



PUTUSAN

NOMOR : 180/G/2016/PTUN-JKT

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. **MULYATI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Jakarta F. 302 Rt. 006 Rw. 05 Kelurahan Jatiasih Kecamatan Bekasi Selatan, Kotamadya Bekasi;
2. **MELYATI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jl. Sungai Landak Rt. 011 / RW. 05 Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing Kota Jakarta Utara;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 035/SKK/TSHS/TUN/III/2016 tanggal 05 Agustus 2016, telah memberikan Kuasa kepada : T. Sarialam H. Sihaloho, S.H., Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office T. Sarialam H. Sihaloho, SH & Partners, beralamat di Jl. Radin Inten Blok AG- 13 No. 12 A, Komplek Kimia Farma, Duren Sawit Jakarta Timur (13220), untuk selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT ;

MELAWAN :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27 – 29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

Halaman 1 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



1. Bambang Bharoto, S.H., selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. M. Gazali, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Agus Riduan, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan);
4. Sudarna, S.H., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan);
5. Yuniarto, S.H., M.H., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan);
6. Dedi Sudadi, S.H., M.H., (Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan);

Keenamnya adalah Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 386/Sk-31.72-600.13/III/2016, Tanggal 29 Agustus 2016, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT;

2. DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMERINTAH DAERAH PROVINSI

DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, beralamat di Komplek Dinas Teknis Jatibaru, Jalan Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Eddy Marek Leks, S.H., M.H., LL.M., MCI Arb;
2. Ivor Ignasio Pasaribu, S.H;
3. Sarastika Putri Walian, S.H., M.H;
4. Mirza Aulia, S.H;
5. Rizky Natalia, S.H;
6. Erinda Resti Goesyen, S.H (Advokat Magang);
7. Daniel Pantouw, S.H (Advokat Magang);
8. Alam Setya, S.H (Advokat Magang); dan

Halaman 2 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



9. Evelyn Hutami Gunawarman, S.H. (Advokat Magang);
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para Advokat dan
Advokat Magang dari Kantor Advokat Leks&Co, beralamat di
Menara Palma, Lantai 10, Suite 10-03, Jalan H.R. Rasuna Said
Blok X2 Kav. 6, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 4821/-1.796.6, tanggal 29 September 2016,
selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
180/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT tertanggal 15 Agustus 2016, Tentang Lolos
Dismissal Proses;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
180/PEN/2016/PTUN-JKT tertanggal 15 Agustus 2016, Tentang Penunjukan
Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang
bersangkutan;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
180/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 15 Agustus 2016, Tentang Penunjukan
Panitera Pengganti ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 180/PEN-PP/2016/PTUN-JKT
tertanggal 15 Agustus 2016, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 180/PEN-HS/2016/PTUN-JKT
tertanggal 15 September 2016, Tentang Hari Persidangan ;
- Putusan Sela Nomor 180/PEN-HS/2016/PTUN-JKT Tanggal 11 Oktober
2016;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
180/PEN/2016/PTUN-JKT tertanggal 22 Nopember 2016, Tentang
Perubahan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa

Halaman 3 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



yang bersangkutan;

- Berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 11 Agustus 2016 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Agustus 2016 di bawah Register Perkara Nomor : 180/G/2016/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 15 September 2016, sebagai berikut :

I. Objek Gugatan :

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 64/Desa Segara Makmur terbit tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi Nomor 588/1972 tanggal 25 Juli 1972 luas 44.822 m² atas nama P. Purbawidjaja;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

II. Objek Gugatan telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara

1. Bahwa Objek Sengketa merupakan Penetapan Tertulis Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final, sebagaimana diisyaratkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan :



- a. Bersifat konkret, karena Objek Sengketa *a quo* tidak abstrak, tetapi tertentu dan dapat ditentukan yaitu berupa surat keputusan pemberian hak milik dan Sertipikat Hak Milik ;
- b. Bersifat individual, karena Objek Sengketa *a quo* ditujukan ke atas nama P. Purbawidjaja ;
- c. Bersifat final, karena Objek Sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat Hukum dan tidak memerlukan persetujuan instansi lain dan juga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

III. Tenggang Waktu Gugatan

2. Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 08 Juni 2016, dengan adanya pengajuan bukti-bukti akta dari Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat III dalam perkara Nomor 438/Pdt.G/2015/PN Jkt – Ut di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maka pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga secara formil gugatan Para Penggugat dapat diterima;

IV. Kepentingan Penggugat

3. Bahwa semasa almarhum Tjoa Wie Tjoan alias Untung Wijaya (orang tua Para Penggugat) menguasai tanah darat seluas kurang lebih 42.852 m2, namun dikarenakan lokasi tanah darat tersebut tidak dapat ditanami tanam-tanaman, maka akhirnya mengeluarkan biaya sendiri dan menggaji orang-orang sekitar untuk membuat tegalan dan mengali tanah tersebut sehingga berbentuk kolam / empang ;
4. Bahwa semula lokasi tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing Kabupaten

Halaman 5 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Bekasi oleh warga sekitar dikenal dengan nama Empang Besar atau Empang Bekasi, sekarang ini setempat dikenal dengan Rt. 007 Rw. 10 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, adapun batas-batas lokasi tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : saluran air dan tanah eks Sadijan, sekarang tanah milik PEMDA DKI Jakarta ;
 - Sebelah Timur : saluran air dan tanah eks tanah Lambang Hermanto , sekarang tanah milik PEMDA DKI Jakarta ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa / Saluran air (sekarang rumah warga);
 - Sebelah Barat : empang dan tanah milik Tjia Kim Tjang ;
5. Bahwa keberadaan penguasaan orang tua Para Penggugat atas lokasi tanah tersebut mendapat hak dan pengakuan dari Kepala Agraria Kabupaten Bekasi dengan diterbitkannya Surat keputusan pemberian dengan hak pakai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 1-4-1961 Nomor SK 112/Ka/61, sambil menunggu keputusan mengenai permintaan HAK MILIK ;
6. Bahwa dengan diterbitkannya Surat keputusan dimaksud, maka orang tua Para Penggugat mulai membayar kewajibannya ke kantor Desa Segara Makmur ;
7. Bahwa pada tahun 1967, Kantor luran Pembangunan Daerah Jatinegara telah menerbitkan Girik C No. 355 Persil 49 D. II atas lokasi tanah milik orang tua Para Penggugat dan selanjutnya orang tua Para Penggugat tetap membayar kewajibannya kepada pemerintah atas lokasi tanah yang dikuasainya tersebut dan telah mendapat pengakuan dari Pemerintah Kabupaten Bekasi dan orang tua Para Penggugat tetap menguasai dan mengusahai lahan tersebut dengan menjadikannya



sebagai tempat budidaya ikan bandeng dan udang hingga akhir hayatnya pada tahun 1983;

8. Bahwa penguasaan dan pengusahaan lokasi tanah tersebut tetap diteruskan saudara laki-laki Para Penggugat bernama Freddy Mulyono dibantu oleh saudara-saudara yang lain dan pekerja-pekerjanya ;
9. Bahwa sekitar tahun 2003, mulai ada truk-truk mengurug lokasi tanah empang milik Para Penggugat, semula pengurugan tersebut dilarang oleh saudara laki-laki Para Penggugat bernama Freddy Mulyono, namun dikarenakan pengurugan dimaksud dikawal / diback-up orang-orang yang beringas serta Freddy Mulyono dan keluarganya selalu diintimidasi pihak-pihak tertentu, maka akhirnya Freddy Mulyono dan keluarganya mengungsi menyelamatkan diri ke Karawang selama 5 tahun, mengakibatkan pengurugan tersebut berlangsung tanpa kendala apapun hingga empang milik Para Penggugat habis tertimbun tanah merah seluas kurang lebih 42.852 m² tanpa mendapat ganti rugi apapun ;
10. Bahwa Para Penggugat dan saudara-saudaranya berusaha mencari tahu dasar pengurugan dimaksud, namun sangat sulit mendapat informasi karena semua pihak yang ada dilapangan hanya mengaku "orang suruhan" dan "tutup mulut", tetapi Para Penggugat dan saudara-saudaranya tetap berusaha menginvestigasi semua pihak terkait, dan akhirnya seorang pengawas lapangan proyek diatas tanah milik Para Penggugat memberitahukan bahwa lokasi tanah milik Para Penggugat tersebut telah dijual P. Purbawijaya (Tergugat I dalam perkara Nomor 438/Pdt.G/2016/PN.Jkt-Ut) kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat II dalam perkara Nomor 438/Pdt.G/2016/PN.Jkt-Ut) dan informasinya akan dibangun rumah susun oleh Dinas Perumahan Dan Gedung

Halaman 7 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III dalam perkara Nomor 438/Pdt.G/2015/PN.Jkt-Ut) diatas lokasi tanah yang masih milik Para Penggugat ;

11. Bahwa setelah mendengar informasi tersebut, Para Penggugat menjadi bingung, dasar apa P. Purbawidjaja menjual tanah milik Para Penggugat tersebut, karena Girik asli dan SK Kinag asli masih sah dalam penguasaan Para Penggugat hingga sekarang ini ;
12. Bahwa dengan adanya informasi tersebut, maka pada tanggal 09 Oktober 2015 Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap P. Purbawijaya, dkk terdaftar dalam perkara No. 438/Pdt.G/2015/PN.Jkt-Ut ;
13. Bahwa dalam acara pembuktian surat dari para Tergugat dalam perkara dimaksud, maka pada tanggal 08 Juni 2016 Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III dalam perkara No.438/Pdt.G/2015/PN.Jkt-Ut) mengajukan Objek Sengketa *a quo* sebagai bukti, sekalipun hingga kesimpulan dalam perkara dimaksud tidak dapat menunjukkan asli Objek Sengketa *a quo* ;
14. Bahwa dengan adanya pengajuan bukti dimaksud, maka pada tanggal 24 Juni 2016, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk membatalkan Objek Sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terdaftar dalam perkara Nomor 69/G/2016/PTUN-Bdg, karena Objek Sengketa *a quo* merupakan terbitan / produk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tahun 1972 ;
15. Bahwa dalam acara pemeriksaan persiapan perkara dimaksud pada tanggal 12 Juli 2016 terungkap fakta hukum dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang menyatakan Objek Sengketa *a quo*

Halaman 8 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



telah diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara (Tergugat dalam perkara *a quo*) setelah adanya pemekaran wilayah Provinsi DKI Jakarta ke wilayah Kabupaten Bekasi (sebagian Desa Segaramakmur) berdasarkan PP Nomor 45/1974, namun sewaktu Majelis Hakim perkara dimaksud menanyakan Berita Acara Serah Terima dimaksud, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tidak dapat menunjukkannya, dan akhirnya pada tanggal 05 Agustus 2016, Para Penggugat mencabut gugatannya dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

16. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2016, Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III dalam perkara Nomor 438/Pdt.G/2015/PN.Jkt-Ut) mengajukan Saksi dari Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara (Tergugat dalam perkara *a quo*), dan terungkap fakta hukum bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara (Tergugat dalam perkara *a quo*) hanya menunjukkan Buku Tanah objek sengketa *a quo* tanpa dapat menunjukkan warkah objek sengketa *a quo*, sehingga berindikasi penerbitan Objek Sengketa *a quo* hasil rekayasa dan ditemukan kejanggalan, dengan alasan :

- a. penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak didasari fakta hukum ;
- b. Alm. Tjoa Wie Tjoan (orang tua Para Penggugat) maupun ahli warisnya tidak pernah mengurus penerbitan sertipikat atas lokasi tanah miliknya;
- c. Alm. Tjoa Wie Tjoan (orang tua Para Penggugat) maupun ahli warisnya tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun juga ;



- d. Dasar penerbitan objek sengketa *a quo* tercatat atas Surat Keputusan SK Kinag, sedangkan asli SK Kinag atas lokasi tanah dimaksud masih tetap dalam penguasaan Para Penggugat ;
- e. Pemekaran Provinsi DKI Jakarta masuk ke wilayah Kabupaten Bekasi pada tahun 1974, sedangkan sertipikat dimaksud tidak dirubah menjadi sertipikat Kota Administrasi Jakarta Utara ;
- f. Pelaksanaan pelepasan atas tanah tersebut dari nama P. Purbawijaya (Tergugat I dalam perkara No.438/Pdt.G/2015/PN Jkt – Ut) terhadap Kepala Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III dalam perkara Nomor 438/Pdt.G/2015/PN.Jkt- Ut) dilakukan pada tahun 2002, namun sampai gugatan *a quo* diajukan, sertipikat dimaksud masih tetap atas nama P. Purbawijaya dan masih tetap merupakan terbitan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;

V. Penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya

17. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur terbit tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi No. 587/1972 tanggal 25 Juli 1972 luas 44.822 m² atas nama P. Purbawidjaja oleh Tergugat telah bertentangan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- a. Pasal 3 ayat 2) yang menyatakan : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya, *in casu* Tergugat tidak pernah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah termasuk batas-batas tanah milik Para Penggugat, *seandainya* Tergugat melakukan penyelidikan dan penetapan batas-batas tanah atas tanah milik

Halaman 10 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Para Penggugat, tentunya sertipikat *a quo* tidak akan terbit ke atas nama P. Purbawidjaja, karena lokasi tanah tersebut masih sah dalam penguasaan dan pengusahaan orang tua Para Penggugat ;

- b. Pasal 3 ayat 7) yang menyatakan : Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, sedangkan dalam objek sengketa *a quo* dinyatakan : “Batas2 belum ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10/1961”, sehingga menimbulkan pertanyaan atas pengukuran tanah dimaksud hanya *bersifat reka-rekaan* tanpa ada batas yang jelas dalam pengukuran maupun batas dengan pihak lain;

18. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur terbit tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi No. 587/1972 tanggal 25 Juli 1972 luas 44.822 m² atas nama P. Purbawidjaja oleh Tergugat juga telah bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang berbunyi : “penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggara Negara yang terdiri dari asas kepastian Hukum, asas tertib penyelenggaraan Negara, asas kepentingan Umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas, asas akuntabilitas, asas efisiensi dan azas efektivitas, terutama yang dilanggar adalah :

- a. Asas Kepastian Hukum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses objek sengketa *a quo*, Tergugat sudah harus menyelidiki terlebih dahulu di semua instansi terkait atas kepastian Hukum pemilik sebenarnya dan legalitas surat-surat yang diajukan sebagai syarat penerbitan objek sengketa *a quo*, serta

Halaman 11 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



memperhitungkan penerbitan objek sengketa *a quo* akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain terutama terhadap Para Penggugat dan ahli waris alm. Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya lainnya ;

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara yaitu pada waktu mempersiapkan/memproses objek sengketa, Tergugat harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan orang tua Para Penggugat dan ahli waris alm. Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya lainnya ;

c. Asas Keterbukaan, yaitu pada saat proses penerbitan objek sengketa *a quo*, seharusnya Tergugat telah mempersiapkan data-data autentik dari instansi dan lapisan masyarakat termasuk Para Penggugat mengenai posisi hukum lokasi tanah yang akan diterbitkan objek sengketa *a quo*, dalam hal ini Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dan pengumuman atas proses penerbitan objek sengketa *a quo* ;

d. Asas Profesionalitas, yaitu Para Penggugat dan saudara-saudaranya tetap menguasai dan mengusahai lokasi tanah peninggalan alm. Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya tersebut dan tanah tersebut belum pernah dijual atau dialihkan ahli waris alm. Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya lainnya semasa hidupnya maupun ahli waris alm. Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya lainnya termasuk Para Penggugat dan juga belum pernah dibagi oleh sesama ahli waris alm. Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya lainnya, serta nampak ketidak profesionalan kejanggalan yang



dilakukan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*,
antara lain sebagai berikut :

- Bahwa dibuatkan dalam objek sengketa *a quo* tanggal pendaftaran 15 Djuli 1972, sedangkan objek sengketa *a quo* telah terbit pada tanggal 25 Djuli 1972, berarti proses penerbitan objek sengketa *a quo* hanya memakan waktu 10 hari ;
- Bahwa dibuatkan dalam objek sengketa *a quo* Gambar Situasi No. 587/1972 tanggal 25 Juli 1972, sedangkan objek sengketa *a quo* telah terbit pada tanggal 25 Djuli 1972, berarti proses pengukuran dan penerbitan terjadi dalam 1 (satu) hari ;
- Bahwa dibuatkan dalam objek sengketa *a quo* terbit pertama sekali ke atas nama Toa Wie Tjoan alias Huntung Widjaya, sedangkan nama Indonesia orang tua Penggugat adalah Untung Widjaya (sebagaimana tertulis dalam Girik C No. 355) ;
- Bahwa dalam objek sengketa *a quo*, dibuatkan Penundjukan Sebagian dari Tanah Negara Penegasan Hak Kagda Bekasi Tgl. 20-7 -1972 No. 346/PKag/MT/1972, sedangkan tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keputusan KINAG/KADIT AGRARIA No. 47/VIII/Isnp C/51/1964 tanggal 21-09-1964 dalam Daftar Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah Desa Segaramakmur Kecamatan Tarumajaya dan juga telah atas lokasi tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Surat pemberian dengan hak pakai sementara berdasarkan surat menteri Agraria tanggal 1-4-1961 No. SK.112/Ka/61, sambil menunggu keputusan mengenai permintaan hak milik, serta atas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Girik C No. 355 Persil

Halaman 13 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



49 D. II luas 42.852 m2 terbit tanggal 14-7-1967 atas nama Untung Widjaja (orang tua Para Penggugat), sehingga telah terjadi "*rekayasa Hukum*" yang dilakukan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan Sebagian dari Tanah Negara Penegasan Hak Kagda Bekasi Tgl. 20-7 -1972 No. 346/PKag/MT/1972 ;

- Bahwa Para Penggugat mencari kebenaran adanya Akta Jual Beli yang tercatat dalam objek sengketa *a quo* berupa Akta Jual Beli No. 52/5/DT/72 tanggal 14 Juli 1972 Pejabat Pembuat Akta Tanah Tjamat Tjilintjing, di Kantor Kecamatan Cilincing dan Kantor Kecamatan Tarumajaya Bekasi sebagai PPAT setelah pemekaran Provinsi DKI Jakarta pada tahun 1974, namun Kantor Kecamatan Cilincing dan Kantor Kecamatan Tarumajaya tidak menemukan adanya akta jual beli dimaksud ;
- Bahwa pada halaman terakhir objek sengketa *a quo*, dibuatkan batas-batas ditunjuk oleh Sdr. Sudjatma dan Sdr. Untung Rijanto dan disaksikan Huntung Wijaya jang berkepentingan, sedangkan orang tua Para Penggugat bernama Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaya tidak pernah mengajukan permohonan pengukuran maupun penerbitan sertipikat atas lokasi tanah miliknya pada tahun 1972 dan juga tidak pernah menjualnya, terbukti sampai dengan tahun 2003 Tjoa Wie Tjoan alias Untung Wijaya maupun ahli warisnya tetap menguasai dan mengusahai lokasi tanah miliknya tersebut ;
- Bahwa pada halaman terakhir objek sengketa *a quo*, dibuat catatan : Batas2 belum ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10/1961, sehingga menimbulkan pertanyaan

Halaman 14 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



atas pengukuran tanah dimaksud hanya bersifat reka-rekaan saja tanpa ada batas yang jelas dalam pengukuran maupun batas dengan pihak lain ;

Berdasarkan paparan Hukum yang kami kemukakan tersebut, maka sangatlah beralasan menurut Hukum agar Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur terbit tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi No. 587/1972 tanggal 25 Juli 1972 luas 44.822 m2 atas nama P. Purbawidjaja yang ditujukan ke lokasi tanah milik Para Penggugat dinyatakan batal atau tidak sah ;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur terbit tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi No. 588/1972 tanggal 25 Juli 1972 luas 44.822 m2 atas nama P. Purbawidjaja ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur terbit tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi No. 588/1972 tanggal 25 Juli 1972 luas 44.822 m2 atas nama P. Purbawidjaja ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya yang diajukan pada persidangan tanggal 11 Oktober 2016 yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan lewat waktu.

Halaman 15 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Memperhatikan gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11-08-2016 No. 180/G/2016 dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 64/Segara Makmur atas nama P.PURBAWIDJAJA seluas 44.822 M2, yang diterbitkan tanggal 25 Juli 1972, Tergugat menilai bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan gugatan yang melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang;

Sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, yang menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 55

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Hak Milik No.64/Segara Makmur tersebut telah diperiksa pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sesuai Register Perkara No. 69/G/2016/PTUN-BDG tanggal 12-07-2016;

Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk lebih jeli dalam menerima perihal pengajuan gugatan oleh Penggugat yang menyalahi Undang-Undang karena gugatan yang demikian menjadikan tidak adanya kepastian hukum dan hak-hak tanah dan tidak sejalan dengan Catur Tertib Pertanahan. Pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang tersebut diatas bukan tidak mungkin akan berdampak pula pada penegakan hukum ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2004;

Halaman 16 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Berdasarkan hal tersebut diatas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

2. 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;

Bahwa jelas apa yang disampaikan oleh pihak Penggugat dalam dalilnya halaman 3 dan 4, menyatakan adanya kepentingan Penggugat yang tidak mempunyai hubungan causalitas dengan tanah a quo;

Bahwa dalil Penggugat mengenai telah diperiksanya perkara dimaksud pada Perkara No. 438/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr telah membuktikan bahwa Peradilan Umumlah yang berwenang mengadili perkara a quo;

Bahwa tanah a quo diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 15-07-1972. Jadi jelas ini merupakan kewenangan Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum.(Peraturan Pemerintah Nomor 45 tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta);

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi oleh 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

Halaman 17 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



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 kalau Penggugat mengajukan gugatan yang dilatar belakangi oleh hak kepemilikan/keperdataan 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 di tempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101 .);

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.”

Oleh karenanya Tergugat memandang sebelum Penggugat membawa persoalannya/gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum. Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan UU No. 5 tahun 1986 yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No.

Halaman 18 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



51 tahun 2009, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan Menolak Gugatan Penggugat;

3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

a. Gugatan Tidak Jelas, Tidak Cermat, dan Tidak Lengkap (Obscurum Libellum) Bahwa gugatan obsucuurum libellum adalah Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas;

b. Tidak Jelas

Bahwa menurut Soemaryono S.H., dan Prof. Anna Erliyana, S.H., M.H dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Praktik Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menjelaskan jika suatu Surat Gugatan harus memenuhi syarat formil dan materiil, dimana apabila tidak terpenuhinya syarat tersebut mengakibatkan kurang lengkapnya gugatan;

c. Bahwa sedangkan yang dimaksud dengan syarat materiil suatu Surat Gugatan adalah surat gugatan harus menyebutkan atau menguraikan tentang dasar gugatan yang biasanya diistilahkan dengan posita atau fundamentum petendi dan tuntutan atau petitum;

d. Bahwa dasar gugatan atau Posita atau Fundamentum Petendi salah satunya berisikan alasan-alasan menggugat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, b, dan c UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa salah satu dalil Penggugat dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

"...Penggugat merasa Tergugat telah mengesahkan dan memutuskan penerbitan obyek sengketa dimaksud padahal dalil

Halaman 19 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Penggugat pada halaman 6 angka 16 huruf e jelas menyebutkan bahwa Sertipikat dimaksud sampai saat ini masih atas nama Purba Widjaja”

- e. Bahwa tanah a quo sampai saat ini pula belum ada permohonan Sertipikat Hak atas tanah (Verifikasi) oleh Dinas Perumahan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- f. Bahwa terkait dengan hal tersebut, PENGGUGAT tidaklah jelas dalam menerangkan seperti apa kronologis dalam Perbuatan Hukum dimaksud;

Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan seperti apa hubungan kausalitas antara tindakan Tergugat yang penerbitan obyek sengketa dimaksud, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai tindakan yang melanggar Asas Kepastian Hukum dan Azas Tertib Penyelenggaraan Negara karena telah bertentangan dengan Kepastian Hukum dan Kepastian Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Justru dengan tindakan Tergugat telah memenuhi azas Itikad Baik yang tidak bertentangan dengan Kepastian Hukum dan Kepastian Hak Atas Tanah;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum ;
3. Bahwa sebelumnya Tergugat ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara adalah :

Halaman 20 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



- a) Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur Kabupaten Bekasi Propinsi Djawa Barat seluas 44.822 M2 tertulis atas nama Tjoa Wie Tjoan al. Untung Widjaja yang diterbitkan tanggal 15-07-1972;
- b) Bahwa kemudian tanah a quo dialihkan dari Tjoa Wie Tjoan kepada P. Purbawidjaja, berdasarkan Akta Dijual Beli tgl 14-07-1972 No. 52/5/DT /72, dihadapan Pedjabat Pembuat Akta Tanah Tjamat Tjilintjing.Idjin Kagda Bekasi tgl 17-07-1972 No. 462/Kag/Ph/1972;

Bahwa proses penerbitan keputusan tata usaha negara tersebut telah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan ketentuan undang undang yang berlaku yaitu :

- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (LN. Tahun 1960 No. 104) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ;
- Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya 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;
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat;

Halaman 21 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa dalam Persidangan tanggal 4 Oktober 2016, Majelis Hakim telah menerima permohonan Intervensi dari Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan suratnya tertanggal 4 Oktober 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 4 Oktober 2016 dibawah register Nomor : 180/G/2016/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 180/G/2016/PTUN-JKT pada tanggal 11 Oktober 2016, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan menetapkan kedudukan Pemohon Intervensi Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 180/G/2015/PTUN-JKT;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya, masing-masing sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 1 Nopember 2016 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas setiap dan seluruh dalil Para Penggugat dalam Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI

- I. Gugatan *A Quo* Telah Melewati Tenggang Waktu Yang Ditetapkan Atau Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Halaman 22 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada Bagian II Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pengajuan Gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"), dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa Gugatan diajukan melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam UU PTUN jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 ("SEMA No. 2/1991"), sebagai berikut:

Pasal 55 UU PTUN:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Angka 3 Bagian V dari SEMA No. 2/1991:

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut."

2.2. Bahwa Para Penggugat tidak menyampaikan fakta secara benar dengan menyatakan bahwa mereka baru mengetahui Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur, tertanggal 25 Juli 1972, dengan Gambar Situasi No. 588/1972, tertanggal 25 Juli 1972, seluas 44.822 m², atas nama P. Purbawidjaja ("Keputusan TUN") pada tanggal 8 Juni 2016, yaitu saat Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti dalam perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT;

2.3. Bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan TUN melalui surat jawaban atas gugatan perdata No. 438/PDT.G/2015/

Halaman 23 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



PN.JKT-UT yang disampaikan oleh Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (“Gubernur DKI Jakarta”), dan surat jawaban Tergugat II Intervensi di persidangan perkara No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT, pada tanggal 4 Mei 2016;

Di dalam surat-surat jawaban tersebut, Gubernur DKI Jakarta dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bahwa tanah yang digugat oleh Para Penggugat telah diterbitkan Keputusan TUN, sebagai berikut:

Angka (3) Surat Jawaban Gubernur DKI Jakarta

“Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada karena atas tanah yang diklaim Para Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 64/Segara Makmur atas nama Tjoa Wie Tjoan al. Huntung Widjaja seluas 44.822 m² (empat puluh empat ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi), Penunjukan dari Sebahagian dari Tanah Negara, Penegasan Hak Kagda Bekasi tanggal 20 Juli 1972 No. 246/Kag/Mt/1972, Gambar Situasi No. 588/1972 tanggal 25 Juli 1972.”

Paragraf (3), bagian B Surat Jawaban Tergugat II Intervensi

“Bahwa tergugat III telah membeli tanah objek perkara dari ahli waris tergugat I dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik (SHM) No. 64/1972 atas nama tergugat I seluas ± 44.822 M² yang terletak di Rt 007 R2 07 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, sehingga dengan demikian tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan para penggugat.”

- 2.4. Bahwa Para Penggugat mengakui bahwa mereka telah mengetahui Keputusan TUN tersebut dari surat-surat jawaban tersebut di atas, sebagaimana dapat dilihat dalam replik Para Penggugat tertanggal 11

Halaman 24 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Mei 2016, dalam perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT,
sebagai berikut:

Angka 1 huruf (c) Replik, tertanggal 11 Mei 2016:

“Bahwa Para Penggugat mengucapkan terima kasih kepada Tergugat II yang telah memberitahukan atas lokasi tanah milik Para Penggugat telah “...terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 64/Segara Makmur atas nama Tjoa Wie Tjoan al. Huntung Widjaja seluas 44.822 m2...”, karena selama ini dan semasa hidupnya almarhum orang tua Para Penggugat tidak pernah mengetahui hal tersebut dan tidak pernah memohonkan penerbitan sertifikat apapun atas lokasi tanah miliknya...”

2.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti bahwa Gugatan dalam sengketa *a quo* telah melewati tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 55 UU PTUN jo. Angka 3 Bagian V dari SEMA No. 2/1991, oleh karena Gugatan sengketa *a quo* diajukan lewat dari 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengetahui adanya Keputusan TUN;

Jika tenggang waktu pengajuan Gugatan dalam sengketa *a quo* dihitung sejak tanggal 4 Mei 2016, yaitu sejak penyampaian surat jawaban dalam perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT, maka Gugatan dalam sengketa *a quo* telah melampaui tenggang waktu selama 90 hari;

Lewatnya tenggang waktu pengajuan Gugatan dalam sengketa *a quo* juga sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan No. 5 K/TUN/1992, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.”

Halaman 25 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



3. Bahwa kesalahan pengajuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan No. 69/G/2016/PTUN-Bdg, tidak dapat dijadikan alasan pemaaf atas lewatnya tenggang waktu mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sebab hal tersebut adalah masalah pribadi dari Para Penggugat. Para Penggugat telah mengetahui pemekaran wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sehingga ia mengajukan gugatan perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Pemekaran wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 ("PP No. 45/1974") dan telah diundangkan dalam lembaran negara. Oleh karena itu, sesuai dengan penjelasan Pasal 81 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, maka pemekaran wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang diatur dalam PP No. 45/1974 dianggap telah diketahui oleh setiap orang, termasuk Para Penggugat;

Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan No. 77 K/Kr/1961, tertanggal 14 November 1961, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

"Tiap-tiap orang dianggap mengetahui undang-undang setelah undang-undang itu diundangkan dalam Lembaran Negara."

4. Bahwa selain melewati tenggang waktu yang ditetapkan dalam UU PTUN, Gugatan telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), dengan dasar dan alasan sebagai berikut:



- 4.1. Bahwa Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 juga secara tegas mengatur ketentuan tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat, yaitu dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat, sebagai berikut:

Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Berdasarkan uraian ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 di atas, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, *in casu* Para Penggugat, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat, mereka tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

- 4.2. Bahwa Keputusan TUN diterbitkan pada tanggal 25 Juli 1972, sedangkan Gugatan dalam sengketa *a quo* diajukan pada 11 Agustus 2016. Dengan demikian, Gugatan dalam sengketa *a quo* baru diajukan 44 (empat puluh empat) tahun sejak penerbitan sertifikat, dan telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997;

Halaman 27 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Gugatan sengketa *a quo* secara hukum telah melewati tenggang waktu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga Gugatan Para Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*) Mengenai Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

6. Bahwa eksepsi kompetensi absolut (*exceptio declinatoire*) ini diajukan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) UU PTUN;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) dan (3) UU PTUN, terhadap eksepsi kompetensi absolut yang telah diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim secara *ex officio* wajib menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*, sebagai berikut:

Pasal 77 ayat (1) UU PTUN:

"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan."

Pasal 77 ayat (3) UU PTUN:

"Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa."

8. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa sengketa *a quo*, oleh karena terdapatnya peristiwa perdata yang



harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

8.1. Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan bukanlah sengketa tata usaha negara, melainkan sengketa kepemilikan perdata.

8.2. Bahwa alasan pokok yang mendasari Gugatan murni merupakan peristiwa perdata yang harus diperiksa dan diselesaikan lebih dahulu keabsahannya secara perdata oleh Peradilan Umum, terutama dengan adanya gugatan perdata terkait kepemilikan tanah yang masih diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT.

8.3. Bahwa berdasarkan Gugatan sengketa *a quo*, dapat dimengerti bahwa pokok permasalahan atau alasan pokok Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan adalah:

a. tanah dalam sengketa *a quo* telah dijual oleh P. Purbawidjaja kepada Tergugat II Intervensi, namun Para Penggugat merasa masih memiliki tanah;

b. Para Penggugat tidak menerima kenyataan bahwa Tjoa Wie Tjoan telah mengalihkan tanah dalam sengketa *a quo* kepada P. Purbawidjaja berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/5/DT/72, tertanggal 14 Juli 1972;

c. adanya gugatan perdata terkait kepemilikan tanah yang diajukan oleh Para Penggugat kepada P. Purbawidjaja, Gubernur DKI Jakarta, Tergugat II Intervensi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, melalui gugatan perdata tertanggal 9 Oktober 2015, terdaftar dengan No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR.;

8.4. Bahwa sesuai dengan penjelasan Pasal 107 UU PTUN, pemeriksaan sengketa tata usaha negara lebih ditekankan kepada kebenaran

Halaman 29 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



material. Berdasarkan Kamus Hukum (*Dictionary of Law Complete Edition*), halaman 333, karangan Drs. M. Marwan. S.H dan Jimmy P. S.H, Reality Publisher, 2009, yang dimaksud sebagai kebenaran material adalah kebenaran yang diterima sebagai kebenaran karena hakikat kebenaran yang ada pada materinya, sebagai berikut:

“Kebenaran yang diterima sebagai kebenaran karena hakikat kebenaran yang ada pada materinya.”

Dengan demikian, kebenaran material dalam sengketa *a quo* tidak akan dapat tercapai apabila keabsahan peristiwa-peristiwa perdata sebagaimana diuraikan pada Angka 6.3 Eksepsi di atas belum diputus oleh Peradilan Umum;

8.5. Bahwa untuk menemukan kebenaran material mengenai sah atau tidaknya Keputusan TUN serta pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim dalam Sengketa TUN *a quo* perlu untuk menemukan fakta hukum, yaitu:

- a. apakah jual beli yang dilakukan antara Tjoa Wie Tjoan dan P. Purbawidjaja berdasarkan akta jual beli telah sah secara hukum?
- b. apakah Para Penggugat berwenang untuk mewakili ahli waris dari Tjoa Wie Tjoan dalam memberikan keterangan-keterangan terkait dengan tanah?
- c. apakah keterangan-keterangan yang disampaikan oleh Para Penggugat terkait dengan tanah warisan dapat dianggap sah tanpa mendengar seluruh ahli waris?
- d. apakah kebenaran material dalam sengketa *a quo* dapat terungkap tanpa masuknya/ditariknya P. Purbawidjaja sebagai pihak?
- e. jika pemeriksaan dalam sengketa *a quo* dilakukan, namun putusan perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR belum

Halaman 30 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



mendapatkan kekuatan hukum tetap, apakah pemeriksaan sengketa *a quo* dapat menyebabkan disparitas putusan hakim antar pengadilan?

- f. apakah lokasi tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sama dengan lokasi tanah dalam Keputusan TUN?

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, dalam Putusan No. 88 K/TUN/1993, tertanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa meskipun sengketa tata usaha negara terjadi akibat dari adanya suatu keputusan tata usaha negara, namun apabila sengketa tata usaha negara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, sebagai berikut:

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993:

"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata."

Selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 04 K/TUN/2013, jika dalam sengketa tata usaha terdapat peristiwa keperdataan yang harus diselesaikan lebih dahulu, maka hal tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh hakim perdata, sebagai berikut:

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 04 K/TUN/2013, tertanggal 26 Maret 2013:

"Bahwa dalam sengketa ini terdapat peristiwa keperdataan yang harus diselesaikan lebih dulu, sehingga apakah sah jual beli antara Kasman Saragih dengan Pardi yang dilakukan dibawah tangan. Apakah sah
Halaman 31 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



jual beli antara Pardi dengan Tergugat II Intervensi dengan dasar surat kuasa mutlak, yang harus diputus lebih dulu oleh Hakim Perdata.”

- 8.6. Bahwa Pasal 25 ayat (2) dan (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (“UU Kekuasaan Kehakiman”) secara tegas mengatur bahwa kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perdata merupakan kewenangan dari Peradilan Umum, sedangkan Peradilan Tata Usaha Negara hanya berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, sebagai berikut:

Pasal 25 ayat (2) UU Kekuasaan Kehakiman:

“Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Pasal 25 ayat (5) UU Kekuasaan Kehakiman:

“Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

- 8.7. Bahwa selain itu, dengan tidak ikut sertanya P. Purbawidjaja, ahli waris lainnya dari Tjoa Wie Tjoan, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan, maka sengketa tata usaha negara *a quo* tidak akan selesai dengan tuntas;

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, penyelesaian sengketa *a quo* secara hukum merupakan kewenangan penuh dari Peradilan Umum (*absolute competentie*), sehingga berdasarkan Pasal 77 UU PTUN, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara *ex officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa *a quo*;



III. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

10. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*).

Melihat posita Angka 18 huruf (d) poin (5) Gugatan, dapat diketahui bahwa Para Penggugat mempermasalahkan Akta Jual Beli No. 52/5/DT/72, tertanggal 14 Juli 1972 antara orang tua Para Penggugat dan P. Purbawidjaja, sebagaimana tercantum dalam halaman pencatatan peralihan hak dalam Keputusan TUN;

Hal ini menjadi penyebab tidak jelasnya atau kaburnya Gugatan, karena jika Para Penggugat mempermasalahkan pengalihan tanah dan pencatatan hal tersebut di atas, maka yang seharusnya digugat oleh Para Penggugat adalah prosedur pendaftaran pencatatan peralihan hak, bukanlah prosedur penerbitan Keputusan TUN, sebab kedua hal tersebut sangat berbeda. Jika Para Penggugat mempermasalahkan pencatatan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan akta jual beli, maka Para Penggugat harus terlebih dahulu menggugat pembatalan akta jual beli tersebut melalui Peradilan Umum;

11. Bahwa pada posita Angka 18 Bagian V Gugatan, Para Penggugat mendalilkan bahwa Keputusan TUN melanggar asas umum penyelenggaraan negara dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sedangkan Tergugat bukanlah pemerintah daerah maupun perangkat daerah. Hal ini akan Tergugat II Intervensi uraikan lebih lanjut pada Angka 51 Eksepsi dan Jawaban di bawah;

12. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*), sehingga Gugatan Para Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara ini.

14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil-dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keputusan TUN telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

IV. Argumentasi Umum Tergugat II Intervensi Terhadap Gugatan Para Penggugat Dalam Perkara *A Quo*

15. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menyampaikan bantahan-bantahan terhadap dalil-dalil Para Penggugat di dalam Gugatan, maka Tergugat II Intervensi akan terlebih dahulu menyampaikan argumentasi umum Tergugat II Intervensi terhadap Gugatan dari Para Penggugat, sebagai berikut:

15.1. Bahwa Gugatan diajukan oleh ahli waris yang merasa masih memiliki tanah dan mencari berbagai macam alasan dan dokumen untuk menunjukkan bahwa mereka seolah-olah masih memiliki tanah, padahal orang tua Para Penggugat telah melakukan pendaftaran tanah dan pengalihan tanah ke P. Purbawidjaja ketika Para Penggugat berumur 16 tahun, dan 14 tahun;

Menjadi pertanyaan besar bagi Para Penggugat, mengapa ahli waris lainnya dari Tjoa Wie Tjoan, termasuk Mulyana (salah satu penggugat dalam sengketa perdata) tidak ikut menggugat dalam sengketa *a quo*? Hal ini tentunya dapat dijadikan dugaan bahwa ahli waris lainnya dari Tjoa Wie Tjoan telah menyadari bahwa orang

Halaman 34 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



tuanya telah melakukan pendaftaran tanah dan juga telah mengalihkan tanah tersebut ke P. Purbawidjaja;

Selain itu, mengingat waktu terjadinya peralihan adalah pada saat Para Penggugat masih di bawah umur atau belum dewasa, maka patut diduga kuat bahwa Para Penggugat belum tentu mengetahui secara pasti apa yang sesungguhnya terjadi dan yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat pada saat itu;

15.2. Bahwa jika mencermati dalil-dalil Para Penggugat di dalam Gugatan, dapat terlihat bahwa Para Penggugat sesungguhnya tidak mengerti atau hanya memiliki pengertian terbatas terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan pada saat diterbitkannya Keputusan TUN, terlebih karena Para Penggugat saat itu masih di bawah umur atau belum dewasa, sehingga Para Penggugat tidak memahami bahwa mereka tidak lagi memiliki hak atas tanah dalam sengketa *a quo*;

15.3. Bahwa Keputusan TUN adalah produk dari program *landreform*, melalui redistribusi tanah yang diberikan oleh Pemerintah Republik Indonesia kepada warga Negara Indonesia. Hal ini akan Tergugat II Intervensi uraikan secara lengkap pada Bagian V Eksepsi dan Jawaban di bawah;

15.4. Bahwa penggunaan dasar surat hak pakai sementara dan girik sebagai dasar kepemilikan tanah justru membuktikan bahwa Para Penggugat telah melanggar norma-norma hukum yang berlaku di Indonesia, sebab surat keputusan pemberian hak pakai sementara telah batal demi hukum sejak 1 April 1967, dan girik tidak dapat dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah karena hanyalah bukti untuk membayar pajak. Sertifikat tanah, in casu Keputusan TUN dan

Halaman 35 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



pendaftaran tanah adalah alat pembuktian yang kuat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"). Hal ini akan Tergugat II Intervensi uraikan pada Bagian VI dan VII Eksepsi dan Jawaban di bawah;

15.5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita Angka 7 sampai dengan 10 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh saudara laki-laki Para Penggugat sejak meninggalnya Tjoa Wie Tjoan dapat dijadikan fakta bahwa tanah dalam sengketa *a quo* masih dimiliki oleh Para Penggugat. Adapun dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak benar dan sangat mengada-ada, sebab sebelum tanah sengketa *a quo* dijual kepada Tergugat II Intervensi, di atas tanah tersebut telah berdiri rumah-rumah yang dihuni oleh beberapa keluarga;

Namun, jikapun saudara laki-laki Para Penggugat memang menguasai dan mengusahakan tanah, *quod non*, maka tindakan saudara laki-laki Para Penggugat tersebut dapat dianggap sebagai penyerobotan tanah;

15.6. Bahwa Gugatan dalam sengketa *a quo* dan gugatan dalam perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT adalah gugatan dengan itikad buruk (*vexatious lawsuit*), sebab surat keputusan hak pakai sementara yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat telah dinyatakan batal demi hukum, dan girik tidak dapat dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan tanah;

15.7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Angka 16 Bagian IV Gugatan yang menyatakan bahwa dengan tidak ditunjukkannya asli Keputusan TUN di dalam
Halaman 36 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT, dapat menjadi indikasi adanya rekayasa dan kejanggalan. Buku tanah justru membuktikan adanya pendaftaran tanah beserta peralihannya;

Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 10/1961") mengatur bahwa satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah. Sesuai dengan Pasal 13 PP No. 10/1961, sertifikat tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang telah dijahit menjadi satu bersama dengan suatu kertas sampul. Dengan demikian, ditunjukkannya buku tanah dalam pemeriksaan persidangan perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT secara hukum telah membuktikan kepemilikan tanah;

15.8. Bahwa Tergugat II Intervensi *mensoomir* Para Penggugat untuk memberikan dasar hukum yang mengatur bahwa karena adanya pemekaran wilayah, maka sertifikat tanah yang sudah terbit, *in casu* Keputusan TUN, harus diubah menjadi sertifikat Kota Administrasi Jakarta Utara. Keputusan TUN diterbitkan pada tahun 1972 dan pencatatan pengalihan tanah sengketa *a quo* juga dilakukan pada tahun 1972, sedangkan pemekaran wilayah dilakukan pada tahun 1974. Dalil Para Penggugat tersebut membuktikan bahwa semua dalil-dalil Gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tidak logis;

Jika Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana membaca seluruh argumentasi hukum yang Tergugat II Intervensi sampaikan pada Bagian Pokok Perkara, maka dapat dimengerti bahwa seluruh dalil Para Penggugat di dalam Gugatan diajukan tanpa dasar hukum. Jikapun Para Penggugat mencantumkan suatu dasar hukum, maka

Halaman 37 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



dasar hukum tersebut tidak relevan dengan sengketa *a quo* atau tidak berlaku lagi;

V. Keputusan TUN Adalah Produk Dari Program *Landreform* Dan Penerbitan Keputusan TUN Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan

16. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Para Penggugat pada Angka 17, Bagian V dari Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keputusan TUN telah melanggar peraturan perundang-undangan, yaitu PP No. 10/1961;

17. Bahwa setelah membaca dalil-dalil Para Penggugat di dalam Gugatan, maka dapat diketahui bahwa Para Penggugat tidak memahami dasar penerbitan dari Keputusan TUN dan ketentuan *landreform* (reforma agraria) yang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia pasca penerbitan UU PA;

18. Bahwa Keputusan TUN diterbitkan berdasarkan pemberian redistribusi Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tertanggal 21 September 1964, dengan No. 47/VIII/Insp.C.-51/1964 ("SK Kinag Redistribusi Tanah"), sebagaimana yang dapat dilihat pada halaman pendaftaran pertama dari Keputusan TUN, dan hal lain-lain, yang akan Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

Halaman Pendaftaran Pertama dari Keputusan TUN:

"d) Surat Keputusan

SK. Kinag Djabar Tg.21-9-1964 No. 47/VIII-Isnp.C.-51-1964"

Halaman Akhir, Bagian Hal Lain-Lain dari Keputusan TUN:

"Pemberian Redistribusi SK. Kinag Djabar tg.21 September 1964 No. 47/VIII/Insp. C.-51/1964"

19. Bahwa orang tua Para Penggugat sebelumnya adalah penggarap tanah empang yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dahulu

Halaman 38 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat sebelum dimekarkan berdasarkan PP No. 45/1974;

20. Bahwa sebagai pelaksanaan *landreform* dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (“PP No. 224/1961”), maka Pemerintah Republik Indonesia mulai melaksanakan redistribusi tanah kepada petani dan penggarap tanah;

Dr. Bernhard Limbong, dalam bukunya berjudul “Reforma Agraria”, halaman 258, penerbit Pustaka Margaretha, 2012 memberikan pengertian dari redistribusi tanah, sebagai berikut:

“Redistribusi tanah adalah kegiatan pemberian hak atas tanah yang berasal dari Tanah Obyek Land Reform kepada para petani/penggarap yang memenuhi persyaratan sesuai dengan pasal 8 dan pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.”

21. Bahwa Angka 2, Bagian Umum dari Penjelasan PP No. 224/1961 menjelaskan bahwa tanah yang didistribusikan bukan hanya terbatas pada tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum, melainkan juga tanah yang diambil oleh Pemerintah Republik Indonesia karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah, dan tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, sebagai berikut:

Angka 2, Bagian Umum dari Penjelasan PP No. 224/1961:

“Dalam Peraturan ini ditentukan, bahwa tanah-tanah yang akan dibagi-bagikan itu tidak hanya terbatas pada tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum, melainkan meliputi juga tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah, tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara dan tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara...”

22. Bahwa redistribusi tanah untuk tanah empang (tambak) diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 24 Tahun

Halaman 39 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



1963 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah-Tanah Yang Sudah Ditanami Dengan Tanaman Keras dan Tanah-Tanahan Yang Sudah Diusahakan Sebagai Tambak ("Permen Agraria No. 24/1963"). Permen Agraria No. 24/1963 adalah pelaksanaan dari Pasal 12 PP No. 224/1961;

Untuk menghilangkan keragu-raguan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana, sesuai dengan Pasal 1 huruf (b) Permen Agraria No. 24/1963, dan Kamus Besar Bahasa Indonesia ("KBI"), maka empang diartikan sama dengan tambak, sebagai berikut:

Pasal 1 huruf (b) Permen Agraria No. 24/1963:

"Tambak ialah tempat usaha pemeliharaan ikan yang mendapat air dari laut, air tawar atau air payau;"

Definisi "Empang" dalam KBI:

"1 pematang penahan air; bendungan; tebat; 2 kolam tempat memelihara ikan; tambak;"

23. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 Permen Agraria No. 24/1963, tanah yang telah diusahakan sebagai tambak dibagikan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II dengan hak milik, sebagai berikut:

"Tanah selebihnya batas maksimum yang sudah ditanami dengan tanaman keras dan tanah-tanah selebihnya batas maksimum yang sudah diusahakan sebagai tambak dibagikan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan dengan hak milik kepada para petani menurut prioritas dan syarat-syarat sebagai tercantum dalam pasal 8 dan 9 P.P. No. 224 tahun 1961."

Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (2) PP No. 224/1961, yang secara tegas mengatur bahwa pemberian hak tersebut dilakukan dengan hak milik. Pasal 2 Permen Agraria No. 24/1963 jo. Pasal 14 ayat (2) PP No. 224/1961 adalah landasan hukum pemberian hak milik atas tanah yang didistribusikan berdasarkan SK Kinag Redistribusi Tanah;



24. Bahwa Pasal 4 Permen Agraria No. 24/1963 mengatur secara tegas bahwa pembagian tanah dapat dilakukan dengan cara memberikan tanda-tanda batas yang nyata atau tanpa memberikan tanda-tanda batas, dengan syarat tidak mengubah kesatuan-kesatuan dari pengusahaan tanah tersebut, sebagai berikut:

Pasal 4 Permen Agraria No. 24/1963:

“Pelaksanaan pembagian tanah tersebut dalam pasal 2 di atas dapat dilakukan dengan cara memberikan tanda-tanda batas yang nyata atau tanpa memberikan tanda-tanda batas dengan syarat tidak mengubah kesatuan-kesatuan dari pengusahaan-pengusahaan tanah yang bersangkutan.”

Hal ini dijelaskan lebih lanjut pada Angka 4 Penjelasan Permen Agraria No. 24/1963, yang menjelaskan bahwa redistribusi tanah tambak dilakukan dengan tidak mengubah kesatuan pengusahaan tanah dapat dilakukan tanpa memberikan tanda-tanda batas;

Angka 4 Penjelasan Permen Agraria No. 24/1963:

“Pada prinsipnya tanah selebihnya batas maksimum yang sudah ditanami dengan tanaman keras dan tanah selebihnya batas maksimum yang sudah diusahakan sebagai tambak tetap didistribusikan kepada para petani yang berhak (pasal 2), tetapi dengan tidak mengubah kesatuan-kesatuan pengusahaan tanah yang bersangkutan maka pelaksanaan pembagian tanah tersebut dapat dilakukan tanpa memberikan tanda-tanda batas (pasal 4 ayat 1), misalnya pada pembagian tanah-tanah yang telah diusahakan sebagai tambak, dalam hal ini para petani yang memperoleh pembagian tanah cukup ditetapkan saja luas tanah yang akan diperolehnya dengan tidak usah ditetapkan batas-batasnya...”

25. Bahwa ketentuan dalam Pasal 4 Permen Agraria No. 24/1963 tersebut menjadi latar belakang adanya keterangan dalam Keputusan TUN yang menyatakan bahwa “batas-batas belum ditetapkan berdasarkan PP No. 10/1961”. Pasal 3 ayat (2) dan ayat (7) PP No. 10/1961 pada prinsipnya mengatur bahwa sebelum dilakukannya pengukuran tanah, maka perlu dilakukan penetapan batas-batas yang dinyatakan dengan dengan



tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Jika Para Penggugat membaca penjelasan Pasal 3 ayat (7) PP No. 10/1961 dan Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak ("Permen Agraria No. 8/1961"), seharusnya Para Penggugat mengerti bahwa PP No. 10/1961 memperkenankan tidak diperlukannya pemasangan tanda-tanda batas, sebagai berikut:

Penjelasan Pasal 3 ayat (7) PP No. 10/1961:

"Peraturan Menteri Agraria yang mengatur tanda-tanda batas dapat menentukan bahwa dalam hal-hal yang tertentu tanda-tanda batas tidak perlu dipasang. Misalnya karena sudah ada batas alam."

Pasal 7 Permen Agraria No. 8/1961:

"Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah menentukan dalam hal-hal mana tanda-tanda batas tidak perlu dipasang."

Permen Agraria No. 8/1961 diterbitkan sebagai peraturan pelaksanaan dari Pasal 3 ayat (7) PP No. 10/1961.

26. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat dimengerti bahwa pendaftaran tanah dalam Keputusan TUN, yang dilakukan tanpa penetapan batas sesuai dengan PP No. 10/1961 jo. Permen Agraria No. 8/1961 dapat dilakukan karena (a) hal tersebut dilakukan sesuai dengan wewenang dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah, *in casu* Tergugat berdasarkan Pasal 7 Permen Agraria No. 8/1961, dan (b) redistribusi tanah tambak kepada Tjoa Wie Tjoan dapat dilakukan tanpa memberikan tanda-tanda batas, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Permen Agraria No. 24/1963;

Dengan demikian, dalil Para Penggugat pada Angka 17, Bagian V dari Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keputusan TUN

Halaman 42 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



melanggar Pasal 3 ayat (2) dan ayat (7) PP No. 10/1961, adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada. Jika merujuk pada Keputusan TUN, batas-batas tanah telah diuraikan secara nyata pada Halaman Gambar Situasi;

27. Bahwa sebagai penerima redistribusi tanah, orang tua Para Penggugat diwajibkan untuk membayar ganti kerugian sebagaimana yang ditetapkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Permen Agraria No. 24/1963 *junctis* Pasal 3 ayat (6) PP No. 224/1961 dan Pasal 17 UU PA. Pembayaran ganti kerugian telah dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan membayar ganti rugi sebesar Rp. 45.423,12 (empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh tiga koma dua belas Rupiah);
28. Bahwa berdasarkan diktum pertama Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. XIII/17/Ka/1962 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 224/1961 ("Kepmen Agraria No. XIII") *jo.* Pasal 14 PP No. 224/1961, maka pemberian hak milik atas tanah yang didistribusikan dalam rangka pelaksanaan *landreform* dilakukan oleh Kepala Inspeksi Agraria. Ketentuan tersebut yang menjadi landasan mengapa pemberian hak milik dalam Keputusan TUN diberikan oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, berdasarkan Surat Keputusan No. 47/VIII/Insp.C.-51/1964, tertanggal 21 September 1964, sebagaimana tercantum dalam Keputusan TUN;
29. Bahwa diktum kedua Kepmen Agraria No. XIII menyebutkan bahwa pemberian hak milik diberikan berdasarkan contoh yang dilampirkan dalam Kepmen Agraria No. XIII, dimana pemberian hak milik para petani dilakukan bersama dalam satu surat keputusan. Sedangkan, kepada petani yang bersangkutan diberikan kutipan oleh Kepala Agraria Daerah;

Halaman 43 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Melihat contoh lampiran Kepmen Agraria No. XIII, maka dapat diketahui bahwa turunan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria tersebut diberikan langsung kepada beberapa instansi, termasuk di antaranya kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, apabila Para Penggugat masih memegang SK Kinag Redistribusi Tanah, maka dokumen tersebut hanyalah kutipan;

30. Bahwa perihal redistribusi tanah yang diperoleh oleh orang tua Para Penggugat berdasarkan SK Kinag Redistribusi Tanah telah diketahui oleh Para Penggugat berdasarkan Angka 18 huruf (d) poin 4 Bagian V Gugatan, yang akan Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“sedangkan tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keputusan KINAG/KADIT AGRARIA No. 47/VIII/Isnp C/51/1964 tanggal 21-09-1964 dalam Daftar Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah Desa Segara Makmur Kecamatan Tarumajaya...”

Namun, Tergugat II Intervensi sangat menyayangkan fakta dimana Para Penggugat masih belum mengerti dan tetap saja menggunakan dasar SK Hak Pakai Sementara maupun girik dalam mengajukan Gugatan sengketa *a quo* maupun perkara perdata No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT. Suatu kiasan Latin yang cocok untuk mendeskripsikan tindakan Para Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah *“damnant quod non intellegunt”*, dimana Para Penggugat sebenarnya telah mengutuk atau menyalahkan hal-hal yang tidak dimengerti oleh Para Penggugat. Bahkan, tindakan Para Penggugat tersebut sama saja dengan menggugat Tjoa Wie Tjoan, orang tua Para Penggugat sendiri;

31. Bahwa pendaftaran tanah sehubungan pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 14 PP No. 10/1961, yang mengatur bahwa surat keputusan mengenai pemberian hak dikirim oleh pejabat berwenang selaku pemberi hak tersebut

Halaman 44 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk dibukukan dalam daftar buku tanah dan dibuatkan surat ukurnya untuk pembuatan sertifikat hak atas tanah tersebut, sebagai berikut:

Pasal 14 PP No. 10/1961:

- "1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Penjabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan.*
- 2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11."*

32. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan diterbitkannya Keputusan TUN, maka terbukti bahwa Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah, oleh karena penerbitan Keputusan TUN telah didasarkan pada redistribusi tanah yang diberikan kepada Tjoa Wie Tjoan berdasarkan SK Kinag Redistribusi Tanah. Selain itu, dengan dilakukannya redistribusi tanah berdasarkan SK Kinag Redistribusi Tanah, maka terbukti bahwa Panitia Landreform Tingkat II telah melakukan pemeriksaan terhadap tanah-tanah, sebab Tjoa Wie Tjoan adalah penggarap atas tanah empang yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Permen Agraria No. 24/1963 jo. Pasal 8 dan Pasal 9 PP No. 224/1961;

Dengan demikian, dalil Para Penggugat pada Angka 17, Bagian V dari Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keputusan TUN telah melanggar Pasal 3 ayat (2) PP No. 10/1961, adalah tidak benar dan sangat mengada-ada;

33. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa penerbitan Keputusan TUN telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga Gugatan



Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

VI. Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Sementara Yang Digunakan Oleh Para Penggugat Telah Batal Demi Hukum

34. Bahwa berdasarkan posita Angka 5 Bagian IV dari Gugatan, maka dapat diketahui bahwa dasar Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan adalah Surat Keputusan Pemberian Dengan Hak Pakai Sementara Berdasarkan Surat Menteri Agraria Tanggal 1-4-1961 No. SK 112/Ka/61 ("SK Hak Pakai Sementara"), yang akan Tergugat II Intervensi kutip, sebagai berikut:

Angka 5 Bagian IV dari Gugatan:

"Bahwa keberadaan penguasaan orang tua Para Penggugat atas lokasi tanah tersebut mendapat hak dan pengakuan dari Kepala Agraria Kabupaten Bekasi dengan diterbitkannya Surat keputusan pemberian dengan hak pakai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 1-4-1961 No. SK 112/Ka/61, sambil menunggu keputusan mengenai permintaan HAK MILIK."

35. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana, SK Hak Pakai Sementara yang digunakan oleh Para Penggugat di dalam Gugatan telah batal demi hukum sejak diterbitkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1967 tentang Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria ("Permendagri No. 1/1967");

Sebagai informasi bagi Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana, Permendagri No. 1/1967 mencabut Keputusan Menteri Agraria No. SK/112/Ka/61 tentang Pembagian Tugas Wewenang Agraria ("Kepmen Agraria No. SK/112") dan Surat Keputusan Deputy Menteri Kepala Departemen Agraria No.SK./45/Depag/1966;

36. Bahwa sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Permendagri No. 1/1967, setiap kepala daerah dilarang untuk memberikan tanah Negara dengan suatu hak



apapun, yang bukan merupakan kewenangannya, meskipun dengan “sementara”, sebagai berikut:

Pasal 4 ayat (1) Permendagri No. 1/1967:

“Kepala Daerah dilarang memberikan tanah Negara dengan sesuatu hak apapun, yang tidak secara tegas wewengangnya diserahkan kepadanya, sekalipun dengan “sementara”.”

Yang dimaksud sebagai kepala daerah dalam Permendagri No. 1/1967 merujuk pada kepala daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Permendagri No. 1/1967, sebagai berikut:

“Tugas dan wewenang yang dengan peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur Kepala Daerah dan Bupati/Walikota Kepala Daerah dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah Pusat, penyelenggaraannya sehari-hari dilakukan atas nama dan tanpa mengurangi hak, kewenangan dan tanggung jawab Kepala Daerah, oleh Direktorat Agraria dan Transmigrasi atau Kantor Inspeksi Agraria pada tingkat propinsi dan oleh Kantor Agraria dan Transmigrasi atau Kantor Agraria pada tingkat Kabupaten/Kotamadya.”

37. Bahwa melihat Angka 5 Bagian IV dari Gugatan, maka dapat diketahui bahwa SK Hak Pakai Sementara yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan diterbitkan oleh Kepala Agraria Kabupaten Bekasi, yang akan Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

Angka 5 Bagian IV dari Gugatan:

“Bahwa keberadaan penguasaan orang tua Para Penggugat atas lokasi tanah tersebut mendapat hak dan pengakuan dari Kepala Agraria Kabupaten Bekasi dengan diterbitkannya Surat keputusan pemberian dengan hak pakai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 1-4-1961 No. SK 112/Ka/61 sambil menunggu keputusan mengenai permintaan HAK MILIK,”

38. Bahwa Pasal 4 ayat (2) Permendagri No. 1/1967 secara tegas mengatur bahwa setiap Kepala Daerah dilarang memberi izin mempergunakan atau menguasai tanah Negara atau memberikan hak lain dengan nama apapun, selain yang disebutkan dalam daftar lampiran dalam Permendagri No. 1/1967. Salah satu pemberian hak yang dilarang dalam Permendagri No.

Halaman 47 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



1/1967 adalah hak pakai sementara, *in casu* SK Hak Pakai Sementara, sebagai berikut:

Pasal 4 ayat (2) Permendagri No. 1/1967:

“Kepala Daerah dilarang memberi izin mempergunakan atau menguasai tanah Negara ataupun memberikan dengan hak lain dengan nama apapun, selain yang disebutkan dalam Daftar Lampiran peraturan ini (misalnya: idzin okupasi, hak pakai sementara dan lain sebagainya).”

Pemberian hak pakai sementara yang dilakukan oleh Kepala Agraria Kabupaten Bekasi berdasarkan SK Hak Pakai Sementara telah diberikan di luar dari wewenang Bupati Bekasi selaku Kepala Daerah Kabupaten Bekasi, sebab bupati tidak berhak untuk memberikan hak pakai kepada warga Negara Indonesia;

39. Bahwa untuk menghilangkan keragu-raguan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana, berikut Tergugat II Intervensi uraikan wewenang dari bupati berdasarkan berdasarkan kolom VI (Hak Pakai) dalam daftar lampiran dalam Permendagri No. 1/1967, sebagai berikut:

- a. memberi keputusan mengenai permohonan tanah Negara dengan hak pakai yang akan dipergunakan sendiri oleh suatu Departemen, Direktorat Jenderal, atau Daerah Swatantra untuk jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun;
- b. memberi keputusan mengenai permohonan izin untuk memindahkan hak pakai atas tanah negara kecuali pihak-pihak yang menerimanya orang asing, badan hukum asing atau badan hukum yang bermodal asing;
- c. memberi keputusan mengenai permohonan untuk mengenai permohonan untuk memperpanjang jangka waktu atau melepaskan hak pakai atas tanah negara, dengan pembatasan seperti yang tersebut pada huruf (a) di atas;

Halaman 48 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Berdasarkan kolom VI (Hak Pakai) dalam daftar lampiran dalam Permendagri No. 1/1967, wewenang pemberian hak pakai kepada Warga Negara Indonesia dengan luas yang melebihi 5000 m² hanya dapat diberikan oleh Menteri Dalam Negeri atau Direktur Jenderal Agraria dan Transmigrasi atas nama Menteri Dalam Negeri. Lebih lanjut, lampiran dalam Permendagri No. 1/1967 sama sekali tidak menyebutkan adanya nama hak pakai sementara;

40. Bahwa selain itu, berdasarkan kolom I (Hak Milik) dalam daftar lampiran dalam Permendagri No. 1/1967, terbukti bahwa Bupati Bekasi selaku Kepala Daerah Kabupaten Bekasi tidak berhak untuk memberikan hak milik atas tanah negara, sebab Bupati hanya berwenang untuk memberikan keputusan mengenai permohonan izin untuk memindahkan hak milik mengenai tanah-tanah yang terletak di wilayah Ibukota Daerah Provinsi. Dengan demikian, Kepala Agraria Kabupaten Bekasi juga tidak berwenang untuk memberikan hak milik atas tanah negara;
41. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka terbukti bahwa pemberian SK Hak Pakai Sementara telah melanggar Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Permendagri No. 1/1967, sebab pemberian hak pakai atas tanah Negara dalam SK Hak Pakai Sementara (a) diberikan oleh kepala daerah yang tidak berwenang, dan (b) diberikan dengan nama yang dilarang yaitu "hak pakai sementara", dan tidak sesuai dengan nama dalam daftar lampiran Permendagri No. 1/1967;
42. Bahwa Pasal 4 ayat (3) Permendagri No. 1/1967 secara tegas mengatur bahwa surat keputusan yang melanggar Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Permendagri No. 1/1967 batal demi hukum, dan penggunaan dan penguasaan tanah tersebut dikategorikan sebagai pemakaian tanah tanpa



hak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 51 Prp. 1960, sebagai berikut:

Pasal 4 ayat (3) Permendagri No. 1/1967:

“Surat Keputusan yang melanggar ketentuan tersebut pada ayat 1 dan 2 di atas batal karena hukum, sedang penggunaan dan penguasaan tanah yang bersangkutan adalah pemakaian tanah tanpa hak sebagai yang dimaksud dalam Undang-undang No. 51 Prp.1960.”

43. Bahwa telah batal demi hukumnya SK Hak Pakai Sementara dalam sengketa *a quo* juga sesuai dengan doktrin hukum Prof. Dr. A.P. Parlindungan, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria”, halaman 207, penerbit Mandar Maju, 2008, Bandung, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa ketentuan mengenai hak pakai sementara dalam Kepmen Agraria No. SK/112 telah dicabut karena mengacaukan. Selain itu, Prof. Dr. A.P. Parlindungan, S.H juga menegaskan bahwa pranata hak pakai sementara ditiadakan setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 (“Permendagri No. 6/1972”), sebagai berikut:

Paragraf 6 dan 7, Halaman 207:

“Catatan tambahan: Jika kita kaji ketentuan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri no. SK/112/Ka.61 tanggal 1 April 1961 maka hak pakai ini diberikan untuk bersifat sementara sampai hak yang lebih kuat diberikan, yaitu apakah Hak Milik, Hak Guna Usaha ataupun Hak Guna Bangunan, sehingga setelah terbit SK Pemberian Haknya maka sertifikat Hak Pakai dicabut dan diganti dengan sertifikat Hak Atas Tanah menurut penetapannya (Ketentuan ini yang sudah dicabut mengacaukan). Di samping itu juga diterbitkan Hak yang memang diniatkan untuk menjadi Hak Pakai. Hal ini baru mantap setelah diterbitkan PMDN 6 tahun 1972 kemudian ditiadakan pranata Hak Pakai Sementara.”

Sebagai informasi bagi Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana, Permendagri No. 6/1972 adalah peraturan Menteri Dalam Negeri yang menggantikan Permendagri No. 1/1967. Permendagri No. 6/1972 lebih

Halaman 50 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



mempertegas ditiadakannya pranata hak pakai sementara yang sebelumnya telah diatur dalam Permendagri No. 1/1967;

44. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Gugatan dalam sengketa *a quo* diajukan berdasarkan surat keputusan yang telah batal demi hukum, sehingga Gugatan Para Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

45. Bahwa apabila SK Hak Pakai Sementara tersebut benar ada, maka berdasarkan Surat Panitia Landreform Pusat No. 1208/PLP/1963, tertanggal 17 April 1963 tentang Pedoman Redistribusi Tanah Bekas Tanah Partikelir dan Bekas Tanah *Erifpacht* ("Surat Pedoman Redistribusi Tanah"), SK Hak Pakai tersebut dianggap sebagai izin untuk mengerjakan tanah sebagaimana dimaksud dalam PP No. 224/1961, dan sebagai penyelesaian tanah tersebut, maka kepada para pemegang tanah, *in casu* Tjoa Wie Tjoan, diberikan hak milik setelah memenuhi syarat umum dan syarat khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 PP No. 224/1961, yang akan Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

Angka 2 Surat Pedoman Redistribusi Tanah:

"Tanah-tanah bekas tanah partikelir maupun bekas hak erfpacht/guna usaha tersebut pada umumnya sudah diduduki rakyat, tetapi karena sesuatu hal hingga sekarang belum/tidak dibagikan dengan hak milik kepada rakyat. Namun demikian ada juga yang sudah diberikan dengan hak pakai (sifatnya hanya sementara) dengan maksud pada waktunya nanti tanah tersebut akan diberikan dengan hak milik..."

Angka 2 huruf (b) Surat Pedoman Redistribusi Tanah:

"Hak pakai itu sesungguhnya sudah mengandung izin untuk mengerjakan tanah sebagaimana dimaksud dalam P.P No. 224/61 pasal 14. Dan uang wajib yang harus dibayar oleh pemegang hak pakai kepada Pemerintah pada hakekatnya sama dengan uang sewa; maka tidaklah perlu hak pakai itu diganti dengan persewaan;



Angka 3 huruf (a) Surat Pedoman Redistribusi Tanah:

“Untuk penyelesaian dimaksud dapat dipergunakan pedoman sebagai berikut:

a. Para pemegang hak pakai yang memenuhi syarat-syarat sebagai tersebut dalam pasal 8 dan 9 P.P. No. 224/61 dapat terus diberikan hak milik, setelah uang wajibnya lunas dibayar”.

Jika merujuk pada uraian ketentuan dalam Surat Pedoman Redistribusi Tanah di atas, dan SK Kinag Redistribusi Tanah, maka dapat disimpulkan, jika SK Hak Pakai Sementara memang benar ada, maka dokumen tersebut dianggap sebagai izin untuk mengerjakan tanah sampai diberikannya hak milik berdasarkan redistribusi tanah dalam PP No. 224/1961, *in casu* SK Kinag Redistribusi Tanah. Dengan demikian, SK Hak Pakai Sementara tersebut tidak dapat lagi dijadikan dasar kepemilikan tanah karena (i) SK Hak Pakai Sementara telah berakhir dengan terbitnya SK Kinag Redistribusi Tanah (yang menjadi dasar penerbitan Keputusan TUN), dan (ii) SK Hak Pakai Sementara tersebut telah batal demi hukum berdasarkan Permendagri No. 1/1967, sebagaimana lebih ditegaskan lagi dengan Permendagri No. 6/1972;

VII. Girik Bukanlah Bukti Kepemilikan Tanah

46. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam Gugatan yang menggunakan girik maupun surat ketetapan iuran pembangunan daerah (“IPEDA”) sebagai dasar bukti kepemilikan tanah, yang akan Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

Angka 7 Bagian IV dari Gugatan:

“Bahwa pada tahun 1967, Kantor Iuran Pembangunan Daerah Jatinegara telah menerbitkan Girik C No. 355 Persil 49 D. II atas lokasi tanah milik orang tua Para Penggugat dan selanjutnya orang tua Para Penggugat tetap membayar kewajibannya kepada pemerintah atas lokasi tanah yang dikuasainya tersebut dan telah mendapat pengakuan dari Pemerintah Kabupaten Bekasi dan orang tua Para Penggugat tetap menguasai dan



menguasi lahan tersebut dengan menjadikannya sebagai tempat budidaya ikan bandeng dan udang hingga akhir hayatnya pada tahun 1983,”

Angka 18 huruf (d) poin 4, Bagian V dari Gugatan:

“atas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan SURAT KETETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH Girik C No. 355 Persil 49 D. II luas 42 852 m2 terbit tanggal 14-7-1967 atas nama Untung Widjaja (orang tua Para Penggugat)...”

47. Bahwa sertifikat tanah adalah tanda bukti hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, *in casu* Keputusan TUN, dan pendaftaran tanah adalah bukti yang kuat sesuai dengan ketentuan UU PA dan PP No. 24/1997, sebagai berikut:

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UU PA:

“(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

Pasal 23 UU PA:

“(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah meliputi (i) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, (ii) pendaftaran pemberian hak atas tanah, *in casu* hak milik berdasarkan SK Kinag Redistribusi Tanah, (iii) pendaftaran peralihan tanah *in casu* peralihan tanah dari Tjoa Wie Tjoan kepada P. Purbawidjaja, dan (iii) pemberian surat tanda bukti hak, *in casu* Keputusan TUN, adalah alat pembuktian yang kuat;

Halaman 53 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



48. Bahwa secara hukum girik hanyalah tanda pajak dan bukan tanda bukti hak atas tanah. Namun, berdasarkan Pasal 24 ayat (1) huruf (k) PP 24/1997 dan penjelasannya, untuk keperluan pendaftaran hak bagi hak-hak lama, maka bukti kepemilikan yang dapat digunakan adalah girik yang diterbitkan sebelum berlakunya PP No. 10/1961. Sedangkan, girik yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah girik yang diterbitkan setelah berlakunya PP No. 10/1961;

Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Reg No. 34 K/Sip./1960, tertanggal 10 Februari 1960, dengan kaidah hukum yang menyatakan bahwa petuk hanya merupakan suatu tanda tentang siapa yang harus membayar pajak, sebagai berikut:

“Petuk pajak bumi tidak merupakan suatu bukti mutlak sebagai pemilik bagi orang yang namanya tercantum dalam petuk itu; ia hanya merupakan suatu tanda tentang siapakah yang harus membayar pajak.”

Sebagai informasi tambahan (*ad informandum*) bagi yang Majelis Hakim Yang Terhormat dan Bijaksana, Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-15/Pk.6/1993 tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB41), memberikan larangan kepada seluruh Kepala KP.PBB untuk menerbitkan girik;

49. Bahwa selain itu, Prof. Boedi Harsono (Guru Besar Hukum Agraria), dalam bukunya yang berjudul “Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya”, halaman 86, Penerbit Djambatan, 2008, secara tegas menyatakan bahwa pengenaan IPEDA tidak dihubungkan dengan status tanah, walaupun tanah tersebut adalah obyek pajak. Bahkan, Prof. Boedi Harsono juga secara tegas



menyatakan bahwa seorang okupan ilegal dapat juga pemegang petuk IPEDA, sebagai berikut:

Paragraf 3, Halaman 86:

"...pengenaan IPEDA dan PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan, biarpun tanah tetap disebut "obyek pajak" (Pasal 2)."

Paragraf 5, Halaman 86:

"...Seorang okupan ilegal pun bisa menjadi pemegang petuk IPEDA/SPPT PBB.."

50. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka girik maupun IPEDA tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah, sebab bukti kepemilikan tanah yang sah adalah sertifikat tanah, *in casu* Keputusan TUN, dimana berdasarkan Keputusan TUN tersebut, tanah telah beralih kepada P. Purbawidjaja;

VIII. Keputusan TUN Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

51. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Para Penggugat pada posita Angka 18 Bagian V Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keputusan TUN telah melanggar asas umum penyelenggaraan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebab (a) Tergugat bukanlah pemerintah daerah maupun perangkat daerah, (b) Keputusan TUN bukanlah suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, dan (c) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah telah dicabut dan tidak berlaku lagi sejak 2 (dua) tahun yang lalu;

52. Bahwa Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang dijadikan dasar hukum bagi Para Penggugat di dalam Gugatan

Halaman 55 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

Namun, perlu Tergugat II Intervensi jelaskan kepada Para Penggugat bahwa undang-undang baru tidak lagi mengatur mengenai asas umum penyelenggaraan negara, melainkan asas umum pemerintahan daerah;

53. Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, maka Tergugat adalah kepala dari kantor pertanahan kota yang berada di bawah lingkup Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian yang bertanggung jawab kepada Presiden Republik Indonesia, dan dipimpin oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang, selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional;

54. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi secara rinci dalil Para Penggugat posita Angka 18 Bagian V Gugatan, karena dasar hukum yang digunakan oleh Para Penggugat sangatlah tidak tepat dan sesat secara hukum;

55. Bahwa Keputusan TUN dalam sengketa *a quo* telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AUPB") sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

55.1. Bahwa Keputusan TUN diterbitkan dengan landasan ketentuan UU PA, PP No. 10/1961, PP No. 45/1974, PP No. 224/1961, Permen Agraria No. 24/1963, Permen Agraria No. 8/1961, Kepmen Agraria No. XIII, sehingga Keputusan TUN terbukti telah sesuai dengan asas kepastian hukum dan asas tidak menyalahgunakan wewenang;

Halaman 56 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



55.2. Bahwa Keputusan TUN mengandung asas kemanfaatan, asas kepentingan umum, dan asas pelayanan yang baik, dimana Keputusan TUN adalah bagian dari program *landreform* yang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia pasca kemerdekaan Republik Indonesia;

IX. Tergugat II Intervensi Adalah Pembeli Beritikad Baik Yang Dilindungi Oleh Undang-Undang

56. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang. Tanah dalam sengketa *a quo* telah dibeli dari P. Purbawidjaja melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 24 September 2002. Terhadap pelepasan hak tersebut, maka Tergugat II Intervensi telah membayar uang sebagai kompensasi pelepasan hak sebesar Rp 5.859.630.854,- (lima milyar delapan ratus lima puluh sembilan juta enam ratus tiga puluh ribu delapan ratus lima puluh empat Rupiah);

57. Bahwa tujuan dari pembelian tanah dalam sengketa *a quo* adalah untuk kepentingan masyarakat, terutama masyarakat berpenghasilan rendah, dimana Tergugat II Intervensi telah membangun Rumah Susun Marunda. Tergugat II Intervensi telah bertindak secara jujur dan mengikuti seluruh prosedur yang berlaku dalam melakukan pembebasan tanah dalam sengketa *a quo*. Perlindungan hukum terhadap Tergugat II Intervensi sebagai pembeli beritikad baik sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/SIP/1980, tertanggal 29 Maret 1982, sebagai berikut:

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum."



Bahwa berdasarkan uraian-uraian, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur, tertanggal 25 Juli 1972, dengan Gambar Situasi No. 588/1972, tertanggal 25 Juli 1972, seluas 44.822 m², atas nama P. Purbawidjaja;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 8 Nopember 2016, atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 15 Nopember 2016 sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 22 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup, telah disesuaikan dengan aslinya ataupun fotocopynya di persidangan, bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-25,

Halaman 58 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Daftar Pengantar Bukti Tergugat II dalam perkara No. 438/Pdt.G/2016/PN Jkt-Utr tertanggal 08 Juni 2016 (fotokopi dari fotokopi) ;
2. Bukti P-2 : Salinan Gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terdaftar dalam perkara No. 69/G/2016/PTUN Bdg tertanggal (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Surat Law Office T. Sarialam H. Sihalo, SH & Partners No. 034/Per./TSHS/VIII/2016 tanggal 05 Agustus 2016 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara No. 69/G/2016/PTUN Bdg (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti P-4 : Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara No. 69/G/2016/PTUN Bdg tertanggal 16 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Girik C no. 355 Persil 49 D. II Luas 4.285 m² atas nama Untung Widjaja (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P-6 : Surat keputusan pemberian dengan Hak pakai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 1-4-1961 No. SK. 112/Ka/61, sambil menunggu keputusan mengenai permintaan HAK MILIK No. 106/Kag/C/63 atas nama Tjoa Wie Tjoan (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P-7 : Daftar Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah Desa Segaramakmur Kecamatan Tarumajaya (fotokopi dari fotokopi) ;

Halaman 59 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



8. Bukti P-8 : Akta Kematian No. 222/JU/1983 atas nama Humtung Widjaja (orang tua Para Penggugat) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Kwitansi biaya pengukuran tanah negara / empang yang dimohon hak milik tanggal 13 Oktober 1963 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P-10 : Kwitansi Urunan Desa yang dibuatkan Kepala Desa Segara Makmur dari orang tua Para Penggugat pada tanggal 12 Nopember 1963 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P-11: Kwitansi Urunan Desa yang dibuatkan Kepala Desa Segara Makmur tahun 1964 dari orang tua Para Penggugat pada tanggal 12 Februari 1965 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P-12: Kwitansi Urunan Desa yang dibuatkan Kepala Desa Segara Makmur tahun 1965 dari orang tua Para Penggugat pada tanggal 22 Mei 1965 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P-13: Kwitansi Wang Wajib Empang dari orang tua Para Penggugat tahun 1964 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti P-14: Kwitansi Sumbangan Pembangunan Desa (Djembatan) dan lain2 tanggal 8 Juni 1965 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti P-15: Kwitansi Keamanan Djaga Empang dari orang tua Para Penggugat tanggal 12 Mei 1965 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti P-16: luran Pembangunan Daerah atas lokasi tanah milik Para Penggugat pada tanggal 16 Oktober 1968 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti P- 17 : Surat Pemerintahan Desa Segaramakmur Ketjamatan Tjilintjing di Keb. Kelapa ditujukan kepada orang tua Para Penggugat, Perihal : Pendaftaran tanah Milik baru dalam

Halaman 60 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Desa Seg. Makmur tanggal 9 September 1969 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

18. Bukti P-18 : Kwitansi S. J. W. dan Urdes empang dalam tahun 1969 oleh Kepala Desa Segara Makmur tanggal 31 Desember 1969 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

19. Bukti P-19 : S. W. J. U. tahun 65 Girik No. 355 Luas 3.750 Ha Berdasarkan keputusan dari Dt. II Bekasi pada tanggal 3 Maret 1966 tiap ha 22 ditambah urunan desa thn 55 tiap Ha 410 oleh Kepala Desa Segara Makmur pada tanggal 1 April 1966 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

20. Bukti P-20 : Iuran Pembangunan Daerah tahun 1966 dan tahun 1967 atas nama orang tua Para Penggugat atas lokasi tanah miliknya (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

21. Bukti P-21 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat No. 031/Per/TSHS/VII/2016 tanggal 28 Juli 2016 ditujukan kepada Camat Tarumajaya (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

22. Bukti P-22 : Surat Camat Tarumajaya No. 495.4/296/2016/Pem tanggal 08 Agustus 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

23. Bukti P-23 : Akta Pernyataan Nomor 49 tanggal 28 April 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

24. Bukti P-24 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara No. 438/Pdt.G/2015/PN Jkt-Utr tanggal 08 Nopember 2016 (fotokopi dari fotokopi) ;

25. Bukti P-25 : Akta Keterangan Hak Mewaris No. 14/2010 dibuat dihadapan Notaris Cecilia, SH. MKn. tertanggal 28 Arpil 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup, telah disesuaikan dengan aslinya dan fotocopynya di persidangan, bukti tersebut diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 3, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 1974 Tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T - 2 : Buku Tanah, Hak Milik Nomor 64/Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T - 3 : Gambar Situasi No. 588/1972, tanggal 25 Juli 1972 terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten bekasi, Propinsi Jawa Barat, seluas 44.822 M2 atas nama Sdr. Huntung Wijaya (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa fotokopi Surat-Surat yang telah dimeteraikan dengan cukup, telah disesuaikan dengan aslinya dan fotocopynya di persidangan, bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-31 D sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.696/2002 tertanggal 25 April 2002 tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan dan Peruntukan Atas Bidang Tanah Seluas 41,8 Ha Terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara



Untuk Pembangunan Rumah Susun Sewa dan Fasilitasnya (fotokopi dari fotokopi);

2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Jawaban Gubernur DKI Jakarta Dalam Perkara No. 438/Pdt.G/2016/PN Jkt-Ut. (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Jawaban Tergugat II Intervensi Dalam Perkara No. 438/Pdt.G/2016/PN Jkt-Ut. (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Replik Penggugat Dalam Perkara No. 438/Pdt.G/2016/PN Jkt-Ut. (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 438/PDT.G/2015/PN.JKT-UT (fotokopi sesuai salinan resmi);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Segara Makmur, tertanggal 25 Juli 1972, dengan Gambar Situasi No. 588/1972, tertanggal 25 Juli 1972, seluas 44.822 m2, atas nama P. Purbawidjaja (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 661/SKPT/2016 tertanggal 11 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 915/1-711-1 Tahun 2002 tertanggal 24 Desember 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang

Halaman 63 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti
Kerugian (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T.II.Intv-11 : Buku Dr. Bernhard Limbong, berjudul "Reforma Agraria", penerbit Pustaka Margaretha, 2012 (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 24 Tahun 1963 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah-Tanah Yang Sudah Ditanami Dengan Tanaman Keras dan Tanah-Tanahan Yang Sudah Diusahakan Sebagai Tambak (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. XIII/17/Ka/1962 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 224/1961 (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Keputusan Menteri Agraria No. SK/112/Ka/61 tentang Pembagian Tugas Wewenang Agraria (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1967 tentang Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 64 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



18. Bukti T.II.Intv-18 : Buku Karangan Prof. Dr. A.P. Parlindungan, S.H., berjudul Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria, hal 207, penerbit Mandar Maju, 2008 (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Surat Panitia Landreform Pusat No. 1208/PLP/1963, tertanggal 17 April 1963 tentang Pedoman Redistribusi Tanah Bekas Tanah Partikelir dan Bekas Tanah *Erfpacht* (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 04 K/TUN/2013 , tertanggal 26 Maret 2013 (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Reg No. 34 K/Sip/1960, tertanggal 10 Februari 1960 (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Buku Karangan Prof. Boedi Harsono, berjudul Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, hal 86, penerbit Djambatan, 2008 (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T.II.Intv-23 : Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/SIP/1980, tertanggal 29 Maret 1982 (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T.II.Intv-24 : Surat Kuasa Menjual dari Purbawidjaya kepada Hengki Pukanda tertanggal 25 November 2002 (fotokopi dari fotokopi);



25. Bukti T.II.Intv-25 : Kwitansi Nomor Urut 13 Peta 15 Nomor Proyek 2P.0.14.1.01.006 tertanggal 24 Desember 2002 (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti T.II.Intv-26 : Surat Keterangan Nomor 146/1.711.1 tertanggal 24 Desember 2002 (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T.II.Intv-27 : Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 438/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr. (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T.II.Intv-28 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat kepada Kepala Biro Hukum Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tertanggal 11 Januari 2017, perihal Surat Hak Pakai Sementara No. 112/Ka/1961 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T.II.Intv-29A: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama P. Purbawidjaja, tertanggal 2 Januari 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T.II.Intv-29B: Daftar Hasil Penelitian Dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Objek-Objek Yang Terkena Pembebasan Lahan Rusun Marunda (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T.II.Intv-30A: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Abdul Mahmudin (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti T.II.Intv-30B: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Ibu Imih (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 66 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



33. Bukti T.II.Intv-30C: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Marhum (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T.II.Intv-30D: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Makmur (fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti T.II.Intv-30E: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Ny Yanih (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti T.II.Intv-30F: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Makmur (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti T.II.Intv-30G: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Ajiyanto (fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti T.II.Intv-30H: Surat Perjanjian dan Pernyataan, tertanggal 23 Desember 2002 antara Hengki Pukanda dan Mursin (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T.II.Intv-31 A: Berita Acara Musyawarah I Kesepakatan Harga Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Rumah Susun Sederhana Marunda, Kecamatan Cilincing Kotamadya Jakarta Utara, tertanggal 27 November (fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti T.II.Intv-31B: Berita Acara Musyawarah II Kesepakatan Harga Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Rumah Susun Sederhana Marunda, Kecamatan Cilincing Kotamadya

Halaman 67 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Jakarta Utara, tertanggal 28 November 2002 (fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti T.II.Intv-31C: Berita Acara Musyawarah III Kesepakatan Harga Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Rumah Susun Sederhana Marunda, Kecamatan Cilincing Kotamadya Jakarta Utara, tertanggal 11 Desember 2002 (fotokopi dari fotokopi);

42. Bukti T.II.Intv-31D: Berita Acara Musyawarah Kesepakatan Nilai Harga Bangunan Untuk Pembangunan Rumah Susun Marunda, Kecamatan Cilincing Kotamadya Jakarta Utara, tertanggal 19 Desember 2002 (fotokopi dari fotokopi);

43. Bukti T.II.Intv-32 : Daftar Inventarisasi Bangunan dan Benda-Benda Lain Di Atasnya (fotokopi dari fotokopi);

44. Bukti T.II.Intv-33 : Lembar Penelitian (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan Saksi, sebanyak 1 (satu) orang, yaitu :

N a m a : Rohiman H, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Bekasi, 01 Juli 1947, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, beralamat di Kampung Kebon Kelapa RT. 009, RW. 03, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Bekasi ;

Menimbang, bahwa Saksi disumpah menurut agamanya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Mulyati, Melyati, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kepala Dinas Perumahan dan Bangunan Gedung Jakarta;
- Bahwa Saksi dari kecil yaitu saat masih sekolah SR tinggal di rumah orang tua Para Penggugat yaitu Huntung Wijaya/Tjoa Wie Tjoan;
- Bahwa Saksi mengetahui Tjoa Wie Tjoan mempunyai tanah di daerah Marunda yang dulu namanya Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi. Saksi juga mengenal istri dari Tjoa Wie Tjoan, bernama Tan Pier Nio/Tan Saani;
- Bahwa Saksi mengetahui pemekaran wilayah DKI Jakarta terjadi sekitar tahun 1974, yang mana lokasi tanah masuk ke kelurahan Marunda, Cilincing, Jakarta Utara;
- Bahwa Tanah tersebut dahulu masih berupa hutan rawa-rawa yang tidak ditumbuhi rumput, tidak terawat, tanah kosong. Tahun 1960, Tjoa Wie Tjoan dengan biaya sendiri membuat tambakan empang pada tanah dimana luas tanah tersebut adalah 4 Ha dan dibudidayakan ikan bandeng;
- Bahwa batas-batas tanah menurut saksi, yaitu batas utara ialah saluran air yang sekarang tanah Pemda DKI Jakarta, batas barat ialah empang Tjia Kim Tjang, batas selatan ialah jalan desa yang sekarang banyak rumah, dan batas timur ialah tanah Tjia Lang Ho (lalu dimiliki Herlambang dan sekarang menjadi saluran air Pemda DKI Jakarta). Saat ini, tanah tersebut terletak di RT.7/RW.7, Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara;
- Bahwa Surat kepemilikan tanah Tjoa Wie Tjoan/Huntung Wijaya berupa Girik Nomor 355 persil 49 G2, dan Tjoa Wie Tjoan meninggal pada tahun 1983;
- Surat lain atas tanah tersebut ialah SK Kinag, dan Saksi mengetahui karena ditunjukkan oleh Freddy;

Halaman 69 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi ditunjukkan Girik dan SK Kinag tersebut oleh Freddy dalam rangka adanya pengurusan pada tahun 2003 oleh Pemda DKI Jakarta. Freddy menunjukkan karena mengurus tanah, sebab pada saat itu tanah tersebut dibebaskan, dan Freddy mengurus tanah tersebut di Kantor Desa Segara Makmur, namun hasilnya tidak bisa;
- Bahwa Setahu saksi, semasa hidupnya Tjoa Wie Tjoan belum pernah menjual tanah ke pihak lain, dan Setahu saksi, anak-anak Tjoa Wie Tjoan yaitu Freddy dan Mulyani tidak pernah menjual tanah ke pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana letak tanah Purbawidjaja dan tidak kenal dengan Purbawidjaja, Saksi tidak mengetahui di atas tanah Tjoa Wie Tjoan telah terbit sertifikat atas nama Purbawidjaja;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya gugatan Mulyati di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Bahwa Saksi menyebutkan bahwa Girik yang dimaksud adalah luran Pembangunan Daerah (IPEDA), dokumen atas tanah terkait tanah tersebut dipegang oleh Freddy sejak Tjoa Wie Tjoan meninggal, sebelum Freddy meninggal, keluarga yang lain seperti Mulyana dan Melyati tidak mengetahui dokumen atas tanah tersebut;
- Bahwa Saat ini di atas tanah tersebut telah dibangun rumah susun Marunda, Sepengetahuan Saksi, tanah tersebut sebelumnya adalah tanah bulakan, namun Saksi tidak tahu Tjoa Wie Tjoan (orang tua penggugat) mendapatkan tanahnya dari mana;
- Bahwa Saksi mengenal Mulyati, dan mengetahui bahwa Mulyati pernah mengajukan gugatan di Jakarta Utara, Saksi pernah menjadi saksi pihak Para Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Halaman 70 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi keluar dari rumah Tjoa Wie Tjoan sejak tahun 1965, karena menikah, dan kemudian tinggal di Bojong, kurang lebih 6 kilometer dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menemani Mulyana atau Mulyati ke BPN untuk mengurus tanah, dan Setelah Tjoa Wie Tjoan meninggal, tanah tersebut diurus oleh anaknya yaitu Freddy Mulyono sampai dengan tahun 2014, kemudian Freddy meninggal pada tahun 2014;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Saksi, sebanyak 2 (dua) orang, yaitu :

1. N a m a : H. Zainal Arifin, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Jati Wangi, 28 Juli 1949, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, beralamat di Jalan Persatuan II/17, Rt. 002 Rw. 007, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;
2. N a m a : Hengki Pukanda, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Jakarta, 24 Desember 1963, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, beralamat di Jalan Tangki Lio Timur / 20, Rt. 002 Rw. 003, Kelurahan Tangki, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat ;

Menimbang, bahwa Saksi 1 Tergugat II Intervensi bernama H. Zainal Arifin, disumpah menurut agamanya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah pensiunan PNS pada dinas perumahan provinsi DKI

Halaman 71 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Jakarta, Jabatan Saksi pada saat itu adalah staff, tapi jabatan yang di Marunda adalah sebagai Pimpro terkait pembebasan Lahan, dan saksi mengetahui pembebasan lahan yang saat ini sudah dibangun Rumah Susun Marunda;

- Bahwa pada saat itu semua lahan di sana itu empang. Dibatasi dengan gang-gang, rumah kecil-kecil atau jalan kecil, ada rumah-rumah sebagai penjaga/penggarap yang mengelola empang;
- Bahwa saksi tidak mengenal yang namanya Freddy selaku anak dari Tjoa Wie Tjoan sebagai penggarap tanah pada saat itu, sepengetahuan saksi para penggarapnya itu yang tercantum dalam SPH;
- Bahwa walaupun sertifikat itu atas nama Purbawidjaja, tapi di atas tanah itu ada penggarap tanah lain;
- Bahwa panitia 9 itu mengurus dan meneliti hak atas, dari mulai status hak tanahnya, kepemilikan benda di atasnya, anggotanya terdiri dari beberapa dinas. Dinas Tata Kota, *layout* secara keseluruhan, BPN menyangkut status hak atas tanahnya, dan Lurah Camat menyangkut masalah kependudukan dan kepemilikannya, peternakan dan perikanan menyangkut karena disitu ada empang-empang, itu 14 (empat belas) tahun yang lalu. Terdiri dari Lurah, Camat, Kantor BPN, Sudin Tata Kota, Sudin P2B, KPPDB, Kantor Tata Bangunan dan Gedung Pemda, Sudin Peternakan dan Perikanan, bagian administrasi wilayah;
- Bahwa Anggota Panitia 9 yang mengecek dan menginventarisasi, yang mengumumkan, memberikan penyuluhan, pengumuman, sampai hasil dari proses pembebasan lahan;
- Bahwa proses pembebasan lahan pada saat itu, mulai dari awal kira-kira yang seingat saya, pada waktu pemilik menawarkan ke Pemprov DKI

Halaman 72 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



harganya dibawah NJOP. Akhirnya Pemprov DKI menginstruksikan untuk membuat SK Gubernur pengesahan lahan sesuai dengan pengajuan pemilik tanah, bukan penggarap. Maka timbul SK Gubernur penguasaan atas lahan tersebut, setelah itu keluar SK Gubernur yang menunjuk saksi sebagai Pimpro. Akhirnya saya lapor kepada Gubernur bahwa masyarakat yang punya tanah minta harga NJOP, sesuai dengan NJOP. Akhirnya Gubernur memutuskan dikeluarkannya surat perintah;

- Bahwa Setelahnya timbul kesepakatan dan dibuatkan Berita Acara, mulai ditentukan hari dan waktu pelaksanaan pembayaran yang disaksikan oleh PPAT di Kantor Walikota, pada saat itu PPATnya Camat;
- Bahwa fungsi Lurah didalam Panitia 9 yaitu sebagai penguasa wilayah, yang mengetahui Pemilik lahan di lokasi yang akan dibebaskan, dan menurut Lurah, waktu itu yang menggarap itu yang menguasai, dan Pemiliknya adalah Purbawidjaja itu, dan tidak ada orang lain lagi;
- Bahwa tidak ada keberatan dari pihak lain, kalau ada keberatan setahun dua tahun mungkin muncul. Kalau ini kan, baru muncul keberatan sekarang ini;
- Bahwa pada masa pembebasan lahan, Pemerintah Kota telah memasang plang dan diumumkan bahwa tanah ini rencana dibebaskan untuk rumah susun;
- Bahwa pada saat itu kan salah satu dari Panitia 9 adalah BPN, menurut staf-staf kami, pengukuran untuk mencocokkan dari sertifikat oleh BPN, Sudah diukur ulang. Disamping instansi lainnya juga mengukur bangunan-bangunan yang ada disekitarnya;
- Bahwa sebelum menandatangani akta pelepasan, Saksi melihat asli dari sertifikat hak milik, surat tanda bukti kepemilikan lainnya yaitu berupa tanah garapan, dan pemilik tanah juga menunjukkan batas tanahnya, termasuk

Halaman 73 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Sertipikat atas nama Purbawidjaja;

- Bahwa Setelah pembebasan dan dilakukan pembayaran pelepasan hak selanjutnya dilakukan pengurusan dan aktivitas lainnya di tahun 2002 akhir, dan setelah pembebasan dilakukan tidak ada pihak yang keberatan;

Menimbang, bahwa Saksi 2 Tergugat II Intervensi bernama Hengki Pukanda, disumpah menurut agamanya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah anak dari P. Purbawidjaja, dan orang tua Saksi telah meninggal pada tanggal 28 Juni 2004;
- Bahwa benar orang tua Saksi sebelumnya memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, DKI Jakarta yang saat ini telah menjadi Rumah Susun Marunda, dasar kepemilikan orang tua Saksi tersebut sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 64;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Jual Beli tanah dari Tjoa Wie Tjoan kepada orang tua Saksi yang dilakukan pada tanggal 14 Juli 1972, karena umur Saksi pada waktu itu kira-kira baru 8 tahun;
- Bahwa pada saat dilakukan pembebasan tanah itu, Saudara Saksi memegang asli dari sertifikat itu, Saksi tidak mengetahui riwayat tanah tersebut sebelumnya adalah berdasarkan SK Kinag redistribusi tanah atas nama Tjoa Wie Tjoan;
- Bahwa setelah orang tua Saksi membeli dan memiliki tanah tersebut, orang tua Saksi menggunakan tanah tersebut untuk digarap oleh orang lain;
- Bahwa benar Saksi adalah salah satu pihak yang ikut menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan pada saat itu Saksi disuruh untuk ikut mewakili dan turut memberikan tanda tangan karena ayah saksi

Halaman 74 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



terkena stroke dan pada saat itu hanya memberikan cap jempol saja;

- Bahwa di atas Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tadi tertulis ada nama lain, Saya tahu ada penggarap tapi saya tidak ingat namanya, pada saat itu ada penggarap tanah lain yang Saksi tidak kenal bernama Fredi Mulyono atau pihak lain selain nama-nama yang tercatat disitu;
- Bahwa benar Saksi menghadiri musyawarah, pada saat itu tidak ada pihak lain yang mengaku-aku sebagai pemilik tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui pihak yang membebaskan tanah tersebut dan membeli pada saat itu adalah Pemerintah (Pemprov DKI);
- Bahwa betul pada saat proses pembebasan lahan yang dilakukan oleh Pemprov DKI, Saksi menyerahkan asli dokumen sertifikat kepada Pemprov DKI;
- Bahwa Saksi pertama kali datang ke lokasi tahun 80-an, diajak jalan sama Almarhum Purbawidjaja, Pada saat itu tanah berupa Empang untuk budidaya ikan;
- Bahwa setahu saksi ada Satu rumah saja, yaitu orang yang mengurus empang, Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah-rumah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses penerbitan sertifikat itu;

Menimbang, bawa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 31 Januari 2017, dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya di bagian persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 31 Januari 2017, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;



Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 64/Desa Segara Makmur, tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi Nomor : 588/1972, Luas 44.822 M2 atas nama P. Purbawidjaja (vide bukti T.II.Int-7=T-2);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan tanggal 11 Oktober 2016 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban pada persidangan tanggal 1 November 2016 yang di dalamnya juga memuat adanya eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1 Gugatan Telah Lewat Waktu

- Bahwa Tergugat menyatakan objek sengketa diterbitkan pada tanggal 25 Juli 1972 sehingga gugatan yang diajukan telah melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 76 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



- Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Para Penggugat telah mengetahui adanya keputusan TUN melalui jawaban atas gugatan perdata Nomor 435/PDT.G/2015/PN.JKT-UT yang disampaikan oleh Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Gubernur DKI Jakarta), dan surat jawaban Tergugat III Intervensi (Dinas PerumahanPemprow DKI Jakarta) pada tanggal 4 Mei 2016, yang didalam kedua surat jawaban tersebut dinyatakan bahwa diatas tanah yang digugat oleh Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 64/Desa Segara Makmur, tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi Nomor : 588/1972, Luas 44.822 M2 atas nama P. Purbawidjaja. Berdasarkan hal tersebut maka terbukti gugatan dalam sengketa aquo telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Angka 3 Bagian V dari Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2/1991;

2. Kompetensi Absolut

Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa alasan pokok yang mendasari gugatan aquo merupakan peristiwa perdata yang harus diperiksa dan diselesaikan terlebih dahulu keabsahannya secara perdata, yang mana perkaranya saat ini sedang diperiksa oleh Peradilan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara Nomor 435/PDT.G/2015/PN.JKT-UT, dan sesuai dengan yurisprudensi yaitu Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 jo. Nomor 04 K/TUN/2013 maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengadili;



3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Exceptio Obscuurlibel*)

Tergugat II Intervensi mendalilkan gugatan Para Penggugat kabur karena dalam posita angka 18 huruf (d) poin (5) diketahui bahwa Para Penggugat memperlakukan pengalihan hak yaitu akta jual beli Nomor 52/5/DT/72 tanggal 14 Juli 1972 antara orang tua para Penggugat dengan P. Purbawidjaja sehingga yang seharusnya digugat oleh Para Penggugat adalah prosedur pendaftaran pencatatan peralihan hak, bukanlah prosedur penerbitan keputusan tata usaha negara, sebab kedua hal tersebut sangat berbeda;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya yang termuat dalam Replik yang ditujukan untuk Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang diajukan pada persidangan tanggal 8 November 2016 yang pada pokoknya Para Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa :

Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas yang dikaitkan dengan adanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi absolut maka Majelis Hakim berpendapat sebelum memberikan pertimbangan lebih jauh terhadap Eksepsi lainnya dan mengenai pokok perkara, maka dalam pemeriksaan perkara ini akan terlebih dahulu meneliti apakah sengketa yang

Halaman 78 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



dimaksud masuk dalam kewenangan (kompetensi) dari Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili atau tidak?;

Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara, meneliti alat bukti yang diajukan para pihak, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. Humtung Widjaja (dahulu Tjoa Wie Tjoan) berdasarkan Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Cecilia, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Bogor (vide bukti P-25) dan Para Penggugat juga sebagai pihak yang memegang Surat keputusan pemberian dengan hak pakai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 1-4-1961 Nomor SK 112/Ka/61 (vide bukti P-6) dan Surat Iuran Pembangunan Daerah Jatinegara telah menerbitkan Girik C No. 355 Persil 49 D. II (vide bukti P-5) atas nama Humtung Widjaja (dahulu Tjoa Wie Tjoan);
- Bahwa diatas tanah yang dipersengketakan tersebut saat ini telah berdiri Rumah Susun Marunda (vide keterangan saksi Rohiman H, H. Zainal Arifin, Hengki Pukanda), dan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Desember 2002 (vide bukti T.II.Int-9 jo. keterangan saksi H. Zainal Arifin dan Hengki Pukanda/ahli waris P.Purbawidjaja);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-7=T-2 yaitu objek sengketa, tercatat adanya peralihan hak dari Humtung Widjaja (Tjoa Wie Tjoan) kepada P. Purbawidjaja;
- Bahwa terhadap status Para Penggugat baik itu selaku ahli waris dan berkaitan dengan status kepemilikannya terhadap tanah yang dipersengketakan dengan Tergugat II Intervensi tersebut telah ada Putusan Nomor 438/Pdt.G/2015/PN.JAK.UTR, tanggal 8 Nopember 2016 di

Halaman 79 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Pengadilan Negeri Jakarta Utara (vide bukti P-24=T.II.Int-5), dan terhadap putusan dimaksud saat ini belum berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati uraian fakta hukum dan dalil Para Pihak, Majelis Hakim berpendapat memang benar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 64/Desa Segara Makmur, tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi Nomor : 588/1972, Luas 44.822 M2 atas nama P. Purbawidjaja (vide bukti T.II.Int-7=T-2) yang diterbitkan oleh Tergugat (dahulu merupakan wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi), namun faktanya dalam proses pemeriksaan sengketa ini khususnya antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing merasa sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat objek sengketa aquo, yang mana Para Penggugat mendalilkan bahwa Humtung Widjaja (Tjoa Wie Tjoan) tidak pernah menjual atau mengoperalihkan tanah dimaksud kepada orang lain, dan di pihak lain Tergugat II Intervensi menyatakan telah membeli lahan dengan cara pelepasan hak dari P. Purbawidjaja (vide bukti T.II.Int-9 jo. keterangan saksi H. Zainal Arifin dan Hengki Pukanda/ahli waris P.Purbawidjaja), yang sebelumnya P. Purbawidjaja memperoleh tanah dari peralihan hak dengan Humtung Widjaja (Tjoa Wie Tjoan) (vide bukti T.II.Int-7=T-2, dalam kolom pencatatan peralihan hak);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dan mencermati Putusan Nomor 438/Pdt.G/2015/PN.JAK.UTR, tanggal 8 Nopember 2016 (vide bukti P-24=T.II.Int-5), maka Majelis Hakim berpendapat sengketa yang terjadi merupakan sengketa mengenai kepemilikan atas tanah (masalah hak)/ berkenaan dengan fisik tanah, yang mana hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dan masuk ke dalam ranah sengketa di bidang keperdataan, yang berdasarkan pada adanya bukti P-24=T.II.Int-5 telah tepat dilakukan

Halaman 80 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



pemeriksaan dan pengujian di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena Majelis Hakim perdata sesuai dengan kewenangannya akan melakukan pengujian yang berkaitan dengan riwayat peralihan hak atas tanah, termasuk mengenai dasar kepemilikan haknya, serta menguji mengenai keabsahan akta-akta, surat perjanjian, tanda bukti pembayaran yang mendasari terjadinya peralihan hak yang saat ini menjadi dasar kepemilikan Penggugat ataupun Tergugat II Intervensi, sehingga pada akhirnya dapat diputuskan siapa sebenarnya pihak yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Seripikat Hak Milik Nomor 64/Desa Segara Makmur, tanggal 25 Juli 1972, Gambar Situasi Nomor : 588/1972, Luas 44.822 M2 atas nama P. Purbawidjaja, dan sampai saat ini Putusan Nomor 438/Pdt.G/2015 /PN.JAK.UTR, tanggal 8 Nopember 2016 (vide bukti P-24=T.II.Int-5) belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya, dan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut haruslah dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Halaman 81 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dengan memperhatikan pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat, pasal 77 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan-peraturan lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini;



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 404.500,- (Empat ratus empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 8 Februari 2017 oleh Kami RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, EDI SEPTA SURHAZA, SH., MH dan TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh Dra. ENI NURAENI sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat ataupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

Dra. ENI NURAENI

Halaman 83 dari 84 halaman putusan Nomor 180/G/2016/PTUN-JKT



Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- A T K	Rp.	125.000,-
- Panggilan-panggilan	Rp.	227.500,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
- Materai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	5.000,-
Jumlah		Rp. 404.500,-

(Empat ratus empat ribu lima ratus rupiah)