



**P U T U S A N**

Nomor : 170/G/2016/PTUN-JKT.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. Nama : Dewi Susilawati  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Tempat tinggal : Jalan Rawa Bengkel RT.005/RW.007, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat.
2. Nama : Doni Iriani  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat tinggal : Jalan Rawa Bengkel RT.005/RW.007, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat.
3. Nama : Saiful  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jalan Rawa Bengkel RT.005/RW.007, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Malkan Bow, S.H., Mangiring Sirait, S.H., dan Kalvinus

Halaman 1 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bouw, S.H., semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Malkan Frans Bouw & Associates", beralamat di Komplek Kalideres Permai Blok C9, Nomor 1B, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

## M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINSTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
  1. Kanti Wilujeng, S.H., M.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;
  2. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  3. Budi Harsono, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  4. M. Ghazali, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
  5. Endang Poniman, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  6. Rustanto, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  7. Rizka Zamzami, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
  8. Mohammad Idris Salim, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Halaman 2 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 4864/14-31.73/VII/2016, tanggal 29 Juli 2016 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 6030/14-31.73/IX/2016, tanggal 16 September 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

## 2. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, diwakili

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

1. Nur Fadjar, S.H., M.Si;
2. Irwan Isdaryanto, S.H.;
3. Haratua D.P. Purba, S.H.;
4. Johan Horas Irwanto, S.H.;
5. Adityo Nugroho, S.H.;
6. Canang Datu Hariyoso, S.H.;
7. Dody Rizmansyah, S.H.;
8. Mindo Simamora, S.H.;
9. Mohammad Tariq Islamie, S.H.;
10. Yourdha Triyudanto, S.H.;
11. Handry Hidayat;
12. R. Dedy Rustam S., S.H.;
13. Nadia Zunairoh, S.H.;

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G

Halaman 3 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9,  
Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor: 3036/-1.876, tanggal 29 Agustus  
2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II  
INTERVENSİ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 170/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT., tanggal 19 Juli 2016, Tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 170/PEN-MH/2016/PTUN-JKT., tanggal 19 Juli 2016, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa Sengketa ini ;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 19 Juli 2016;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 170/PEN-PP/2016/PTUN-JKT, tanggal 19 Juli 2016, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 170/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tanggal 16 Agustus 2016, Tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 9 September 2016, tentang ditolaknya permohonan intervensi dari Toeti Noezlar Soekarno, Santy Junitha Soekarno, Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaendin;
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 4 Oktober 2016, tentang masuknya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Halaman 4 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat bukti para pihak, mendengar keterangan Saksi-Saksi, serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa;

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 18 Juli 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18 Juli 2016, di bawah Register perkara Nomor : 170/G/2016/PTUN.JKT., dan diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 16 Agustus 2016, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat atas diterbitkannya:

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00208/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 9.359 m2  
Surat Ukur Nomor : 01032/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13293/Cengkareng Barat;
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00209/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 3.051 m2  
Surat Ukur Nomor : 01033/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13430/Cengkareng Barat;

Halaman 5 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00210/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 01031/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13069/Cengkareng Barat;

Dimanaketiga Sertipikat Hak Pakai tersebut di atas merupakan Konversi dari Sertipikat Hak Milik (SHM):

4. Nomor : 13293/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 26 Agustus 2015  
Luas tanah : 9.359 m2  
Surat Ukur Nomor : 00471/2014  
Tanggal : 18 Pebruari 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir.S anty Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

5. Nomor : 13430/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 28 Agustus 2015  
Luas tanah : 3.051 m2  
Surat Ukur Nomor : 00501/2014  
Tanggal : 19 November 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

6. Nomor : 13069/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 18 Pebruari 2014

Halaman 6 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 00310/2014  
Tanggal : 24 Juni 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

Selanjutnya **KEENAM** sertifikat tersebut akan disebut "Objek Sengketa";

## DASAR HUKUM GUGATAN:

Adapun yang menjadi dasar hukum gugatan ini adalah:

- A. Bahwa Tergugat dalam sengketa ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat disebabkan karena objek sengketa ini berada pada wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat;
- B. Bahwa nyata-nyata Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;
- c. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:
  1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usahan Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Halaman 7 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa *keenam* objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu bersifat:

*Konkret* : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

*Individual* : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

*Final* : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab dan akibat hukum;

### TENGGANG WAKTU:

Bahwa Surat Keputusan tentang penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.00208/Cengkareng Barat, No.00209/Cengkareng Barat dan No.00210/Cengkareng Barat, yang menjadi objek sengketa *diketahui* Penggugat pada saat Pemeriksaan Persiapan perkara ini tanggal 2 Agustus 2016;

Sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.13293/Cengkareng Barat, No.13069/Cengkareng Barat dan No.13430/Cengkareng Barat *diketahui* Penggugat melalui pemberitaan media cetak TEMPO.Co terbitan Kamis 21 Juli 2016 dan TEMPO.Co terbitan Rabu, 29 Juni 2016, serta Info Breakingnews.com terbitan Selasa 19 Juli 2016;

Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 8 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan atau alasan diajukannya gugatan ini adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah istri dan anak-anak sekaligus sebagai ahli waris dari alm. NUR SALAM yang telah meninggal dunia tanggal 27 Maret 2015, ditempat kediaman terakhirnya Jalan Rawa Bengkel Rt.005/007, Kel.Cengkareng Barat, Kec.Cengkareng Jakarta Barat;
2. Bahwa semasa hidupnya alm. NUR SALAM pada tanggal 28 Januari 2011 telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah Register perkara Nomor : 223/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR. yang secara kronologis dapat dijelaskan sebagai berikut:
  - Bahwa gugatan perdata Register Nomor : 223/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR. diajukan tertanggal 28 Januari 2011 terhadap : PT.SABAR GANDA selaku Tergugat I, dan PEMDA DKI Jakarta Cq.SUKU DINAS PERTANIAN selaku Tergugat II;
  - Bahwa gugatan perdata tersebut terkait dengan objek sengketa sebidang tanah yang terletak di Jalan Lingkar Luar Ring Road Cengkareng, Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : Jalan Perumahan Palem Lestari;
    - Sebelah Timur : Jalan Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;
    - Sebelah Selatan : Tanah Perkampungan warga/Jl.Rawa Bengkel;
    - Sebelah Barat : Sekolah Dasar;
  - Bahwa bidang tanah objek sengketa perdata tersebut di atas menurut NUR SALAM selaku Penggugat adalah tanah miliknya sebagai warisan dari

Halaman 9 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



orang tuanya yang bernama AISAH Bt. DILOEN dan dari kakeknya bernama DILOEN Bin SAIRAN;

- Bahwa adapun bukti kepemilikan Penggugat dalam sengketa perdata tersebut adalah berupa:
  - Girik Milik Adat C.No.655 persil 83a S.II luas dalam girik 10.580 M2 dan persil 83b S.III luas 6.550 M2 atas nama DILUN Bin SAIRAN;
  - Girik Milik Adat C.No.118 persil 84 S.IV luas dalam girik 50.250 M2 atas nama AISAH Bt.DILUN;
  - Total luas tanah dalam kedua girik adat tersebut adalah : 10.580 M2 + 6.550 M2 + 50.250 M2 = 67.380 M2, luas secara pisik lebih kurang 99.330 M2;
- Bahwa sengketa perdata tersebut bermula dan atau timbul karena PT. SABAR GANDA/Tergugat I melakukan pengurukan di atas tanah sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan NUR SALAM selaku pemilik tanah, serta PEMDA DKI JAKARTA Cq.SUKU DINAS PERTANIAN/Tergugat II ikut pula menguasai sebagian tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa perkara perdata Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR. tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 April 2012 yang amarnya menolak gugatan NUR SALAM, dan atas putusan tersebut NUR SALAM selaku Penggugat kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;
- Bahwa kemudian pada tanggal 13 April 2015 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan Putusan Nomor: 45/PDT/2015/PD.DKI. yang pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR. yang dimohonkan Banding;
- Bahwa pada tanggal 27 Maret 2015 NUR SALAM selaku Penggugat meninggal dunia sebelum Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputuskan dan diberitahukan kepada NUR SALAM selaku Penggugat, maka Permohonan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dilanjutkan oleh istri dan anak-anaknya yang sekarang selaku Para Penggugat dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*;

- Bahwa saat ini perkara perdata terkait dengan bidang tanah tersebut di atas sedang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I., sehingga terbukti dan merupakan fakta hukum bahwa tanah dimana Surat Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan Tergugat benar-benar masih dalam status sengketa/perkara perdata ditingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I., yang berarti pula belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap terkait kepemilikan tanah objek sengketa perdata tersebut;
- Bahwa sekitar bulan Mei 2014 NUR SALAM selaku Penggugat dalam perkara perdata mendengar kabar/berita bahwa Tergugat sedang memproses penerbitan sertipikat hak milik di atas bidang tanah yang sedang disengketa secara perdata atas permohonan pihak lain;
- Bahwa atas dasar berita tersebut maka pada tanggal 4 Juni 2014 Penggugat mengirim surat resmi kepada Tergugat yang isinya "MENSOMASI DAN MEMOHON PEMBLOKIRAN" dengan maksud agar di atas tanah objek sengketa perdata tersebut jangan sampai diterbitkan surat atau hak apapun dengan alasan bahwa tanah tersebut sedang dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
- Bahwa dengan adanya surat SOMASI dan PEMBLOKIRAN dari Penggugat tersebut maka menurut hemat Penggugat tidak mungkin lagi Tergugat akan menerbitkan surat atau hak apapun di atas bidang tanah tersebut karena menurut Penggugat tanah dalam status sengketa berada dalam status *quo* dan dengan sendirinya terjadi pemblokiran secara permanen sampai adanya putusan yang inkrah;

Halaman 11 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar bulan Juni 2015 Penggugat dalam perkara perdata tersebut bertemu dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat i.c. Bapak SUKMANTO diruang kerjanya, pada pertemuan tersebut Penggugat perdatasecara lisan menyampaikan bahwa menurut informasi yang didengar Penggugat perdata dari berbagai pihak bahwa Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat sedang memproses penerbitan sertipikat di atas tanah yang terletak di Jalan Lingkar Luar Ring Road Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat;
- Bahwa kalau kabar/informasi itu benar adanya perlu Penggugat perdata sampaikan bahwa tanah tersebut berada dalam status sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Register Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR. yang diajukan oleh NUR SALAM sebagai Penggugat dan perkaranya masih dalam tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta, karenanya pula Penggugat perdata memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat agar selama perkara berlangsung jangan sampai menerbitkan surat atau hak apapun di atas tanah tersebut sampai adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap terkait kepemilikannya;
- Bahwa atas penyampaian Penggugat perdata tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat i.c. SUMANTO menjawab dengan mengatakan bahwa:
  - = di atas tanah yang masih disengketakan Penggugat perdata tidak mungkin diterbitkan surat atau hak apapun atas permohonan siapapun sepanjang belum ada putusan Pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap;
  - = di atas tanah objek sengketa perdata tersebut tidak/belum ada sertipikat apapun;

Halaman 12 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= di atas tanah objek sengketa perdata tersebut tidak ada tanah garapan atau tanah negara yang ada adalah tanah Hak Milik Adat;

= HGU No.1 letaknya bukan di atas tanah yang disengketakan secara perdata tersebut tetapi lokasinya ditempat lain;

- Bahwa demikianlah kronologis jalannya perkara perdata dan pertemuan Penggugat Perdata dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat/sekarang selaku Tergugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini;

3. Bahwa ternyata kemudian sesuai dengan pengakuan Tergugat sendiri bahwa Tergugat dalam sengketa tata usaha negara ini justru telah menerbitkan Surat Keputusan berupa penerbitan:

3.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00208/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 13 Juli 2016

Luas tanah : 9.359 m<sup>2</sup>

Surat Ukur Nomor : 01032/2015

Tanggal : 17 Desember 2015

Atas nama : Pemda DKI Jakarta

Asal/Konversi dari : SHM No. 13293/Cengkareng Barat;

3.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00209/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 13 Juli 2016

Luas tanah : 3.051 m<sup>2</sup>

Surat Ukur Nomor : 01033/2015

Tanggal : 17 Desember 2015

Atas nama : Pemda DKI Jakarta

Asal/Konversi dari : SHM No. 13430/Cengkareng Barat;

3.3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00210/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 13 Juli 2016

Halaman 13 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 01031/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13069/Cengkareng Barat;

Dimanaketiga Sertipikat Hak Pakai tersebut di atas merupakan Konversi dari Sertipikat Hak Milik (SHM):

3.4. Nomor : 13293/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 26 Agustus 2015  
Luas tanah : 9.359 m2  
Surat Ukur Nomor : 00471/2014  
Tanggal : 18 Pebruari 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

3.5. Nomor : 13430/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 28 Agustus 2015  
Luas tanah : 3.051 m2  
Surat Ukur Nomor : 00501/2014  
Tanggal : 19 November 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

3.6. Nomor : 13069/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 18 Pebruari 2014  
Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 00310/2014

Halaman 14 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal : 24 Juni 2014

Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

Di atas tanah yang nota bene masih disengketakan kepemilikannya secara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dimana saat ini perkaranya dalam tingkat kasasi;

4. Bahwa padahal Tergugat sebagaimana sudah diuraikan diatas sudah dan telah mengetahui betul adanya sengketa perdata di atas tanah dimana Tergugat menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tetapi mengapa Tergugat justru sengaja menutup mata terhadap adanya sengketa perdata tersebut ????

OBJEK SENGKETA YANG DIKELUARKAN TERGUGAT MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGGUGAT:

5. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

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

Bahwa surat Keputusan yang menjadi objek sengketa benar-benar sangat merugikan Penggugat karena Keputusan tersebut dikeluarkan di atas tanah yang menjadi hak Penggugat yang sekarang ini masih sedang disengketakan secara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan saat ini dalam tingkat kasasi, seandainya kelak gugatan perdata Penggugat dikabulkan ditingkat kasasi, maka akan sangat merugikan Penggugat karena tidak ada kepastian

Halaman 15 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, di satu sisi Penggugat secara perdata adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan putusan inkracht, sementara di sisi lain ada Keputusan TUN objek sengketa atas nama pihak lain, oleh karenanya gugatan sengketa TUN ini diajukan Penggugat karena sungguh-sungguh Keputusan objek sengketa merugikan kepentingan Penggugat;

## OBJEK SENGKETA MELANGGAR KETENTUAN:

6. Bahwa dari uraian diatas terbukti bahwa Surat Keputusan objek sengketa jelas melanggar ketentuan:

1. Pasal 12 ayat (1) sub a dan d PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

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

Sub a) Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik;

Pengumpulan dan pengolahan data fisik artinya Tergugat harus melakukan pengumpulan dan pengolahan data lapangan/fisik selengkap-lengkapnyanya sebelum sampai pada keputusan menerbitkan sertipikat; Pengumpulan dan pengolahan data fisik ini penting dilakukan supaya diketahui:

- Apakah benar fisik tanah yang dimohonkan sertipikat milik pemohon atau bukan;
- Apakah lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat dikuasai pemohon atau tidak;
- Apakah girik atau dokumen pendukungnya sesuai dengan lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat;

Bahwa ternyata Pengumpulan dan pengolahan data fisik sesuai ketentuan pasal 12 ayat (1) sub a ini tidak dilakukan oleh Tergugat, walaupun mungkin dilakukan

Halaman 16 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



tetapi dilaksanakan secara tidak benar karena terbukti dilapangan dan merupakan fakta hukum bahwa:

- Lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat tidak dikuasai PEMOHON SERTIPIKAT, tetapi dikuasai PT. Sabar Ganda, dibuktikan dengan Plang yang tetap berdiri diatas tanah tersebut sampai saat ini yang bertuliskan "TANAH MILIK PT.SABAR GANDA;

Ayat (1). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

Sub d). Penyajian data fisik dan data yuridis;

Bahwa Penyajian data fisik dan data yuridis adalah penelitian data secara fisik dan data yuridis, apakah tanah yang dimohonkan sertipikat tersebut dikuasai pemiliknya atau tidak, dan kalau tidak dikuasai secara fisik apakah *ada sengketa* atas tanah yang dimohonkan sertipikat tersebut atau tidak;

Bahwa ternyata Pengumpulan dan pengolahan data fisik sesuai ketentuan pasal 12 ayat (1) sub d ini juga tidak dilakukan oleh Tergugat, walaupun mungkin dilakukan tetapi lagi-lagi dilaksanakan secara tidak benar karena terbukti dilapangan dan merupakan fakta hukum bahwa:

- Lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat saat ini masih dalam status sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan saat ini dalam tingkat kasasi, perkara mana sudah ada jauh sebelum Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan objek sengketa;

Bahwa dari fakta-fakta terurai di atas telah terbukti bahwa penerbitan surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini benar-benar

Halaman 17 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“CACAT HUKUM dan TIDAK SAH” karena dikeluarkan Tergugat dengan melanggar dan mengabaikan ketentuan pasal 12 ayat (1) sub a dan d PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan di atas;

2. Melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub a dan ayat (2) sub b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa:

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

Sub a). *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan jelas bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku; Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut dikeluarkan Tergugat dengan tidak terlebih dahulu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur tetap/persyaratan mutlak dalam penerbitan sertifikat sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) sub a dan d PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas;

Sub b). *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asa-asa umum pemerintahan yang baik;*

Bahwa penjelasan Pasal 53 ayat (2) sub b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan:

*Halaman 18 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT*

#### Disclaimer

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



Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas:

- Kepastian hukum
- Tertib penyelenggaraan negara
- Keterbukaan
- Proporsionalitas
- Profesionalitas
- Akuntabilitas

Bahwa keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan jelas bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya AZAS PROFESIONALITAS, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat tersebut dikeluarkan dan dilakukan dengan tidak profesional/tidak cermat/tidak hati-hati bahkan patut diduga ada unsur kesengajaan karena adanya konspirasi dan kerjasama dengan pihak-pihak tertentu i.c. Pemohon, Lurah dan Camat setempat, dengan Tergugat;

Sebab kalau saja Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara berlaku professional, cermat dan hati-hati, yaitu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur tetap/baku secara profesional sebelum menerbitkan surat keputusan objek sengketa sebagaimana sudah Penggugat sebutkan dan uraikan di atas, adalah MUSTAHIL dan TIDAK MUNGKIN Tergugat akan sampai pada keputusan menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa karena terbukti secara nyata dan merupakan fakta hukum bahwa tanah dimana Surat Keputusan diterbitkan benar-benar masih berada dalam "STATUS SENGKETA" secara perdata;

Halaman 19 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal terurai tersebut di atas, Para Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat yaitu:

2.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00208/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 9.359 m2  
Surat Ukur Nomor : 01032/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13293/Cengkareng Barat;

2.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00209/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 3.051 m2  
Surat Ukur Nomor : 01033/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13430/Cengkareng Barat;

2.3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00210/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 01031/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta

Halaman 20 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal/Konversi dari : SHM No. 13069/Cengkareng Barat;

2.4. Nomor : 13293/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 26 Agustus 2015

Luas tanah : 9.359 m2

Surat Ukur Nomor : 00471/2014

Tanggal : 18 Pebruari 2014

Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

2.5. Nomor : 13430/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 28 Agustus 2015

Luas tanah : 3.051 m2

Surat Ukur Nomor : 00501/2014

Tanggal : 19 November 2014

Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

2.6. Nomor : 13069/Cengkareng Barat;

Terbit tanggal : 18 Pebruari 2014

Luas tanah : 34.503 m2

Surat Ukur Nomor : 00310/2014

Tanggal : 24 Juni 2014

Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang dikeluarkan

Tergugat berupa penerbitan Sertipikat yaitu:

Halaman 21 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00208/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 9.359 m2  
Surat Ukur Nomor : 01032/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13293/Cengkareng Barat;
- 3.2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00209/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 3.051 m2  
Surat Ukur Nomor : 01033/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13430/Cengkareng Barat;
- 3.3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00210/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 13 Juli 2016  
Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 01031/2015  
Tanggal : 17 Desember 2015  
Atas nama : Pemda DKI Jakarta  
Asal/Konversi dari : SHM No. 13069/Cengkareng Barat;
- 3.4. Nomor : 13293/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 26 Agustus 2015  
Luas tanah : 9.359 m2  
Surat Ukur Nomor : 00471/2014  
Tanggal : 18 Pebruari 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha

Halaman 22 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,

Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

3.5. Nomor : 13430/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 28 Agustus 2015  
Luas tanah : 3.051 m2  
Surat Ukur Nomor : 00501/2014  
Tanggal : 19 November 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

3.6. Nomor : 13069/Cengkareng Barat;  
Terbit tanggal : 18 Pebruari 2014  
Luas tanah : 34.503 m2  
Surat Ukur Nomor : 00310/2014  
Tanggal : 24 Juni 2014  
Atas nama : Tuti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha  
Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno,  
Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

DAN ATAU : dalam peradilan yang baik Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 6 September 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil guagtan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang dijadikan obyek gugatan oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 13293, No. 13069, No. 13430/Cengkareng Barat, masing-masing atas nama Toeti Noezlar Sukarno dan Sertipikat Hak Pakai No. 00208, 00209 dan 00210/Cengkareng Barat, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 13293, No. 13069, No. 13430/Cengkareng Barat, masing-masing atas nama Toeti Noezlar Sukarno tersebut terbit berdasarkan Pengakuan Hak atas Tanah Bekas Milik Adat Girik C No. 148 Persil 91 S.III, yang dilaporkan hilang sesuai Surat Keterangan Kehilangan dari Polres Metro Jakarta Barat No. Pol/Sket/495A/III/2013/Reskrim, tanggal 27 Agustus 2013 dan Keterangan Ahli Waris dari Kecamatan Lengkong Kota Bandung No. 474.3/131-Kec, tanggal 5 September 2005 Jo. Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Bandung No. 172/Pdt.P/2009/PA/Bdg, tanggal 15 Oktober 2009;
4. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 6, Para Penggugat mendalilkan bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (obyek perkara) diterbitkan Tergugat masih dalam status sengketa/perkara di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I., dalil Para Penggugat tersebut tidak benar, karena perkara No. 223/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., para pihaknya adalah NUR SALAM sebagai Penggugat melawan pt. sabar ganda SEBAGAI Tergugat I dan PEMDA DKI JAKARTA Cq SUKU DINAS PERTANIAN sebagai Tergugat II, sedangkan subyek hak dari obyek perkara No. 170/G/2016/PTUN-JKT. sebagaimana Tergugat uraikan pada angka 2 di atas, tidak ikut sebagai pihak dalam perkara No. 223/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., oleh karena itu dalil Para Penggugat yang menyatakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (obyek perkara) diterbitkan Tergugat masih dalam status sengketa/perkara di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I. adalah tidak benar, oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang

Halaman 24 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara *a quo*, menolak dalil Para Penggugat tersebut dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa yang dijadikan obyek gugatan oleh Para Penggugat adalah:

- Sertipikat Hak Pakai No. 00208/Cengkareng Barat, atas nama PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA, Surat Ukur tanggal 17 Desember 2015, No. 01032/2015, seluas 9.359 M2, terletak di Jalan Lingkar Luar Barat Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta barat, asal Pemberian Hak dari Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 13293/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs. (5 orang);
- Sertipikat Hak Pakai No. 00209/Cengkareng Barat, atas nama PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA, Surat Ukur tanggal 17 Desember 2015, No. 01033/2015, seluas 3.051 M2, terletak di Jalan Lingkar Luar Barat Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta barat, asal Pemberian Hak dari Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 13430/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs. (5 orang);
- Sertipikat Hak Pakai No. 00210/Cengkareng Barat, atas nama PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA, Surat Ukur tanggal 17 Desember 2015, No. 01031/2015, seluas 34.503 M2, terletak di Jalan Lingkar Luar Barat Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta barat, asal Pemberian Hak dari Tanah Negara Bekas Hak Milik No. 13069/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs. (5 orang);

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada halaman 10 angka 5, dan terhadap tanggapan tersebut sudah Tergugat uraikan pada halaman 4 dan 5 di atas;

Halaman 25 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat lainnya pada angka 6 halaman 11 sampai dengan 13, tidak Tergugat tanggapi satu persatu karena proses dan prosedur penerbitan sertifikat obyek perkara telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian Tergugat tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan:

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

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari Toeti Noezlar Soekarno, dkk. (5 orang), yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Agustus 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT., pada tanggal 14 September 2016, yang pada pokoknya menolak Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Toeti Noezlar Soekarno, dkk. (5 orang) tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 3 Oktober 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT/INTV;

Halaman 26 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 170/G/2016/PTUN-JKT., pada tanggal 4 Oktober 2016, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 11 Oktober 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

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

1. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00208/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, seluas 9.359 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00209/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, seluas 3.051 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00210/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, seluas 34.503 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 13293/Cengkareng Barat, tanggal 5 Maret 2015, seluas 9.359 m<sup>2</sup>, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015, seluas 3.051 m<sup>2</sup>, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;
6. sertifikat Hak Milik Nomor: 13069/Cengkareng Barat, tanggal 8 Juli 2014, seluas 34.503 m<sup>2</sup>, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Ir. Santy Junitha Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

Halaman 27 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



1. Bahwa guna membuat terang dan jelas fakta-fakta perolehan Tergugat II Intervensi atas tanah dalam perkara *a quo*, maka Tergugat II Intervensi menjelaskan kronologis riwayat tanah sebagai berikut:

- a. Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari satu bidang tanah yang dipergunakan sebagai kebun bibit Tergugat II Intervensi, dimana telah dilakukan pembebasan dalam dua tahap, yaitu tahap pertama tahun 1957 dan tahap kedua tahun 1967.
- b. Pada tahun 1957 pembebasan tahap pertama dilakukan dari Oei Pek Liang atas Girik Nomor C.924, yang terdiri dari Persil 80 S IV, Persil 76 S III dan Persil 76b S II, dengan total luas tanah 50.550 m<sup>2</sup>.
- c. Selanjutnya pada tahun 1967, dalam rangka perluasan Balai Benih Induk, dilakukan pembebasan tahap kedua seluas 50.835 m<sup>2</sup> atas girik-girik berikut :

No.	Nama	Girik	Persil	Luas Tanah
1.	H. Achyar bin Arsyad	Girik C 1312	Persil 83a S III	1.640 m <sup>2</sup>
			Persil 119d S III	2.750 m <sup>2</sup>
			Persil 120 S III	1.110 m <sup>2</sup>
2.	Ajani bin Achyar	Girik C 1332	Persil 120 S III	4.380 m <sup>2</sup>
			Persil 83 S II	1.420 m <sup>2</sup>
3.	Iskandar bin Achyar	Girik C 1168	Persil 836 S III	6.550 m <sup>2</sup>
4.	Mageni bin Muhammad	Girik C 1619		3.575 m <sup>2</sup>
5.	Oey Eng Nio	Girik C 1205	Persil 82b S IV	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Total luas tanah</b>				<b>23.425 m<sup>2</sup></b>

Selain itu, terdapat juga pembebasan tanah dari para penggarap yang memiliki Surat/Nomor Redistribusi dari Panitia Landreform tahun 1964.



No.	Nama	Nomor Surat Distribusi	Luas
1.	Mustopa Akah	243/PLR/Kagko/Kep.S/64	2.815 m <sup>2</sup>
2.	Dul Tinggal	244/PLR/Kagko/Kep.S/64	1.505 m <sup>2</sup>
3.	Mardjuni	245/PLR/Kagko/Kep.S/64	3.660 m <sup>2</sup>
4.	Samin Minem	246/PLR/Kagko/Kep.S/64	1.505 m <sup>2</sup>
5.	Atmo Naim	247/PLR/Kagko/Kep.S/64	3.330 m <sup>2</sup>
6.	Tan Eng Wih	250/PLR/Kagko/Kep.S/64	1.870 m <sup>2</sup>
7.	Jahja	252/PLR/Kagko/Kep.S/64	1.335 m <sup>2</sup>
8.	Akub bin Beri (Akub Tibe)	252/PLR/Kagko/Kep.S/64	2.365 m <sup>2</sup>
9.	Uwok bin Dul (Uwok Tinggal)	245/PLR/Kagko/Kep.S/64	5.500 m <sup>2</sup>
10.	Ketji G. Gering (Rimsah Bt.Gering)	245/PLR/Kagko/Kep.S/64 (Gering Joan)	1.670 m <sup>2</sup>
11.	Junus Darwis (Madropi Junus)	245/PLR/Kagko/Kep.S/64	1.855 m <sup>2</sup>
<b>Total luas tanah</b>			<b>27.410 m<sup>2</sup></b>

- d. Dengan demikian total luas tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Tergugat II Intervensi adalah 101.385 m<sup>2</sup>;
- e. Selanjutnya pada tahun 2003, sebagian dari tanah Kebon Bibit (sebelah utara) seluas 7.274 m<sup>2</sup> diruislag dengan tanah milik PT Cakra Bina Lestari untuk digunakan sebagai jalan masuk ke Perumahan Taman Palem Lestari, dan sebagai lahan penggantinya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mendapat tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 120/Cengkareng Barat atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 2.520 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 121/Cengkareng Barat atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 5.034 m<sup>2</sup> (sebelah selatan);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Dengan demikian, tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini (Tanah Obyek sengketa) adalah dimiliki secara sah dan benar oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat II Intervensi).

## A. TANAH OBJEK SENGKETA PERKARA A QUO ADALAH TANAH SENGKETA

2. Bahwa pada tanah Objek Sengketa perkara *a quo* terdapat sengketa perdata dari beberapa pihak, yaitu antara Tergugat II Intervensi, PT. Sabar Ganda, Penggugat (Dewi Susilawati dkk.), dan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat) serta Ahli Waris Koen Soekarno (Toeti N. Soekarno, dkk.);

3. Bahwa adanya sengketa-sengketa antara Tergugat II Intervensi, PT. Sabar Ganda, dan Penggugat (Dewi Susilawati dkk.) dengan putusan-putusan berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 338/G/2008/PN.JKT.BAR., tanggal 10 Juni 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 159/B/2010/PT.DKI., tanggal 30 Juli 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1102 K/PDT/2011, tanggal 1 Februari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 420 PK/PDT/2014, tanggal 21 November 2014, dengan Para Pihak yaitu PT. Sabar Ganda dan Tergugat II Intervensi. (Tergugat II Intervensi pihak yang Menang).

b. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR., tanggal 10 Maret 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 177/PDT/2010/PT.DKI., tanggal 1 Februari 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 835 K/PDT/2011, tanggal 23 Agustus 2011, dengan Para Pihak yaitu PT. Sabar Ganda, Tergugat II Intervensi, Walikota Jakarta Barat, Camat Cengkareng, dan Kantor BPN Jakarta Barat. (Tergugat II Intervensi pihak yang Menang). Saat ini sedang dalam proses PK.

Halaman 30 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 86/G/2009/PTUN-JKT., tanggal 26 November 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 36/B/2010/PT.TUN-JKT., tanggal 22 September 2010 (sudah berkekuatan hukum tetap), dengan Para Pihak yaitu PT. Sabar Ganda, Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat dan Tergugat II Intervensi. (Tergugat II Intervensi pihak yang Menang).
- d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara Nomor 223/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 17 April 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 45/PDT/2015/PT.DKI., tanggal 13 April 2015 (sedang pemeriksaan Kasasi), dengan Para Pihak yaitu Nur Salam, PT. Sabar Ganda dan Tergugat II Intervensi. (Tergugat II Intervensi pihak yang Menang).
- e. Perkara No. 258/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST., tanggal 4 Mei 2016, antara Ahli Waris Koen Soekarno (Toeti N. Soekarno, dkk.) dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat II Intervensi). Dalam perkara ini Toeti N. Soekarno, dkk. Mengajukan gugatan di PN. Jakarta Barat, sedangkan pemberian hak 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Toeti N. Soekarno, dkk. tetap di proses pemberian hak menjadi Sertifikat Hak Pakai (terbit tanggal 13 Juli 2016) oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat.

4. Bahwa dari Putusan-putusan perkara di atas, Tergugat II Intervensi adalah pihak yang terbukti mempunyai kepemilikan hak atas tanah Objek Sengketa perkara *a quo*;

## B. TIPU MUSLIHAT UNTUK MENDAPATKAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH;

5. Bahwa Telah terjadi tipu muslihat secara terstruktur untuk mengelabui Pemerintah Provinsi DKI Jakarta/Tergugat II Intervensi tentang alas hak

Halaman 31 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



kepemilikan Tanah Obyek Sengketa oleh Toeti N. Soekarno, dkk. untuk mendapat Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat dari Tergugat;

6. Bahwa untuk meningkatkan status tanah dari girik menjadi Sertifikat Hak Milik perlu dilengkapi persyaratan sebagai berikut antara lain:

- a. Surat Pernyataan Tidak Sengketa;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik);
- c. Riwayat Tanah;

a. Surat Pernyataan Tidak Sengketa :

7. Bahwa telah sebelumnya dijelaskan, tanah Objek Sengketa adalah tanah sengketa terbukti dengan putusan-putusan perkara yang melibatkan Tergugat II Intervensi, PT. Sabar Ganda, Penggugat dan juga Tergugat;

8. Bahwa Tergugat tetap menerbitkan Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk, sedangkan Tergugat mengetahui adanya perkara-perkara tersebut di atas, karena Tergugat juga sebagai pihak;

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk. didasarkan atas Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang tidak benar, karena terbukti pada tanah Objek Sengketa terdapat perkara, baik yang sudah berkekuatan hukum tetap dan masih proses di tingkat kasasi;

10. Bahwa selain itu dalam proses pemberian hak dari Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk menjadi Sertifikat Hak Pakai, Toeti N. Soekarno, dkk melakukan gugatan kepada Kepala Dinas Kelautan, Pertanian dan Ketahanan Pangan Provinsi DKI Jakarta karena mengetahui tanah Objek Sengketa terdaftar sebagai aset Tergugat II Intervensi;

11. Bahwa Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Toeti N. Soekarno tidak benar karena jelas secara nyata ada sengketa kepemilikan hak atas tanah pada tanah Objek Sengketa;
12. Bahwa Kepala Dinas Kelautan, Pertanian dan Ketahanan Pangan Provinsi DKI Jakarta telah mengirimkan surat blokir proses pemberian hak dari Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Pakai kepada Kantor BPN Jakarta Barat, namun tidak direspon baik karena Sertifikat Hak Pakai tetap diterbitkan;
13. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melaporkan kepada BARESKRIM POLRI dengan Laporan Polisi No. LP/673/VI/2016/Bareskrim pada tanggal 29 Juni 2016 atas tipu muslihat yang dilakukan dalam proses peningkatan status kepemilikan hak atas tanah;
14. Bahwa Sengketa kepemilikan hak atas tanah Objek Sengketa juga di proses oleh BARESKRIM POLRI karena ada dugaan pemalsuan surat dalam proses pemberian hak;
15. Bahwa laporan kepada BARESKRIM POLRI tersebut terkait antara lain:
  - a. Pemalsuan Surat Nomor 307/-1.711.31, tanggal 14 Februari 2006, yang ditandatangani oleh Ir. Maurits Napitupulu selaku Kepala Dinas Pertanian Provinsi DKI Jakarta, yaitu menjawab status tanah Objek Sengketa adalah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
  - b. Pemalsuan atas Girik C 148 Persil 91 S.III, karena girik tersebut tidak pernah terdaftar pada Kantor Kelurahan Cengkareng Barat;

Halaman 33 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Pemalsuan Surat Keterangan Hilang Girik C 148 Persil 91 S.III yang dikeluarkan Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat, karena berdasarkan informasi BARESKRIM POLRI surat tersebut tidak terdaftar pada Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat dan Tergugat II Intervensi mengkonfirmasi kepada Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat dengan 3 (tiga) kali bersurat namun tidak di jawab;

b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (sporadik):

17. Bahwa secara fisik tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Tergugat II Intervensi yang digunakan sebagai kebun bibit oleh Dinas Pertanian Provinsi DKI Jakarta dan PT. Sabar Ganda;

18. Bahwa tahun 2008, PT. Sabar Ganda melakukan penyerobotan tanah Objek Sengketa dan melakukan perusakan terhadap kebun bibit Tergugat II Intervensi, dimana PT. Sabar Ganda telah diputus untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 338/G/2008/PN.JKT.BAR., tanggal 10 Juni 2009 jo. Putusan Pengadilan Tiggi DKI Jakarta Nomor 159/B/2010/PT.DKI, tanggal 30 Juli 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1102 K/PDT/2011, tanggal 1 Februari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 420 PK/PDT/2014, tanggal 21 November 2014;

19. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk., didasarkan atas Surat Pernyataan Fisik yang tidak benar, karena Toeti N. Soekarno, dkk tidak pernah menguasai fisik tanah Objek Sengketa;

20. Bahwa tanah pada saat diterbitkan Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik

Halaman 34 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13069/Cengkareng Barat ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk., dikuasai oleh PT. Sabar Ganda bukan oleh Toeti N. Soekarno, dkk.;

## c. Riwayat Tanah;

21. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk., hanya didasarkan atas kepemilikan Girik C. 148 Persil 91 S.III atas nama Thio Tjie Nio seluas 51.190 m<sup>2</sup> yang hilang berdasarkan Surat Keterangan Hilang Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat Nomor B/2604/V/III/Res Jakbar tanggal 20 Agustus 2013;
22. Bahwa dilakukan penelitian terhadap Buku Catatan Daftar C Kelurahan Cengkareng Barat dan peta IPEDA Kelurahan Cengkareng tahun 1972, ternyata Tanah Girik C 148 terdiri dari 5 (lima) persil sebagai berikut:
  - Persil 71c.S I dengan luas tanah 18.330 m<sup>2</sup> atas nama Thio Tjoe Nio;
  - Persil 82a.S III dengan luas tanah 56.580 m<sup>2</sup> atas nama Thio Tjoe Nio;
  - Persil 30c.S III dengan luas tanah 39.570 m<sup>2</sup> atas nama Thio Tjoe Nio;
  - Persil 91.D III dengan luas tanah 22.590 m<sup>2</sup> atas nama Thio Tjoe Nio;
  - Persil 80.S I dengan luas tanah 5.630 m<sup>2</sup> atas nama Thio Tjoe Nio;
23. Bahwa dengan demikian Girik C 148 Persil 91 S III atas nama THIO TJIE NIO dengan luas 51.190 m<sup>2</sup> yang menjadi dasar terbitnya 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Toeti N. Soekarno, dkk., merupakan girik yang tidak benar dan palsu karena tidak terdaftar sama sekali dalam Buku Catatan Daftar C Kelurahan Cengkareng Barat;
24. Bahwa dengan tidak terdaftarnya Girik C 148 Persil 91 S.III atas nama Thio Tjie Nio dalam Buku Catatan Daftar C Kelurahan Cengkareng Barat, maka Sertifikat Hak Milik 13293/Cengkareng Barat, Sertifikat Hak Milik 13430/Cengkareng Barat dan Sertifikat Hak Milik 13069/Cengkareng Barat

Halaman 35 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiganya atas nama Toeti N. Soekarno, dkk., telah dibuat secara melanggar hukum. Akibatnya, secara yuridis ketiga sertifikat itu adalah sertipikat yang cacat hukum dan telah dibuat secara tidak sah, karenanya tidak mengikat dan harus dinyatakan batal demi hukum;

25. Bahwa Nomor Objek Pakak yang digunakan Toeti N. Soekarno, dkk. sebagai persyaratan meningkatkan status tanah dari girik ke sertifikat hak milik, tidak terdaftar pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kecamatan Cengkareng;

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, dengan hormat kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan untuk memutus sebagai berikut sebagai berikut:

- Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 20 September 2016, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 4 Oktober 2016, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 25 Oktober 2016, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 8 Nopember 2016, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, adalah sebagai berikut:

*Halaman 36 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., tanggal 17 April 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Kuasa Hukum Nursalam kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 025/MB.VI/2014, tanggal 4 Juni 2014, Perihal Permohonan Pemblokiran dan Somasi. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 45/PDT/2015/PT.DKI. Jo. Nomor: 223.Pdt.G.2011/PN.Jkt.Bar, tanggal 30 Maie 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 45/PDT/2015/PT.DKI, tanggal 13 April 2015. (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor: 3173127031500010, tanggal 27 Maret 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Ahli Waris Nursalam, tanggal 28 September 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Kartu Keluarga atas nama Dewi Susilawati. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Kwitansi Panjar Biaya Kasasi atas nama Dewi Susilawati, tanggal 30 Mei 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Akta Penerimaan Memori Kasasi Nomor: 223/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 9 Juni 2016. Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Koran Tempo.Co, edisi 21 Juli 2016, dengan judul Pembelian Tanah Cengkareng Cacat, Ini Kejanggalan Sertipikat. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11 : Koran Tempo.Co, edisi 29 Juni 2016, dengan judul Sertipikat Lahan Cengkareng Diragukan, Ini Kata Kepala BPN. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Breakingnews.com, edisi 19 Juli 2016, dengan judul Pengacara Ulhaq Yakini Tanah Cengkareng Milik Toeti Soekarno. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-43, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 00208/Cengkareng Barat, tanggal 18 Juli 2016, Surat Ukur Nomor: 01032/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 9.359 M2, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-1a : Sertipikat Hak Milik Nomor: 13293/Cengkareng Barat, tanggal 5 Maret 2015, Surat Ukur Nomor: 00471/2014, tanggal 18 Februari 2015, seluas 9.359 M2, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-1b : Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 2, tanggal 12 Maret 2015, dibuat dihadapan Mugaera Djohar, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 38 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-1c : Akta Jual Beli dengan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 19, tanggal 5 November 2015, dibuat dihadapan Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-1d : Surat Kuasa tertanggal 17 Nopember 2015, dari Sukmana qq. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada Benny Bunyamin. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-1e : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sukmana. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T-1f : Kartu Tanda Penduduk atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin (Ahli Waris Koen Soekarno Soegono). (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T-1g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 atas nama Koen Soekarno Soegono. (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T-1h : Konstatering Rapport Nomor: 75/RPT/P/2016, tanggal 26 Januari 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-1i : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 12/HP/BPN-31.73/2016, tanggal 11 April 2016, tentang Pemberian Hak Pakai selama di pergunakan untuk Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) atas tanah seluas 9.359 M2 terletak di Jalan Lingkar Luar Barat Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Kota, Administrasi Jakarta Barat, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 39 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 00209/Cengkareng Barat, tanggal 18 Juli 2016, Surat Ukur Nomor: 01033/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 3.051 M2, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-2a : Sertipikat Hak Milik Nomor: 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor: 00501/2014, tanggal 19 September 2014, seluas 3.051 M2, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin. (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-2b : Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 3, tanggal 8 September 2015, dibuat dihadapan Mugaera Djohar, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-2c : Akta Jual Beli Dengan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 20, tanggal 5 November 2015, dibuat dihadapan Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-2d : Surat Kuasa antara Tuan Sukmana dengan Benny Bunyamin, tertanggal 17 Nopember 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-2e : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sukmana. (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T-2f : Kartu Tanda Penduduk atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin (Ahli Waris Koen Soekarno Soegono). (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 40 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T-2g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 atas nama Koen Soekarno Soegono. (Fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T-2h : Konstatering Rapport Nomor: 47/RPT/P/2016, tanggal 26 Januari 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-2i : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 24/HP/BPN-31.73/2016, tanggal 10 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai selama di penggunaan atas tanah seluas 3.051 M2 terletak di Jalan Lingkar Luar Barat Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Kota, Administrasi Jakarta Barat, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 00210/Cengkareng Barat, tanggal 18 Juli 2016, Surat Ukur Nomor: 01031/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 34.503 M2, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-3a : Sertipikat Hak Milik Nomor: 13069/Cengkareng Barat, tanggal 8 Juli 2014, Surat Ukur Nomor: 00310/2014, tanggal 24 Juni 2014, seluas 34.503 M2, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin. (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti T-3b : Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 2, tanggal 8 September 2015, dibuat dihadapan Mugaera Djohar, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T-3c : Akta Jual Beli dengan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 18, tanggal 5 November 2015, dibuat dihadapan Edward Suharjo

Halaman 41 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiryomartani, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli);

25. Bukti T-3d : Surat Kuasa tertanggal 17 Nopember 2015, dari Tuan Sukmana kepada Benny Bunyamin. (Fotokopi sesuai dengan asli);

26. Bukti T-3e : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sukmana. (Fotokopi sesuai leges notaris);

27. Bukti T-3f : Kartu Tanda Penduduk atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin (Ahli Waris Koen Soekarno Soegono). (Fotokopi dari fotokopi);

28. Bukti T-3g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 atas nama Koen Soekarno Soegono. (Fotokopi dari fotokopi);

29. Bukti T-3h : Konstatering Rapport Nomor: 47/RPT/P/2016, tanggal 26 Januari 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T-3i : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 41/HP/BPN-31.73/2016, tanggal 18 Mei 2016, tentang Pemberian Hak Pakai selama di penggunaan atas tanah seluas 34.503 M2 terletak di Jalan Lingkar Luar Barat Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Kota, Administrasi Jakarta Barat, atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

31. Bukti T-4 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 38/HPL/BPN/91, tanggal 27 Maret 1991, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas. (Fotokopi

Halaman 42 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi dari fotokopi);

32. Bukti T-4a : Surat Pernyataan Nomor: 45/18/I-ICT-OBC/1988, tanggal 10 Nopember 1988, atas nama Oey Pek Liang Cq. Chairil Wijaya.

(Fotokopi dari fotokopi);

33. Bukti T-4b : Berita Acara Pelepasan Hak dan Pembayaran Ganti Rugi Nomor: 45/18/I-I-OT-OBC/1988, tanggal 10 Nopember 1988, atas nama Oey Pek Liang Cq. Chairil Wijaya. (Fotokopi dari fotokopi);

34. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 1/Cengkareng Timur, tanggal 27 Maret 1991, Gambar Situasi Nomor: 1899/1991, tanggal 27 Maret 1991, Luas 687.405 M2. atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Nasional (Perum Perumnas). (Fotokopi sesuai dengan asli);

35. Bukti T-6 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 158/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR., tanggal 10 Juni 2009. (Fotokopi dari fotokopi);

36. Bukti T-7 : Gambar Lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, Sertipikat Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, Sertipikat Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, dan lokasi bidang tanah C.924. (Fotokopi dari fotokopi);

37. Bukti T-8 : Berita Acara Penyitaan Direktorat Tindak Pidana Korupsi Badan Reserse Kriminal POLRI, tertanggal 15 Juli 2016. (Fotokopi dari fotokopi);

38. Bukti T-9 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 37/1.711.1, tanggal 6 Maret 2013, dikeluarkan oleh Lurah Cengkareng Barat. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 43 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti T-10 : Surat Keterangan Kehilangan Nomor: Sket/495/VIII/2013/Reskrim, tanggal 27 Agustus 2013, dikeluarkan oleh Kasat Reskrim Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat. (Fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti T-10a : Pengumuman Nomor: 2216/PENG-300-31.73.7/V/2014, tanggal 6 Mei 2014, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat. (Fotokopi dari fotokopi);
41. Bukti T-11 : Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Kls IA Bandung Nomor: 172/Pdt.P/2009/PA.Bdg. (Fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T-12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tertanggal 18 Maret 2013, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin (Ahli Waris Koen Soekarno Soegono). (Fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti T-13 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tertanggal 18 Maret 2013, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Insinyur Santy Junitha Soekarno, Insinyur Rizky Pramijaya Soekarno, Insinyur Lucky Ramadhanty Soekarno dan Danu Zaenudin (Ahli Waris Koen Soekarno Soegono). (Fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tertanggal 7 Mei 2014, atas nama Toeti Noezlar Soekarno. (Fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T-15 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor: 144/1.7.11, tanggal 20 Mei 2014. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 44 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bukti T-16 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama Toeti Noezlar Soekarno. (Fotokopi dari fotokopi);
47. Bukti T-17 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor: 129/1. 711.1, tanggal 30 September 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
48. Bukti T-18 : Surat Pernyataan atas nama Toeti Noezlar Soekarno, cs., tanggal 30 September 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
49. Bukti T-19 : Surat Sekretaris Jenderal Departemen Pertanian Nomor: TU.220/129a/Sket/B/XII/97, tanggal 21 Desember 1997. (Fotokopi dari fotokopi);
50. Bukti T-20 : Surat Sekretaris Jenderal Kementerian Pertanian R.I Nomor: 1041/PL.110/A/04/2013, tanggal 8 April 2013, perihal Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tentang Status Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);
51. Bukti T-21 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 3 Nopember 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
52. Bukti T-22 : Pengumuman Data Fisik dan Data yuridis Nomor: 3417/Peng-300-31.73.7/XI/2014, tanggal 26 Nopember 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
53. Bukti T-22a : Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor 347/Peng-300-31.73.7/XI/2014, tanggal 26 Nopember 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
54. Bukti T-23 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 50/BA/PH/2015, tanggal 9 Februari 2015. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 45 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Bukti T-24 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Nomor Berkas: 63217/2014, Kelurahan Cengkareng Barat, NIB: 09.03.01.06.18572, tanggal 9 Pebruari 2015. (Fotokopi dari fotokopi);
56. Bukti T-25 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Toeti Noezlar Soekarno, tanggal 7 Mei 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
57. Bukti T-26 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 30 April 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
58. Bukti T-27 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 5 Mei 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
59. Bukti T-28 : Pengumuman Data Fisik dan Data yuridis Nomor: 210/Peng-300-31.73.7/V/2014, tanggal 6 Mei 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
60. Bukti T-28a : Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor: 210/Peng-300-31.73.7/V/2014, tanggal 6 Mei 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
61. Bukti T-29 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Nomor Berkas: 21727/2014, Kelurahan Cengkareng Barat, NIB: 09.03.01.06.12396, tanggal 7 Juli 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
62. Bukti T-30 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: 1060/6-31.200/IV/2014, tanggal 2 April 2014, perihal Hasil Pengukuran Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan

Halaman 46 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama  
Toeti Nz Soekarno, Cs. (Fotokopi dari fotokopi);

63. Bukti T-31 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 224/BA/PH/2014, tanggal 7 Juli 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
64. Bukti T-32 : Surat Keterangan Lurah Cengkareng Barat Nomor: 120/1.711.1, tanggal 24 Oktober 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
65. Bukti T-33 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor: 130/1. 711.1, tanggal 30 September 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
66. Bukti T-34 : Surat Lurah Cengkareng Barat Nomor: 02/-1.711.31, tanggal 2 Januari 2006, perihal Mohon Penjelasan Status Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);
67. Bukti T-35 : Surat Pernyataan atas nama Toeti Noezlar Soekarno, cs., tanggal 16 Desember 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
68. Bukti T-36 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Toeti Noezlar Soekarno, tanggal 16 Oktober 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
69. Bukti T-37 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 24 Desember 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
70. Bukti T-38 : Pengumuman Data Fisik dan Data yuridis Nomor: 277/Peng-300-31.73.7/VI/2015, tanggal 24 Juni 2015. (Fotokopi dari fotokopi);
71. Bukti T-38a : Pengumuman Data Fisik dan Data yuridis Nomor: 277/Peng-300-31.73.7/VI/2015, tanggal 24 Juni 2015. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 47 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Bukti T-39 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 307/BA/PH/2015, tanggal 24 Agustus 2015. (Fotokopi dari fotokopi);
73. Bukti T-40 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Nomor Berkas: 76219/2014, Kelurahan Cengkareng Barat, NIB: 09.03.01.06.18677, tanggal 24 Agustus 2015. (Fotokopi dari fotokopi);
74. Bukti T-41 : Turunan Putusan Nomor: 177/Pdt/2010/PT.DKI. Jo. Nomor: 158/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar., tanggal 1 Pebruari 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
75. Bukti T-42 : Turunan Putusan Nomor: 548 PK/Pdt/2014. Jo. Nomor: 158/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar tanggal 1 Pebruari 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
76. Bukti T-43 : Masalah Tanah di Jalan Lingkar Luar Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-12b, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1a : Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 4207/V/EU.3a/67, tanggal 31 Djuli 1967, Perihal Perluasan kebun benih padi Tjengkareng seluas 5 ha., ditujukan kepada Kepala Dinas Pertanian Rakjat DCI Djakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 48 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Intv-1b : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama H. Achjar, Cs. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-1c : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Mugeni Bin Muhamad. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-1d : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Oey Eng Nio. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv-1e : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Mustapa Akah/Mustapa Ake. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-1f : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Dul Tinggal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Intv-1g : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Mardjuni. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intv-1h : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Samin Minem. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intv-1i : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Atmo Naim. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intv-1j : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Tan Eng Wih. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 49 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Intv-1k : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Jahja. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv-1l : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Akub Bin Beri/Akub Tebe. (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intv-1m : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Uwok bin Dul (Uwok Tinggal). (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intv-1n : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Ahli Waris Gering Djoan (Ketjil b. Gering dan Rimsah bt. Gering). (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intv-1o : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 613/a/1967, tanggal 16 September 1967, (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intv-1p : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tertanggal 16 September 1967, atas nama Junus Darwis/Madrapi Junus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Intv-1q : Gambar Letaknya Tanah Sawah pada saat Pembebasan untuk Kebon Bibit Cengkareng oleh Dinas Pertanian DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Intv-2 : Daftar nama-nama pemilik tanah serta luasnya tanah yang dibebaskan/di beli oleh Dinas Pertanian Rakyat DKI Jakarta pada tahun 1957 dan tahun 1967 untuk keperluan Balai Benih Padi Dinas Pertanian Rakyat DKI Jakarta, terletak di Kelurahan Cengkareng, Kecamatan

Halaman 50 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cengkareng, Wilayah Jakarta Barat, DKI Jakarta.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Pernyataan Kehilangan Surat-Surat Berharga Nomor: 283/12/JB/1974, tanggal 27 September 1974, atas nama A. Suhandi. (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Intv-4a : Surat Camat Cengkareng kepada Walikota Jakarta Barat Nomor: S.II/89/3322/JB/1974, tanggal 10 Desember 1974, Perihal Permintaan Ganti Rugi Pembebasan Persil No.82, B.S.IV, Girik No. 1033. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv-4b : Surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Barat kepada Walikota Jakarta Barat Nomor: 53/IV/U/B/2/1986, tanggal 27 Januari 1986, perihal Masalah Tanah Persil 82 Blok S.IV, yang terletak di Jalan Raya Kamal, Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, seluas  $\pm$  21.720 M<sup>2</sup>. (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv-4c : Surat Kepala Biro Perlengkapan kepada Asisten Administrasi DKI Jakarta Nomor: 2616/-1.711.2, tanggal 30 Maret 1998, perihal Kebon Bibit Dinas Pertanian yang luasnya  $\pm$  10 Ha, terletak di Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, yang diklaim Sdr. H. Rozali ZA, S.E., seluas 21.720 m<sup>2</sup>. (Fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T.II.Intv-4d : Surat Kepala Dinas Pertanian Propinsi DKI Jakarta kepada Wakil Gubernur Bidang Pemerintah Ptopinsi DKI Jakarta, Nomor: 388/073.51, tanggal 9 April 2011, perihal Penjelasan Tana. (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T.II.Intv-4e : Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 168/1998, tanggal 17 Juni 1998, perihal

Halaman 51 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengamanan, pensertifikatan dan pemagaran Kebon Bibit Dinas Pertanian DKI Jakarta yang luasnya  $\pm$  10 ha terletak di Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. (Fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor: 2136/-1.711.321, tanggal 16 Oktober 2008, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 8036/Cengkareng Barat a.n. H. Muhammad Tinggul. (Fotokopi dari fotokopi stempel basah);
26. Bukti T.II.Intv-6a : Berita Acara Peninjauan Lapangan tertanggal 29 Juni 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T.II.Intv-6b : Peta Inventarisasi Bidang Tanah Nomor: 1638 PBT.2015, tanggal 8 September 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Kecamatan Cengkareng Nomor: 2504/1.722, tanggal 14 Juni 2016, perihal Jawaban Permintaan Keterangan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T.II.Intv-8a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 158/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar., tanggal 10 Maret 2009. (Fotokopi sesuai website);
30. Bukti T.II.Intv-8b : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 177/PDT/2010/PT.DKI., tanggal 1 Februari 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti T.II.Intv-8c : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 835 K/PDT/2011, tanggal 23 Agustus 2011. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);

Halaman 52 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T.II.Intv-9a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 338/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar., tanggal 10 Juni 2009. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);
33. Bukti T.II.Intv-9b : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 159/PDT/2010/PT.DKI., tanggal 30 Juli 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti T.II.Intv-9c : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1102 K/PDT/2011, tanggal 1 Februari 2012. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);
35. Bukti T.II.Intv-9d : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 420 PK/Pdt/2014, tanggal 21 November 2014. (Footkopi sesuai website);
36. Bukti T.II.Intv-10a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 222/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar., tanggal 10 Juni 2009. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);
37. Bukti T.II.Intv-10b : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 125/PDT/2010/PT.DKI., tanggal 5 Agustus 2010. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);
38. Bukti T.II.Intv-10c : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1396 K/PDT/2011, tanggal 26 Februari 2013. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);
39. Bukti T.II.Intv-10d : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 554 PK/PDT/2014, tanggal 12 Maret 2015. (Fotokopi sesuai salinan Putusan);
40. Bukti T.II.Intv-11a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., tanggal 17 April 2012. (Fotokopi sesuai website);

Halaman 53 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti T.II.Intv-11b : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 45/PDT/2015/PT.DKI., tanggal 13 April 2015. (Fotokopi sesuai website);
42. Bukti T.II.Intv-12a : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 86/G/2009/PTUN-JKT., tanggal 26 November 2009. (Footkopi sesuai website);
43. Bukti T.II.Intv-12b : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 36/B/2010/PTUN-JKT., tanggal 22 September 2010. (Footkopi sesuai website);

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli dalam sengketa ini, meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada Persidangan tanggal 13 Desember 2016, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk sengketa di atas;

*Halaman 54 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, tanggal 26 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00471/2014, tanggal 18 Februari 2014, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin (vide bukti T-1a);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00501/2014, tanggal 9 Nopember 2014, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin (vide bukti T-2a);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, tanggal 18 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 00310/2014, tanggal 24 Juni 2014, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin (vide bukti T-3a);
4. Sertifikat Hak Pakai Nomor 00208/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01032/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-1 identik Prabukti T.II.Intv);
5. Sertifikat Hak Pakai Nomor 00209/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01033/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-2 identik Prabukti T.II.Intv);
6. Sertifikat Hak Pakai Nomor 00210/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01031/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-3 identik Prabukti T.II.Intv);

Halaman 55 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah membantah isi gugatan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban maupun Dupliknya, yang pada pokoknya mengemukakan bahwa penerbitan Keputusan Sertifikat Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, tanggal 26 Agustus 2015, Sertifikat Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015, Sertifikat Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, tanggal 18 Pebruari 2014, Sertifikat Hak Pakai Nomor 00208/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01032/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 9.359 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta), asal Pemberian Hak dari Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs. (5 orang), Sertifikat Hak Pakai Nomor 00209/Cengkareng Barat tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01033/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta), asal Pemberian Hak dari Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs (5 orang), Sertifikat Hak Pakai Nomor 00210/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01031/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta), asal Pemberian Hak dari Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs (5 orang) dikarenakan proses dan prosedur penerbitan sertifikat obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (*vide* Jawaban Tergugat Angka 7); Sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi sebagaimana yang diuraikan dalam Jawaban maupun dupliknya menyatakan bahwa proses dan prosedur penerbitan sertifikat obyek-obyek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku juga diterbitkannya keputusan yang menjadi

Halaman 56 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa *a quo* masih terdapat perkara/sengketa baik yang sudah berkekuatan hukum tetap dan masih proses Banding, maupun ditingkat Kasasi;

Menimbang, bahwa dari Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing Pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah: "Apakah Tergugat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek-obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas, telah sesuai ataukah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik";

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-12, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-15, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-12b, baik Pihak Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap obyek sengketa ke-4, ke-5 dan ke-6 tersebut, apakah dalam penerbitannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa ke-1, ke-2 dan ke-3 dalam sengketa *in litis* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat juga mempunyai kepentingan

Halaman 57 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis* terhadap obyek sengketa ke-1, ke-2 dan ke-3 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa: “ *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*”;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium “*Point d’interest, point d’action*” (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan

Halaman 58 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Menimbang, bahwa sebagaimana doktrin/pendapat hukum Indroharto, S.H. dimaksud, pada bab Kesimpulan, perihal Kepentingan Menggugat, pada halaman 41, berpendapat “..... mengenai keharusan adanya suatu kepentingan untuk dapat menggunakan hak menggugat yang ditentukan Pasal 53, yaitu bahwa yang berhak menggugat itu orang atau badan hukum perdata apabila hendak menggunakan haknya tersebut harus menunjukkan bahwa ada suatu kepentingannya yang dirugikan oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara yang dapat menimpa kepentingan seseorang atau badan hukum perdata itu dapat bersifat material, immaterial, individu maupun kolektif, namun suatu kerugian yang sangat kecil menurut adagium “*de minimis non curat preator*” tidaklah sepatutnya diberikan kemungkinan untuk menggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas mensyaratkan pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas telah terungkap fakta-fakta hukum dalam pemeriksaan di persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa pada waktu Pemeriksaan Persiapan tanggal 2 Agustus 2016 dan tanggal 8 Agustus 2016, Pihak Tergugat telah menjelaskan bahwa:
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, tanggal 26 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00471/2014, tanggal 18 Februari 2014, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

Halaman 59 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00501/2014, tanggal 9 Nopember 2014, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, tanggal 18 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 00310/2014, tanggal 24 Juni 2014, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin;

Telah dimatikan/tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 12/HP/BPN-31.73/2016, tanggal 11 April 2016, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 24/HP/BPN-31.73/2016, tanggal 10 Mei 2016, dan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor: 41/HP/BPN-31.73/2016, tanggal 18 Mei 2016 (vide bukti T-1a, T-2a dan T-3a);

2. Bahwa dengan dimatikannya/tidak berlakunya ketiga sertifikat yang menjadi obyek sengketa di atas, selanjutnya Kepala Kantor Kota Administrasi Jakarta Barat mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 00208, Sertifikat Hak Pakai Nomor 00209 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 002010 yang disebut sebagai Obyek sengketa ke-4, ke-5 dan ke-6 (Vide bukti T-1, T-2 dan T-3 identik dengan Prabukti T-II.Intv Permohonan sebagai Intervensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum di atas ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, tanggal 26 Agustus 2015, Nomor 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015 dan Nomor 13069/Cengkareng Barat, tanggal 18 Februari 2015, sudah tidak mempunyai daya berlakunya lagi atau non eksistensi masing-masing sejak tanggal 11 April 2016, tanggal 10 Mei 2016 dan tanggal 18 Mei 2016 oleh kepala Kantor Administrasi Jakarta Barat

Halaman 60 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara Yang berwenang untuk menerbitkan dan mencabut keputusan tata usaha negara sebagaimana yang dikenal dengan asas *Contrario actus*;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ke-1, ke-2 dan ke-3, sudah dinyatakan tidak berlaku lagi dan sebagaimana ketentuan Pasal 62 ayat (1) butir d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan/hubungan hukum lagi (*Rechtsbetrekkingen*) dengan obyek sengketa ke-1, ke-2 dan ke-3, oleh karenanya ketiga obyek sengketa tersebut haruslah dikeluarkan dari obyek sengketa dalam gugatan Para Penggugat dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menerbitkan :

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 00208/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01032/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta), asal Pemberian Hak dari Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs (5 orang), obyek sengketa ke-4;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 00209/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01033/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta), asal Pemberian Hak dari Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs (5 orang), obyek sengketa ke-5;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 00210/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01031/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 34.503m<sup>2</sup>,

Halaman 61 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta), asal Pemberian Hak dari Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, atas nama Toeti Noezlar Soekarno, Cs (5 orang) obyek sengketa ke-6;

telah sesuai atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dan apakah tindakan Tergugat dalam memproses penerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana obyek sengketa ke-1, ke-2 dan ke-3 sebagai asal hak penerbitan ke tiga Sertifikat Hak Pakai *in litis* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang mana masih ada sengketa keperdataan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana argumentasi yang diajukan oleh Para Penggugat yang termuat dalam dalil gugatannya yang pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa timbulnya sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan perkara Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.JKT.Bar. yang bermula PT. Sabar Ganda/Tergugat I melakukan Pengukuran di atas tanah sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Nur Salam selaku pemilik tanah, serta Pemda DKI Jakarta Cq. Suku Dinas Pertanian/Tergugat II ikut pula menguasai sebagian tanah obyek sengketa tersebut;
2. Bahwa atas sengketa keperdataan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 April 2012 telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Nur Salam, yang selanjutnya Nur Salam (Penggugat) mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (vide bukti P-1);
3. Bahwa sekitar bulan Mei 2014, Nur Salam selaku Penggugat mendengar berita kabar/berita bahwa Kepala Kantor Pertanahan kota Administrasi

Halaman 62 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat sedang memproses penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah yang sedang disengketakan secara perdata yang ditindak lanjuti pada tanggal 4 Juni 2014, Penggugat mengirimkan surat resmi kepada Tergugat yang isinya Mensomasi dan Memohon Pemblokiran (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada paragraf 6 Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak, Pasal 45 menyatakan:

Ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :

- a. Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor pertanahan;
- b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
- d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;
- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau;
- g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftarkan oleh kantor pertanahan;

Halaman 63 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 126 menyebutkan:

- Ayat (1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan;
- (2) Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (Tiga Puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan suratnya Nomor: 025/MB.VI/2014, tertanggal 4 Juni 2014, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Administrasi Jakarta Barat mengajukan permohonan pemblokiran dan somasi yang pada intinya supaya tidak dilanjutkan proses penerbitan hak milik atas tanah yang masih dalam status sengketa di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., tanggal 17 April 2012 (vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama berdasarkan bukti (P-2) perkara Nomor: 223/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., para pihak dalam sengketa tersebut adalah Nur Salam sebagai Penggugat, PT. Sabar Ganda sebagai Tergugat I dan Pemda DKI Jakarta Cq. Suku Dinas Pertanian sebagai Tergugat II, selanjutnya dalam perkara perdata tersebut sama sekali tidak melibatkan kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Halaman 64 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tidak dilibatkan sebagai pihak dan Pihak Penggugat dalam menyampaikan pemblokiran dengan suratnya Nomor: 025/MB.VI/2014, tertanggal 4 Juni 2014, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Administrasi Jakarta Barat juga tidak menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan untuk mengetahui kebenarannya apakah Pihak Penggugat (Nur Salam) benar-benar telah mempersengketa obyek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa apabila di dalam surat pemblokiran tersebut dilampirkan dengan surat gugatan, maka kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat secara otomatis akan melakukan pencatatan/pemblokiran sebagaimana yang tertera pada Pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan mengingat ketentuan batas waktu pemblokiran selama 30 (Tiga Puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tidak dilibatkan dalam sengketa perdata dan surat pemblokiran tersebut juga tidak dilampirkan dengan surat gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan tindakan administrasi berupa pemberian Hak Pakai Nomor: 00208, Hak Pakai Nomor: 00209 dan Hak Pakai Nomor: 00210, halaman Pendaftaran - Pertama c) Asal Hak pada angka 2 pemberian hak Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, bekas Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, bekas Hak Milik Nomor 13069

Halaman 65 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti bukti T-1, T-2 dan T-3) dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diuraikan di atas

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan:

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 00208/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01032/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-1 identik Prabukti T.II.Intv) (obyek sengketa ke-4);
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 00209/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01033/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-2 identik Prabukti T.II.Intv) (obyek sengketa ke-5);
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 00210/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01031/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-3 identik Prabukti T.II.Intv) (obyek sengketa ke-6);

bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 66 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, T-1b, T-1c, T-2, T-2b, T-2c, T-3, T-3b, dan T-3c, peralihan hak atas obyek sengketa ke-4, ke-5 dan ke-6 berdasarkan adanya Akta Jual Beli dengan Pelepasan Hak Atas Tanah masing-masing Akta Nomor 18, Akta Nomor 19 dan Akta Nomor 20, pada Notaris Edward Suharjo Wiryomartani, S.H., M.Kn.;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada halaman Pendaftaran-Pertama a) pada tanggal berakhirnya hak selama dipergunakan untuk Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang selanjutnya persyaratan untuk terbitnya sertifikat hak pakai diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 50 ayat (1) : Permohonan diajukan secara tertulis;

Pasal 51 ayat (1) : Permohonan hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dilampiri dengan:

2. Hak pakai selama dipergunakan:

a. Mengenai Pemohon:

- 1) jika pemohon instansi pemerintah atau Badan Hukum Indonesia Fotokopi akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2) jika pemohon Badan hukum asing : fotocopy, surat persetujuan bidang usaha dari instansi terkait;
- 3) jika pemohon kedutaan asing : fotocopy surat rekomendasi dari Departemen Luar Negeri;

b. Mengenai Tanahnya:

Halaman 67 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) data yuridis: sertifikat, girik, surat kaveling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, akta PPAT, akta pelepasan hak, Putusan Pengadilan dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- 2) data fisik: surat ukur, gambar situasi apabila ada;
- 3) surat lain yang dianggap perlu;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 45 ayat (3) berbunyi :

Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada:

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non-departemen dan Pemerintah Daerah;
- b. Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan Badan internasional;
- c. Badan Keagamaan dan Badan Sosial;

Menimbang, bahwa pemohon yang diwakili oleh Tuan Sukmana bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam mengajukan permohonan hak pakai untuk atau selama dipergunakan Rusunawa telah melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan sebagai berikut, adanya kuasa untuk menjual, akta jual beli dengan pelepasan hak atas tanah, surat permohonan tanggal 23-11-2015, fotokopy KTP, Surat Setoran Pajak, Surat Kuasa tanggal 17-11-2015, Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 29 Desember 2014, Nomor 2421

Halaman 68 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2014 Jo. Nomor 2317 Tahun 2014, tanggal 31 Desember 2014, Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 28 Agustus 2015, Nomor 1731 Tahun 2015, Sertifikat Hak Milik Nomor 13293/Cengkareng Barat, tanggal 26 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00471/2014, tanggal 18 Februari 2014, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin (vide bukti T-1a), Sertifikat Hak Milik Nomor 13430/Cengkareng Barat, tanggal 28 Agustus 2015, Surat Ukur Nomor 00501/2014, tanggal 9 Nopember 2014, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin (vide bukti T-2a), Sertifikat Hak Milik Nomor 13069/Cengkareng Barat, tanggal 18 Pebruari 2014, Surat Ukur Nomor 00310/2014, tanggal 24 Juni 2014, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Tuti Noezlar Soekarno, Ir Santy Junita Soekarno, Ir. Rizky Primajaya Soekarno, Lucky Ramadhanty, Danu Zainudin (vide bukti T-3a) dan Surat Keterangan Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta bulan Maret 2016 (Vide bukti T-1h, T-2h, dan T-3h);

Menimbang, bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yudiris dan data fisik permohonan hak pakai atas tanah, yang selanjutnya kepala kantor Kantor pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Hak atas Tanah atau petugas yang ditunjuk yaitu saudari Wahyuni Restuningsih melakukan pemeriksaan atas permohonan hak dari Tuan Sukmana bertindak untuk dan atas nama Pemerintah daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq. Dinas perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administratif, dan telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, juga tidak terdapat keberatan dari pihak lain, selanjutnya permohonan Hak pakai selama dipergunakan untuk Rusunawa dapat dikabulkan sebagaimana yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering rapport) Nomor

Halaman 69 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46/RPT/P/2016, Nomor 47/RPT/P/2016, dan Nomor 75/RPT/P/2016, masing-masing tertanggal 26 Januari 2016 (vide bukti T-1h, T-2h dan T-3h);

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana yang dipertimbangkan diatas kepala kantor pertanahan *in casu* Kepala kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) mengeluarkan atau menerbitkan keputusan pemberian hak pakai yang berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00208/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01032/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 9.359m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-1 identik Prabukti T.II.Intv) (obyek sengketa ke-4). Sertifikat Hak Pakai Nomor 00209/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01033/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 3.051m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-2 identik Prabukti T.II.Intv) (obyek sengketa ke-5), Sertifikat Hak Pakai Nomor 00210/Cengkareng Barat, tanggal 13 Juli 2016, Surat Ukur Nomor 01031/2015, tanggal 17 Desember 2015, seluas 34.503m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI Jakarta) (vide bukti T-3 identik Prabukti T.II.Intv) (obyek sengketa ke-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa ke-4, ke-5 dan ke-6, baik dari segi substansi maupun prosedur telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian, Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, khususnya pada bagian kelima Pemberian Hak Pakai, Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak

Halaman 70 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pakai Atas Tanah, dan tindakan Tergugat juga tidak melanggar asas umum pemerintah yang baik, terutama asas kepastian hukum, oleh karenanya obyek sengketa ke-4, ke-5 dan ke-6 haruslah dinyatakan sah dan dipertahankan;

Menimbang, bahwa mengenai Jawaban dari Pihak Tergugat II Intervensi yang memohon pembatalan terhadap obyek sengketa ke-4, ke-5 dan ke-6 dikarenakan adanya penipuan dan pemalsuan data-data, hal tersebut bukan ranah atau kewenangan dari pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, hal senada juga bertentangan dengan masuknya pihak ketiga untuk mempertahankan yang menjadi aset miliknya apabila gugatan Penggugat dikabulkan dapat dipastikan memiliki dampak kerugian Daerah sebagaimana dalil Permohonan Intervensi (Pemerintahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta) angka 12;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan pada Amar Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

*Halaman 71 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 375.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal 4 Januari 2017, oleh ADHI BUDHI SULISTYO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, BAIQ YULIANI, S.H. dan EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 5 Januari 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh TITIN RUSTINI, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

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

BAIQ YULIANI, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

TITIN RUSTINI, S.H., M.H.

Halaman 72 dari 73 halaman Putusan Perkara 170/G/2016/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- ATK .....	Rp. 125.000,-
- Panggilan-Panggilan .....	Rp. 187.000,-
- Meterai Putusan Sela .....	Rp. 12.000,-
- Redaksi Putusan Sela .....	Rp. 10.000,-
- Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan .....	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 375.000,-

(Tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

### Disclaimer

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