



PUTUSAN

Nomor : 169/G/2016/PTUN-JKT.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Nama : **ADAM WAHYUDI** ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat Tinggal : Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, RT. 005, RW. 004, Kebon Manggis, Jakarta Timur ;
Pekerjaan : Swasta ;
2. Nama : **RAHMAT WIJAYA** ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat Tinggal : Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, RT. 005, RW. 004, Kebon Manggis, Jakarta Timur ;
Pekerjaan : Karyawan BUMN ;
3. Nama : **PARAMA PUTRIHIDAYAT** ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat Tinggal : Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, RT. 005, RW. 004, Kebon Manggis, Jakarta Timur ;
Pekerjaan : Swasta ;
4. Nama : **ISMA BADRAWATI KOESALAMWARDI** ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat Tinggal : Griya Bintara Indah, Jalan Bintara Perak Blok OO 1/12 A, RT. 012 / 012, Kel Bintara, Kec. Bekasi Barat, Bekasi ;
Pekerjaan : Swasta ;

Halaman 1 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.



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

5. Nama : **TIA SETIATI MAHATMI ;**

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, RT. 005, RW.
004, Kebon Manggis, Jakarta Timur ;

Pekerjaan : Swasta ;

Dalam hal ini secara bersama-sama memilih
domisili hukum dengan memberikan kuasa
kepada:

GUNAWAN, S.H., Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari
Kantor Advokat GUNAWAN SISWO SARDJONO
& REKAN, yang beralamat di Wisma An An II,
Jalan Pondok Bambu Asri Raya Nomor 4, Pondok
Bambu, Jakarta Timur, 13430, berdasarkan Surat
Kuasa tanggal 11 Juli 2016, disebut sebagai

PARA PENGGUGAT ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR,

berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno Pulo Gebang,
Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada :

1. KETUT NGURAH S. S. SOS, Kasubsi
Sengketa dan Konflik Pertanahan;
2. SUNARDI, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan;
3. EKO BUDI SETIAWAN, Staf Sub Seksi
Perkara Pertanahan;

Halaman 2 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ANRIMARTA PURNAMA R, Staf Sub Seksi

Sengketa dan Konflik;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, untuk mewakili memberikan bantuan hukum serta bertindak baik bersama-sama maupun masing – masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 1992/SK.31.75/X/2016, tertanggal 24 Oktober 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 169/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT, tanggal 15 Juli 2016, Tentang Penetapan Pemeriksaan perkara ini dengan Acara Biasa ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 169/PEN-MH/2016/PTUN-JKT, tanggal 15 Juli 2016, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 169/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 15 Juli 2016, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 169/PEN-PP/2016/PTUN.JKT, tanggal 15 Juli 2016, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 169/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tanggal 8 Agustus 2016, tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 169/PEN-MH/2016/PTUN-JKT, tanggal

Halaman 3 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

22 Nopember 2016, tentang Pergantian Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat bukti Para Pihak, serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Surat Gugatannya tertanggal 15 Juli 2016, yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Juli 2016, di bawah Register perkara Nomor : 169/G/2016/PTUN.JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 Agustus 2016, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. Perihal Objek Gugatan

Bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto telah mengajukan permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak dan atau permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas harta warisan dari almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto kepada dan atau melalui Tergugat pada tanggal 10 Desember 2014 ;

Bahwa namun demikian, atas permohonan dari Para Penggugat dimaksud, berdasarkan keputusan tata usaha negara yang berupa surat dari Tergugat Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi, permohonan Para Penggugat tidak dan atau belum dikabulkan oleh karena alasan yang tidak dibenarkan secara hukum ;

Bahwa adapun alasan Tergugat tidak mengabulkan permohonan Para Penggugat adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Bahwa setelah dilakukan pengukuran dan berdasarkan Peta Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor kami, bidang tanah tersebut pernah dimohon pengukuran oleh Departemen Pertahanan dan Keamanan yang terdaftar pada DI 302/ 177/ T/2005 ” ;

“ Bahwa terhadap permasalahan tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur telah bersurat kepada Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia melalui surat tanggal 22 Maret 2016 Nomor 447/ 3-31.75/III/ 2016 untuk meminta informasi, apakah bidang tanah yg Saudara mohon, termasuk asset Kementerian Pertanahan dan Keamanan Republik Indonesia ” ;

“ Berkenaan dengan hal tersebut, maka untuk proses penerbitan peta bidang tanah atas bidang tanah yang Saudara mohon, masih menunggu konfirmasi dari Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia ” ;

Bahwa sesuai dan sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, surat keputusan Tergugat yang berupa Surat Nomor : 635/ 3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi adalah merupakan objek gugatan tata usaha negara yang telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Bersifat dan berupa penetapan dan atau keputusan tertulis ;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan ;
- Bersifat konkrit, individual, dan final ;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Bahwa tindakan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak mengeluarkan keputusan dan atau mengeluarkan keputusan tapi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas permohonan dari Para Penggugat dan atau menolak permohonan Para Penggugat yang tidak didasarkan pada ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang secara hukum dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;

II. Perihal Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;

Bahwa di dalam perkara *a quo*, Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah surat dari Tergugat tertanggal 22 April 2016 yang merupakan balasan dan atau keputusan terkait dengan permohonan Para Penggugat perihal penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan tata usaha negara yang diajukan oleh Para Penggugat atas Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara hukum diajukan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh undang-undang dan haruslah diterima ;

III. Perihal Kepentingan Para Penggugat Yang Secara Langsung Telah Dirugikan

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari pasangan suami istri almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto sebagaimana diterangkan dalam Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Timur, Nomor 0365/Pdt.P/2013/PA.JT tanggal 7 November 2013 ;

Halaman 6 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pasangan suami istri almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto masing-masing telah meninggal dunia pada tanggal 14 Mei 1992 dan pada tanggal 12 Desember 2005 ;

Bahwa almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto telah meninggalkan harta warisan yang berupa :

- Tanah dan bangunan beserta segala turutan-turutannya yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bangunan rumah tersebut seluas kurang lebih 416 M² (empat ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Slamet Riyadi ;
 - Sebelah Timur : Tanah Bapak Hedhy ;
 - Sebelah Selatan : Mess Bank Mandiri ;
 - Sebelah Barat : Rumah Keluarga Sutrisno ;

Yang terletak di Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, Rt. 005, Rw. 004, Kel. Kebon Manggis, Kec. Matraman, Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;

Bahwa harta warisan dimaksud merupakan hak dari Para Penggugat sebagai ahli waris sebagaimana diterangkan dalam Penetapan Nomor 0365/Pdt.P/ 2013/ PA.JT tanggal 7 Nopember 2013 ;

Bahwa Para Penggugat, telah mengajukan permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak dan atau permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas harta warisan dari almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto kepada dan atau melalui Tergugat pada tanggal 10 Desember 2014 ;

Bahwa namun demikian, atas permohonan dari Para Penggugat dimaksud, berdasarkan keputusan tata usaha negara yang berupa surat dari Tergugat Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/2014 atas nama Tia

Halaman 7 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

Setiati Mahatmi, permohonan Para Penggugat tidak dan atau belum dikabulkan oleh karena alasan yang tidak dibenarkan secara hukum ;

Bahwa akibat dari dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud diatas, secara terang dan jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat secara langsung, adapun kepentingan dimaksud adalah sebagai berikut :

- Para Penggugat telah tidak dapat menikmati dan atau memanfaatkan atas tanah milik Para Penggugat secara maksimal dan optimal ;
- Para Penggugat terkendala dalam penguasaan dan pemanfaatan atas tanah milik Para Penggugat ;
- Para Penggugat terkendala untuk melakukan persertifikatan dan atau pengurusan atas dokumen pertanahan atas tanah milik Para Penggugat ;
- Para Penggugat terkendala untuk melakukan pembagian kepada para ahli waris atas tanah warisan yang menjadi objek sengketa dimaksud ;
- Para Penggugat mengalami tekanan lahir dan bathin yang tidak ternilai ;

IV. Perihal Objek Gugatan Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo* adalah keputusan dari Tergugat perihal penolakan permohonan SK Pemberian Hak dari Penggugat tertanggal 10 Desember 2014, sebagaimana surat keputusan dari Tergugat Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi ;

Bahwa keputusan Tergugat dimaksud secara nyata dan terang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun terhadap perihal dimaksud dapat diuraikan sebagaimana di bawah ini :

Bertentangan dan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Halaman 8 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan SK Pemberian Hak yang diajukan oleh Para Penggugat didasarkan pada hal-hal yang diatur oleh undang-undang, terutama ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak ;

Pasal 24 :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu - pendahulunya, dengan syarat :
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ;

Halaman 9 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

Pasal 25 :

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis ;
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri ;

Pasal 26 :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu ;

Halaman 10 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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)



- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa ;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh Menteri ;

Pasal 27 :

- (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat ;
- (2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan ;
- (3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan ;

Pasal 28 :

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri ;
- (2) Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan ;
- (3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk :
 - a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah ;
 - b. pengakuan hak atas tanah ;
 - c. pemberian hak atas tanah ;

Bahwa dari uraian di atas terang dan jelas bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berupa Surat Nomor 635/3-31.75/ IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi, bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor

Halaman 12 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terutama ketentuan Pasal 24 ayat

(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak ;

V. Perihal Tuntutan (Petitum) Para Penggugat ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan sebagaimana diuraikan di atas, dengan ini Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan atau Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* kiranya dapat berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor 635/ 3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor 635/ 3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan hak yang diajukan oleh Para Penggugat sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas tanah tanah dan bangunan beserta segala turutan-turutannya yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bangunan rumah tersebut seluas kurang lebih 416 M² (empat ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas :
 - a. Sebelah Utara : Jalan Slamet Riyadi ;
 - b. Sebelah Timur : Tanah Bapak Hedhy ;
 - c. Sebelah Selatan : Mess Bank Mandiri ;
 - d. Sebelah Barat : Rumah Keluarga Sutrisno ;

Halaman 13 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang terletak di Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, Rt. 005, Rw. 004, Kel.
Kebon Manggis, Kec. Matraman, Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi DKI
Jakarta, kepada atas nama Para Penggugat ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Atau apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta dan atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-
adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat
telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada Persidangan tanggal 21
September 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Prematur

1. Bahwa obyek gugatan Para Penggugat adalah Surat Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22-4-
2016 yang berisi tentang informasi pengukuran yang diajukan oleh Tia
Setiati Mahatmi, dkk (salah satu Penggugat) tidak dapat diproses lebih lanjut
dengan alasan bidang tanah tersebut pernah dimohon pengukuran oleh
Departemen Pertanahan dan Keamanan yang terdaftar pada DI
302/177/T/2005, jadi apa yang disampaikan dalam Surat Nomor 635/3-
31.75/IV/2016 tgl. 22-4-2016 (obyek perkara *a quo*) sifatnya hanya
menginformasikan keadaan yang ada ;
2. Bahwa surat pada poin "1" tersebut di atas, bukanlah Keputusan Tata Usaha
Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara karena tidak
menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata
sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1985 yang berbunyi : Keputusan Tata Usaha adalah Suatu penetapan
tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

Halaman 14 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat bersifat Prematur dan belum dapat menjadi obyek gugatan Tata Usaha Negara ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
3. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan hak atas tanah (sertipikat) yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur sampai tahap Pengukuran sesuai Berkas Nomor 44765/2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi ;
4. Bahwa terhadap pengukuran tersebut belum dapat diproses lebih lanjut dan telah dijawab oleh Tergugat sesuai Surat Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22-4-2016 yang isinya antara lain :
 - a. Bahwa bidang tanah yang dimohon terletak di Jalan Slamet Riyadi I/27 Rt.05/004, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, yang berasal dari tanah Negara yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Persaksian tertanggal 10 November 2014 yang diketahui Lurah Kebon Manggis tanggal 20 November 2014 No: 09/1.711.43 ;
 - b. Bahwa setelah dilakukan pengukuran dan berdasarkan Peta Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor kami, bidang tanah

Halaman 15 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

tersebut pernah dimohon pengukuran oleh Departemen Pertanahan dan Keamanan yang terdaftar pada DI 302/177/T/2005 ;

- c. Bahwa terhadap permasalahan tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur telah bersurat kepada Kementerian Pertanahan dan Keamanan Republik Indonesia melalui surat tanggal 22 Maret 2016 Nomor 447/3-31.75/III/2016 untuk meminta informasi, apakah bidang tanah yang Saudara mohon, termaksud asset Kementerian Pertanahan dan Keamanan Republik Indonesia ;
- d. Berkenan dengan hal tersebut, maka untuk proses penerbitan peta bidang tanah atas bidang tanah yang Saudara mohon, masih menunggu konfirmasi dari Kementerian Pertanahan dan Keamanan Republik Indonesia ;
5. Bahwa di atas bidang tanah dimaksud telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 00055/ Kebon Manggis tanggal 14 Juli 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pertanahan Republik Indonesia seluas 412.968 M² ;
6. Bahwa dari uraian angka 4 dan 5 di atas, sudah cukup jelas bahwa terhadap bidang tanah yang dimohon Tia Setiati Mahatmi (Para Penggugat) dalam perkara *a quo* adalah tanah asset Negara milik Kementerian Pertanahan dan Keamanan Republik Indonesia ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai-berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 16 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak ;
- Menyatakan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22-4-2016 adalah sah menurut hukum ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Apabila Ketua Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya terhadap Tergugat pada persidangan tanggal 28 September 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 11 Oktober 2016, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan 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 - 4, P - 6 sampai dengan P - 13, P - 15, sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibu kota Jakarta Nomor : 04/HGB/BPN.31-BTL/2016 tanggal 09 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti P - 2 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 11 Januari 2006 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;

Halaman 17 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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. Bukti P - 3 : Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah No. 678/ 1957 tanggal 11 Juli 1957 (Fotokopi Dilegalisir) ;
4. Bukti P - 4 : Kartu Keluarga No. 5101.050728 atas nama Ny. Niken Oetami Soekoto (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
5. Bukti P - 6 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No. 116/ 1.755.03/ 2005 tanggal 12 Desember 2005 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
6. Bukti P - 7 : Akta Penegasan Hak No. 01 tanggal 14 Desember 2014 (Fotokopi dari Fotokopi) ;
7. Bukti P - 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 atas nama Ny. Imam Soekoto beralamat di Jalan Slamet Riyadi I 27, Rt. 005, Rw. 04, Kebon Manggis, Matraman, Jakarta Timur (Fotokopi dari Fotokopi) ;
8. Bukti P - 9 : Ketetapan Rencana Kota No. 0213/ GSB/ JT/ MT/ XI/14 tanggal 5 Desember 2014 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
9. Bukti P - 10 : Tanda Terima Permohonan SK Pemberian Hak tanggal 10 Desember 2014 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
10. Bukti P - 11 : Draft Peta Bidang Tanah No. Berkas : 447/ 65/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi (Fotokopi dari Fotokopi) ;
11. Bukti P - 12 : Surat Tanggal 05 Oktober 2015 perihal Permohonan SK Pemberian Hak atas nama Tia Setiati Mahatmi (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
12. Bukti P - 13 : Surat Tanda Terima Tanggal 17 Maret 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah No. Berkas : 447/ 65/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;

Halaman 18 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

13. Bukti P - 15 : Surat Nomor : Nomor : 635/ 3-31.75/ IV/ 2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas No. 44765/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi, yang pada pokoknya menolak Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas No. 44765/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;

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 - 8, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 22 April 2016 Nomor 635/3-31.75/IV/2016, Perihal Tentang Informasi Pengukuran yang diajukan oleh Tia Setiati Mahatmi, dkk. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
2. Bukti T - 2 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00055/Kebon Manggis atas nama Pemerintah Republik Indonesia Kementerian Pertanahan Republik Indonesia (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
3. Bukti T - 3 : Surat Ukur tanggal 20 April 2015, Nomor 00020/Kebon Manggis/2015 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;
4. Bukti T - 4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 57/HP/BPN. 31.75/UI/2016, tanggal 13 Juni 2016, tentang Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan Kepada Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pertahanan Republik

Halaman 19 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

Indonesia, Atas Tanah Seluas 412.968 M² Terletak Di
Jalan Raya Matraman, Kelurahan Kebon Manggis,
Kecamatan Matraman, Kota Administrasi Jakarta Timur
(Fotokopi Sesuai Dengan Asli) ;

5. Bukti T - 5 : Surat Keterangan Nomor : Sket / 99 / XI / 2015, tanggal 9
Nopember 2015, atas nama SAPTONO SYIWARUDI,
S.Sos. (Fotokopi dari Fotokopi) ;
6. Bukti T - 6 : Kartu Identitas Barang (KIB) dari Kementerian
Pertahanan Markas Nesar TNI AD Kodam Jaya tanggal 2
Desember 2013, No. KIB : 1, Kd Barang 2.01.01.04.001.1
dan Nama UAKPB : DENZIBANG 1/JAYA, Kode UAKPB:
012.22.01.344458.001.KD (Fotokopi dari Fotokopi) ;
7. Bukti T - 7 : Formulir Permohonan hak atas tanah (Sertifikat) Model :
A - 2, tanggal 9 November 2015 (Fotokopi Sesuai
Dengan Asli) ;
8. Bukti T - 8 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Saptono
Syiwarudi, S.Sos. (Fotokopi dari Fotokopi) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti - bukti tertulis, pihak
Penggugat, telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi Fakta yang bernama :

1. SRI WIDAJATI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir :
Cepu, 6 Pebruari 1948, Agama : Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah
Tangga, Tempat Tinggal : Jalan Slamet Riyadi I / H2, Rt. 005, Rw. 004,
Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman ;
2. B. HEDHY JUWANTORO Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal
Lahir : Jakarta, 23 Maret 1953, Agama : Islam, Pekerjaan : Karyawan
Swasta, Tempat Tinggal : Jalan Slamet Riyadi IG. 25, Rt. 005, Rw. 004,
Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman ;

Yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang

Halaman 20 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi **SRI WIDAJATI** :

- Bahwa Saksi lahir tahun 1948 ;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Slamet Riyadi I / H2, Rt. 005, Rw. 004, berseberangan dengan rumah Imam Soekoto Hidayat ;
- Bahwa Saksi tinggal bersama dengan anak-anak saksi di rumah tersebut sejak tahun 1957 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal rumah tersebut ;
- Bahwa Imam Soekoto Hidayat (orang tua Penggugat) bertugas semasa hidupnya sebagai Insinyur, tetapi bertugas di ABRI / TNI ;
- Bahwa orang tua saksi tugas juga sebagai anggota TNI / ABRI ;
- Bahwa setahu saksi lokasi rumah Para Penggugat dulunya masih berupa tanah kosong, belum ada bangunannya ;
- Bahwa yang membangun Almarhum Imam Soekoto (orang tua Penggugat) ;
- Bahwa orang tua Para Penggugat tinggal di lokasi rumah tersebut sejak belum berkeluarga sampai menikah dan punya keturunan ;
- Bahwa sejak tinggal di lokasi rumah tersebut tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa Saksi tidak memiliki bukti Hak atau Sertipikat atas tanah yang saudara Saksi tempati tetapi hanya Surat Tanah Garapan atau Tanah Negara berikut bangunan ;
- Bahwa di areal Saksi tinggal banyak anggota TNI dan ada juga beberapa yang bukan dari TNI ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang tua Saksi mendapatkan tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar 7 (tujuh) rumah yang tidak memiliki Surat Sertifikat, dan semua anggota TNI/ABRI, salah satunya termasuk rumah saksi ;

Halaman 21 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi selama tinggal di lokasi tanah sengketa tersebut sebelumnya tidak pernah mengajukan Surat Permohonan atau memohon pengukuran melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional dan baru akan mengajukan setelah Saksi mengetahui bahwa rumah yang Saksi tempati selama ini bermasalah ;
- Bahwa lokasi rumah Para Penggugat tersebut tidak termasuk dalam wilayah kompleks Perumahan TNI/ABRI ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. Sukirno, S.H., MKn. ;
- Bahwa Saksi tidak pernah hadir di Kantor Notaris dan Saksi menandatangani Akta tersebut di rumah ;

2. Keterangan Saksi **B. HEDHY JUWANTORO** :

- Bahwa jarak rumah tempat tinggal Saksi dengan rumah tempat tinggal Imam Soekoto Hidayat (orang tua Penggugat) bersebelahan dengan rumah saksi ;
- Bahwa dari awal saksi tinggal di lokasi kompleks tersebut ;
- Bahwa Imam Soekoto Hidayat (orang tua Penggugat) tinggal di lokasi tersebut dari tahun 1953 ;
- Bahwa orang tua Saksi dan orang tua Para Penggugat dahulu dari TNI ;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak bertempat tinggal di atas tanah lokasi kompleks Berland dan lokasi tersebut jauh di luar kompleks ;
- Bahwa Saksi menerangkan sebelumnya rumah tersebut tanah kosong dan beberapa ditanami singkong, pisang dan tanaman lain dan justru itu orang tua Saksi dan Imam Soekoto Hidayat bersepakat untuk membangun bangunan bersama-sama ;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi yang dijadikan sengketa tersebut berdekatan dengan kompleks perumahan TNI dan masuk dalam satu lahan akan tetapi lokasi tanah Saksi dan Imam Soekoto Hidayat diluar kompleks TNI tersebut, karena ada batasnya ;

Halaman 22 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan ada 5-6 orang yang sudah memiliki Sertifikat yang tinggal di dalam kompleks sengketa tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi sudah lama tinggal di rumah yang sudah saksi tempati sekitar Tahun 1957 ;
- Bahwa Saksi tidak memiliki bukti Hak atau Sertifikat atas tanah yang saudara Saksi tempati, karena hanya berdasarkan Surat Tanah Garapan ;
- Bahwa di lokasi tempat tinggal banyak anggota TNI namun ada juga yang bukan anggota TNI ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang tua Saksi dahulunya mendapatkan rumah di atas tanah lokasi sengketa tersebut dari mana ;
- Bahwa Saksi bersama-sama dengan warga yang lain mengurus pembuatan Sertifikat ;
- Bahwa tidak pernah ada petugas datang dari BPN di lokasi tanah tersebut untuk melakukan pengukuran atau melakukan pengecekan tanah lokasi tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa tidak pernah ada datang dari pihak KODAM untuk bersosialisasi memberikan ijin atau pendataan yang tinggal di lokasi tersebut, karena Saksi dan penduduk yang lainnya tinggal di lokasi tanah kosong sebelumnya dan membangun dan merenovasi dengan biaya sendiri ;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah ada yang datang dari pihak BPN untuk melakukan pengukuran tanah untuk mendapatkan Surat Ukur di tanah lokasi sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan tidak menghadirkan saksi atau ahli walaupun telah diberitahukan dengan patut ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Para Penggugat dan Tergugat yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulannya, untuk kesempatan itu Pihak Para Penggugat tidak

Halaman 23 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

menyampaikan Kesimpulannya dan Pihak Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya pada tanggal 13 Desember 2016, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara 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 untuk itu selanjutnya mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa *a quo* adalah Surat Tergugat Nomor : 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor : 44765/2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi (vide bukti P-15 = T-1) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, bersamaan dengan jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan Para Penggugat Prematur, kemudian eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat dalam Repliknya ;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi Tergugat yang telah dibantah oleh Para Penggugat, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dimaksud ;

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat prematur dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa objek gugatan berisi tentang informasi pengukuran yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut dengan alasan bidang tanah tersebut pernah dimohon pengukuran oleh Departemen Pertanahan dan Keamanan yang terdaftar pada DI 302/177/T/2005, sehingga apa yang disampaikan dalam surat yang menjadi objek gugatan sifatnya hanya menginformasikan keadaan yang ada ;
- Bahwa objek gugatan bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena tidak menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat bersifat Prematur dan belum dapat menjadi objek gugatan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas, dihubungkan dengan norma yang terkandung dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini ;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat prematur didasarkan atas keberadaan surat yang menjadi objek sengketa *in casu* Surat Tergugat Nomor 635/3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 sebagaimana bukti P-15 = T-1, karena sifatnya hanya memberikan informasi atas permohonan Para Penggugat untuk diproses dan diterbitkan SK Pemberian Hak atas tanah yang selama ini ditempati oleh Para Penggugat ;

Halaman 25 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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 setelah Majelis Hakim mencermati keberadaan surat Tergugat yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalam bukti P-15 = T-1 tersebut, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa di dalam surat dimaksud jelas disebutkan keberadaan surat Para Penggugat tanggal 17 Maret 2016 perihal yang tersebut dalam pokok surat dimaksud, yaitu Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor : 44765/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi (salah seorang Penggugat dalam perkara *a quo*) ;
- Bahwa di dalam surat dimaksud Tergugat juga menyebutkan keberadaan lokasi tanah yang dimohonkan Para Penggugat yaitu di Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, Rt. 005, Rw. 004, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;
- Bahwa tanah yang dimohonkan Para Penggugat telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Tergugat ;
- Bahwa atas dasar Peta Tanah yang ada di Kantor Tergugat, ternyata objek tanah yang dimohonkan Para Penggugat telah dimohonkan pengukurannya oleh Departemen Pertanahan dan Keamanan yang terdaftar pada DI 302/177/T/2005 ;
- Bahwa adanya data tersebut, kemudian Tergugat meminta informasi kepada Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia untuk memastikan apakah bidang tanah yang terdaftar pada DI 302/177/T/2005 merupakan aset Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat surat Tergugat yang menjadi objek sengketa merupakan jawaban atas permohonan Para Penggugat dengan suratnya tertanggal 17 Maret 2016 sebagaimana tanda terima surat Para Penggugat dalam bukti P-13, yang substansinya mengandung makna sebagai

Halaman 26 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

penolakan atas permohonan Para Penggugat tentang Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/ 2014 yang berlokasi di Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, RT. 005, RW. 004, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan Para Penggugat dimaksud telah menimbulkan akibat hukum yang definitif bagi Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat lagi melanjutkan proses lebih lanjut hingga pemberian haknya atas objek tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat, yang sebelumnya telah dilakukan proses pengukuran oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa di samping itu secara kumulatif menurut Majelis Hakim surat Tergugat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi unsur dan atau dapat dikategorikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi wewenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa, yang mengandung materi sebagai tindakan dalam lingkup hukum administrasi Negara, yang penerbitannya didasarkan atas peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, yang bersifat konkret karena nyata adanya, bersifat individual karena jelas ditujukan kepada Para Penggugat, dan final yaitu tidak memerlukan persetujuan pejabat atasan dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, karena permohonan Para Penggugat hingga diterbitkan surat keputusan pemberian haknya tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya surat keputusan objek sengketa *a quo* memenuhi semua unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 27 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadilinya ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tentang eksepsi Tergugat di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan surat Tergugat yang menjadi objek sengketa sifatnya prematur sehingga tidak dapat menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* tidak terbukti kebenarannya, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan bantahan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yang harus diuji dan dibuktikan kebenarannya adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa *in casu* Surat Tergugat Nomor 635/ 3-31.75/IV/2016 tanggal 22 April 2016 perihal Permohonan Pengesahan Peta Bidang Tanah Berkas Nomor 44765/ 2014 atas nama Tia Setiati Mahatmi (vide bukti P-15=T-1) bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan dalam sengketa *a quo*, sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian tentang eksepsi di atas, bahwa Para Penggugat yang telah puluhan tahun menempati dan atau menguasai tanah yang dimohonkan haknya, maka menjadi bukti bahwa Para

Halaman 28 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan : “ *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi* ” ;

Menimbang, bahwa kemudian surat keputusan *in litis* diterbitkan pada tanggal 22 April 2016 sementara itu gugatan Para Penggugat diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Juli 2016, oleh karenanya menjadi fakta hukum bahwa gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi terbitnya surat keputusan objek sengketa sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini ;

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, yang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberi wewenang untuk memproses permohonan hak yang diajukan Para Penggugat, termasuk menolak permohonan sebagai surat keputusan objek sengketa. Oleh karenanya dari aspek kewenangan, Tergugat terbukti berwenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa ;

Halaman 29 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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 terkait tentang prosedur dan substansi terbitnya surat keputusan objek sengketa Majelis Hakim akan menguji berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban/bantahan Tergugat, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat dalam bukti P-1 sampai dengan P-8 serta keterangan saksi SRI WIDAJATI dan B. HEDHY JUWANTORO telah membuktikan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris almarhum Imam Soekoto bin Ismangoen yang dahulunya sebagai anggota ABR/TNI dan almarhumah Niken Utami binti Soemowinoto, yang semasa hidupnya telah membangun dan menempati rumah di atas tanah yang berlokasi di Jalan Slamet Riyadi I Nomor 27, Rt. 005, Rw. 004, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, yang oleh Para Penggugat kemudian bidang tanah dimaksud telah diajukan permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak dan atau permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik pada tanggal 10 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa dalam prosesnya kemudian berdasarkan surat Tergugat Nomor : 635/ 3-31.75/ IV/ 2016 tanggal 22 April 2016 yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalam bukti P-15 = T-1, permohonan Para Penggugat dimaksud telah ditolak oleh Tergugat dengan alasan bahwa di atas tanah yang dimohonkan tersebut telah diajukan permohonan oleh Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia sekarang Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat menolak permohonan pemberian hak dengan menerbitkan surat keputusan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman 30 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

khususnya Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut ;

Menimbang, bahwa mencermati uraian Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pasal-pasal dimaksud mengatur mengenai prosedur permohonan Pemberian Hak atas tanah, mulai dari asal tanah yang dimohonkan, persyaratan yang terkait dengan data fisik dan data yuridis, penilaian atas data-data yang diajukan, pengumuman, hingga terbitnya surat keputusan pemberian hak ;

Menimbang, bahwa sementara itu sebagaimana yang telah dijelaskan di atas terkait dengan substansi keputusan objek sengketa, hal yang menjadi dasar alasan Tergugat menolak permohonan Para Penggugat karena di atas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut telah terlebih dahulu dimohonkan oleh pihak lain *in casu* Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia sekarang Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia, sebagaimana yang tercantum datanya pada Peta Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur yang terdaftar pada DI 302/177/T/2005 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam jawaban Tergugat lebih jelas lagi didalilkan oleh Tergugat bahwa di atas bidang tanah yang dimohonkan haknya oleh Para Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00055/ Kebon Manggis tanggal 14 Juli 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia seluas 412.968 M² ;

Menimbang, bahwa kemudian dalil Tergugat dalam jawabannya tersebut telah diperkuat dengan adanya bukti T - 2 berupa Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 00055/Kebon Manggis atas nama Pemerintah Republik

Halaman 31 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Kementerian Pertanahan Republik Indonesia. Di samping itu berdasarkan surat dalam bukti T-3 berupa Surat Ukur tanggal 20 April 2015, Nomor : 00020/Kebon Manggis/2015, sebagaimana di persidangan telah perlihatkan dan kemudian diakui oleh Kuasa Para Penggugat, bahwa benar lokasi bidang tanah yang dimohonkan haknya masuk dalam bagian dari keseluruhan luas tanah 412.968 M² dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 00055/ Kebon Manggis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, menurut Majelis Hakim, tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa sudah tepat dan benar serta telah mencerminkan pelaksanaan dari asas legalitas, kecermatan, kehati-hatian dan kepastian hukum sebagai aparat pemerintah dalam menjalankan administrasi pemerintahan khususnya dalam menyikapi permohonan pemberian hak atas tanah yang dimohonkan Para Penggugat, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan bahwa :

“ Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :

a. asas legalitas ;

b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia ; dan

c. AUPB ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa oleh karena telah terbukti baik secara kewenangan, prosedural, maupun substansial tidak terbukti adanya pelanggaran terhadap peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa, bahkan sebaliknya terbukti tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa telah mencerminkan dari pelaksanaan asas legalitas dan AUPB, sehingga Para

Halaman 32 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/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

Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat telah ditolak seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sebagai pihak yang kalah Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, dengan demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi lainnya yang tidak ada relevansinya dengan sengketa *a quo* yang diajukan oleh para pihak di persidangan haruslah dikesampingkan, namun tetap merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 33 dari 35 halaman. Putusan Nomor 169/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 382.000,- (tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada Hari KAMIS, Tanggal 5 Januari
2017, oleh **SUBUR M.S, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ADHI BUDHI
SULISTYO, S.H., M.H.**, dan **M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.**, masing-masing
selaku Hakim-Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang
terbuka untuk umum pada Hari SELASA, Tanggal 10 Januari 2017, oleh Majelis
Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ERINA SORAYA, S.H., M.H.**, selaku
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh
Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

SUBUR M.S, S.H., M.H.

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

M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ERINA SORAYA, S.H., M.H.



Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- A T K	Rp.	125.000,00
- Panggilan - panggilan	Rp.	216 .000,00
- Materai	Rp.	6.000,00
- Redaksi	Rp.	5.000,00

+
Jumlah Rp. 382.000,00
(tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah)