penggunaan tanah; e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara) ; -----

3. Lain-lain: a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. Keterangan lain yang dianggap perlu ; -----

Pasal 51

(1) Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dilampiri dengan : -----

1. Hak Pakai dengan jangka waktu : -----

a. Mengenai Pemohon : 1) jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan dan keterangan domisili ; 2) jika badan hukum : foto copy akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

b. Mengenai tanahnya: 1) Data yuridis: sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang telah dibeli dari pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat bukti perolehan tanah lainnya; 2) Data fisik: Surat Ukur, Gambar Situasi apabila ada ; 3) Surat lain yang dianggap perlu ; -----

c. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki termasuk bidang tanah yang dimohon sesuai Lampiran 3 ; -----

Halaman 88 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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)



- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pakai atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran ; -----
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada : -----
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7 ; -----
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8 ; -----
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9 ; -----
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya ; -----
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksaan Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya ; ----

- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10 ; -----

Menimbang, bahwa dari Surat Keputusan Pemberian Hak atas nama Tergugat II-Intervensi (bukti T-7) diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah memberikan hak pakai kepada Tergugat II-Intervensi atas tanah seluas 35.098 M² dan seluas 72.858 M² terletak di Jalan RE Martadinata / Sunter Permai, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara dengan berdasarkan pada data yuridis sebagai berikut : -----

1. Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi / Pesangon atas Tanah / Bangunan di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara, tanggal 02-06-1990 atas nama FESTUS KURES ; --
2. Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerimaan Ganti Rugi / Pesangon atas Tanah / Bangunan di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara tanggal 12-09-1990 atas nama DR. SOEYONO ; ----
3. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.Jkt.Ut tanggal 27 Juli 1994 ; -----
4. Berita Acara Serah Terima Berkas tanggal 08-06-2007; -----
5. Berita Acara Serah Terima Berkas tanggal 11-07-2008 ; -----
6. Surat Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah No. 356.3/-1.795.222 tanggal 26-8-2013, Hal Keterangan Aset Taman BMW ; -----

Halaman 90 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 terkait dengan penerbitan kedua obyek sengketa, menurut keterangan saksi Eka Febanno Narpati dan Tigor Napitupulu diterangkan bahwa telah terjadi tumpang tindih antara sebagian bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat dengan penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak diperoleh fakta hukum bahwa hal tersebut dikarenakan hak garap yang dimiliki Penggugat telah dikonsinyasi oleh BP3L Sunter dengan uang yang bersumber dari PT. Agung Podomoro, namun uang konsinyasi tersebut hingga kini tidak pernah diambil oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, namun Penggugat dan PT. Narpati Estate berkeras tetap mempertahankan hak garap yang dimilikinya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-12 berupa Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 143 Tahun 1994 tanggal 9 Mei 1994, diperoleh fakta hukum bahwa proses konsinyasi diawali dari Perintah Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada BP3L Sunter yang memiliki kewajiban untuk mengkoordinasikan kewajiban proporsional para pengembang yang telah memperoleh SIPPT yang kewajiban tersebut luasnya 26,5 Hektar untuk mengkonsinyasikan uang kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk PT. Narpati Estate sebesar $29.451 \times \text{Rp. } 12.000,00 = \text{Rp. } 353.412.000$ (tiga ratus lima puluh tiga juta empat ratus dua belas ribu rupiah) dan Penggugat sebesar $65.774 \times \text{Rp. } 12.000,00 = \text{Rp. } 789.288.000,00$ (tujuh ratus delapan puluh Sembilan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa luas garapan yang dikonsinyasi dengan menggunakan uang dari PT. Agung Podomoro adalah seluas kurang lebih 29.451 M^2 dari PT. Narpati Estate dan seluas kurang lebih 65.774 M^2 dari PT. Buana Permata Hijau ; -----

Halaman 91 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dua surat yang dijadikan sebagai dasar untuk pemberian hak adalah masing-masing Pembebasan dari Festus Kures (bukti T-18 dan T-19 yang tidak ada aslinya) seluas 70.700 M² dan Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerimaan Ganti Rugi / Pesangon atas Tanah / Bangunan di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara tanggal 12-09-1990 atas nama DR. Soeyono tidak ditemukan didalam bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga tidak jelas berapa luasan tanah yang telah dibebaskan PT. Agung Podomoro kepada DR. soeyono ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Berita Acara Serah Terima tanggal 8 Juni 2007 (T-2i-22) diperoleh fakta hukum bahwa PT Agung Podomoro telah menyerahkan tanah seluas 265.000 M² atau 26,5 Hektar, namun didalam Berita Acara Serah Terima tersebut, pihak pertama (PT. Agung Podomoro mewakili 7 Pengembang) wajib menyelesaikan sertipikat menjadi atas nama Tergugat II-Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa PT. Agung Podomoro mewakili 7 Pengembang telah menyelesaikan kewajiban didalam BAST yaitu menyelesaikan sertipikat tanah yang diserahkan menjadi sertipikat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan selanjutnya diserahkan kepada pihak kedua melalui Biro Perlengkapan Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 265.000 M² ; -----

Menimbang, bahwa ternyata berdasarkan bukti T-1 dan T-2 masing-masing berupa tanda terima dokumen permohonan pendaftaran hak dan surat permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Endang Widjajanti qq Pemda Daerah Khusus Ibukota Jakarta diperoleh fakta hukum bahwa yang menyelesaikan sertipikat menjadi atas nama Tergugat II-Intervensi bukanlah PT. Agung Podomoro dan 7 Pengembang, melainkan Tergugat II-Intervensi sendiri. Hal tersebut bertentangan dengan klausul Pasal 4 ayat (2) Berita Acara Serah Terima tanggal 8-6-2007 yang menyatakan "Pihak Pertama berkewajiban menyelesaikan sertipikat tanah yang diserahkan menjadi sertipikat atas nama

Halaman 92 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan selanjutnya diserahkan kepada pihak kedua melalui Biro Perlengkapan Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta" (bukti T-2i-22) ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu dana konsinyasi yang dilakukan oleh BP3L Sunter kepada Penggugat bukan berasal dari APBD, melainkan dari PT. Agung Podomoro. Didalam pernyataannya (bukti T-17), PT. Agung Podomoro menyatakan bahwa asal muasal biaya pembebasan untuk pembayaran konsinyasi atas nama PT. Narpati Estate dan PT. Buana Permata Hijau bukan berasal dari anggaran APBD melainkan pendanaan dari 7 developer (sesuai yang tercantum dalam BAST tanggal 8 Juni 2007) yang dititip / disetor ke kas Daerah melalui BP3L Sunter ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, tidak ada bukti bahwa PT. Agung Podomoro telah menyetorkan dana ke kas daerah untuk keperluan pembayaran konsinyasi tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap konsinyasi yang dilakukan sebelum tahun 2012, ahli Dr. Agus Sekarmaji, S.H.,M.Hum berpendapat bahwa dana konsinyasi yang dimohonkan oleh Pemerintah tidak boleh berasal dari pihak swasta namun harus berasal dari APBN / APBD dan sebelum Tahun 2012 yaitu sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum, konsinyasi tidak memutus hubungan hukum antara tanah dan pemilik sebelumnya, Ahli Ir. Chairul Basri Ahmad berpendapat bahwa kewajiban fasos fasum tidak dapat dikonversi dengan uang ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut, Tergugat maupun Tergugat II-Intervensi tidak menghadirkan ahli dengan pendapat yang berbeda. Selanjutnya Majelis Hakim menyatakan sependapat dan menjadikannya sebagai pendapat Majelis ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan data yuridis yang berasal dari Festus Kures tidak ada aslinya, bahkan data yuridis yang berasal dari Dr. Soeyono tidak ada atau tidak dihadirkan sebagai alat bukti dipersidangan ; -----

Halaman 93 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 dari fakta-fakta hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat dalam menyajikan data fisik dan data yuridis. Secara fisik, diatas sebagian tanah obyek sertipikat masih dikuasai oleh pihak lain sejak sebelum diterbitkannya obyek sengketa hingga saat ini (dalam hal ini oleh tigor napitupulu) berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama dengan Penggugat (vide bukti P-34) ; -----

Menimbang, bahwa dari segi data yuridis, Tergugat terbukti tidak meneliti dasar pemberian hak khususnya dari segi luasan tanah yang diserahkan oleh PT. Agung Podomoro didalam Berita Acara Serah Terima tanggal 8 Juni 2007 yaitu 265.000 M² (26,5 Hektar) yang tidak sesuai dengan hasil pengukuran obyek sengketa yang hanya 35.098 M² dan 72.858 M² atau total 107.956 M² sehingga terdapat kekurangan 157.044 M² dari total kewajiban fasos fasum seluas 265.000 M² yang wajib diserahkan PT. Agung Podomoro dan 7 Pengembang kepada Tergugat II-Intervensi, data yuridis dari Festus Kures tidak ada aslinya serta data yuridis dari Dr. Soeyono tidak ada atau tidak dihadirkan sebagai bukti dipersidangan ; -----

Menimbang, bahwa dari segi data yuridisnya, Tergugat telah terbukti pula tidak cermat dalam meneliti kejelasan status kepemilikan tanah yang diperoleh Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan Sunter (BP3L Sunter), hal mana dibuktikan dengan : Uang Pembayaran Konsinyasi bukan berasal dari APBD, namun berasal dari PT. Agung Podomoro yang tidak dilengkapi dengan bukti setor kepada kas daerah. Begitu pula Tergugat tidak cermat dalam meneliti status kepemilikan Festus Kures dan DR. Soeyono yang tidak dilengkapi surat asli dan tidak ada surat pelepasannya, sehingga seharusnya permohonan Tergugat II Intervensi dinyatakan belum lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 dan Tergugat II Intervensi harus diminta untuk melengkapinya, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat justru sebaliknya meskipun data yuridis tidak lengkap, permohonan Tergugat II Intervensi tetap dikabulkan ; -----

Halaman 94 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu permohonan haknya serta pendaftaran haknya tidak dilakukan oleh Tujuh Pengembang yang diwakili oleh PT. Agung Podomoro hingga selesai menjadi Sertipikat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, namun dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi sendiri ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara prosedur tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan pemberian hak bagi Tergugat II Intervensi mengandung cacat hukum sehingga secara mutatis mutandis penerbitan kedua obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 50 ayat (2) huruf a dan Pasal 51 ayat (1) huruf b angka 1 serta Pasal 54 ayat (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan melanggar asas kecermatan dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi dan terhadap gugatan Penggugat yang memohon dinyatakan batal obyek sengketa serta diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa telah cukup beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai permohonan Penggugat agar diwajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan obyek sengketa, oleh karena tidak cukup adanya alasan yang mendesak dari Penggugat disamping Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi tidak dapat dialihkan ataupun dijadikan sebagai hak tanggungan, maka permohonan Penggugat dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Halaman 95 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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 mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dan belum dipertimbangkan di atas karena sudah tidak relevan lagi dan tidak ada urgensinya, maka bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi, akan tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jis. Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI

I. DALAM PENUNDAAN. -----

- Menolak permohonan penundaan obyek sengketa yang dimohon Penggugat ; -----

II. DALAM EKSEPSI. -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ; -----

III. DALAM POKOK SENGKETA. -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----

2.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, Nomor : 00001/Papanggo/2014, Luas 72.858 M², terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ; -----

Halaman 96 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 251/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, Nomor : 00002/Papanggo/2014, Luas 35.098 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ; -----

3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat) untuk mencabut keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa berupa : -----

3.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 250/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, Nomor : 00001/Papanggo/2014, Luas 72.858 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ; -----

3.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 251/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tanggal 07-03-2014, Nomor : 00002/Papanggo/2014, Luas 35.098 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ; -----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sejumlah Rp. 322.000,- (tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **RABU, tanggal 7 Januari 2015** oleh kami **INDARYADI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HUSBAN, S.H.,M.H.** dan **TRICAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.** masing-

Halaman 97 dari 98 halaman, Putusan Nomor 123/G/2014/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

masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU tanggal 14 Januari 2015** oleh Majelis **INDARYADI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ELIZABETH I.E.H.L TOBING, S.H.,M.Hum.** dan **TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh **SRI HARTANTO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya. -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ELIZABETH I.E.H.L TOBING, S.H.,M.Hum.

INDARYADI, S.H.,M.H.

TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

SRI HARTANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Administrasi Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 220.000,-
- Biaya Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
- Biaya Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-+
Jumlah	Rp. 322.000,-
	(Tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah)