



PUTUSAN

Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **H. MARDANIH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 1.
2. **HJ. MARHANIH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.004/04, Kelurahan Penggilingan, Kec. Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 2.
3. **H. ABDUL RAUF**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong No. 1 A RT.006/09, Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 3.
4. **H. MA'RUF, H.N**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Kp. Rawadas RT.002/03, Kelurahan Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 4.

Selaku Ahli Waris dari Alm. **H. NIUN BIN KOTJI** berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 20 Oktober 2010.

5. **HJ. MAESNAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 5.

Halaman 1 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **MAHILAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.018/003, Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 6.
7. **ABDUL MALIK**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 7.
8. **MA'MUN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.006/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 8.
9. **MUAWIYAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Sawo Kecil RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 9.
10. **NUR ASIAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 10.

Selaku Ahli Waris dari Alm. **H. MERIN BIN KUNAM** berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 07 Januari 2013.

11. **AHMAD RASYIDI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 11.
12. **AMIR HAMZAH, SH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 12.

Halaman 2 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **H. HASBULLAH H. ABDUL HALIM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 13.
14. **MASUDAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 14.
15. **MASTUROH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 15.
16. **TASLIMAH, SE**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 16.
17. **ACHMAD ZAINUDIN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Karya Bakti V RT.004/011, Kelurahan Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 17.
18. **ACHMAD ZAYADI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 18.
19. **MUHAMAD ALI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Robusta Raya No.31 RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 19.
20. **MUNAWAROH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 20.

Halaman 3 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. **AISYAH FITRIYAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 21.

22. **MARYAM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 22.

23. **MUNIROH HALIM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kel. Jatinegara Kaum, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 23.

24. **ABDULLAH HALIM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kel. Jatinegara Kaum, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 24.

25. **HJ. HOLILAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mahasiswi, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 25.

Selaku Ahli Waris dari Alm. **H. ABDUL HALIM** berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 01 Desember 2011.

26. **HJ. SITI ROHAYA BINTI H. SANIP**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kel. Penggilingan, Kec. Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 26.

27. **H. ROHALI BIN H. SANIP**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 27.

28. **H. MAHMUD, SE BIN H. SANIP**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan

Halaman 4 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut
PENGGUGAT 28.

29. **HJ. RANI BINTI BORAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah
Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.006/004, Kelurahan
Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut
PENGGUGAT 29.

30. **SAIDI BIN H. MARULLOH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta,
tempat tinggal Kp. Pisangan RT.006/004, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut
PENGGUGAT 30.

31. **HJ. MANAWIAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan,
Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut
PENGGUGAT 31.

32. **MOHAMMAD AYUB, S.Sos**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta,
tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan,
Kec. Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut PENGGUGAT 32.

Selaku Ahli Waris dari Alm. **Pr. KATJI BIN KOTJI** (alias Pr. KATJA BIN KOTJI)
berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 27 September 2007.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 084/SK/TUN.TN-21/0314
tanggal 05 Maret 2014 dan Surat Kuasa Khusus No. 086/SK/TUN.TN-21/0314
tanggal 05 Maret 2014, PARA PENGGUGAT memberi kuasa kepada RIZAL
PATUAN LUBIS, SH., SARIF SINAGA, SH., dan MEDYA RISCHA, SH.
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, masing-masing adalah Advokat pada
Kantor Advokat R. Patuan & Partners, yang beralamat di SME Tower Lantai 10,
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94, Pancoran, Jakarta Selatan – 12780.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

Halaman 5 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M e l a w a n :

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA.

Berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2014 No. 19/SK/V/2014, memberi kuasa kepada :

1. Monsel Hutagaol, SH, MH (Direktur Perkara Pertanahan).
2. Triyono, SH (Kepala Subdirektorat Perkara Wilayah III).
3. Destaviani, SH, M.Kn (Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah III).
4. Wahyu Arthamaji Stia Widodo, SH (Analisis Hukum Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan).
5. Seri Maharani Br Karo, SH (Analisis Hukum Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan).
6. Chrisning Thyas Manik, SH (Analisis Hukum Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan).
7. Bugi Riyantoro, SH (Analisis Hukum Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan).

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR.

Berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2014, Nomor 1030/SK-31.75/III/2014, memberi kuasa kepada :

1. Fransisco V. Pereira, SH (Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan).
2. Surito, SH (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan).

Halaman 6 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sugandi, SH (Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan).
4. Aries Afrian Zain, SH (Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan).
5. Alfiah Susilowati (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan).
6. Domingus Marcos, A. Ptnh (Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak).
7. Achmad Budi Setyo Mustafa (Staf Sub Seksi Survey Pengukuran & Pemetaan).

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.

3. PERUM PERUMNAS. Berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kav.11, Cawang, Jakarta – Timur. Dalam hal ini diwakili oleh Ir. HIMAWAN ARIEF S.MT., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan: Direktur Utama Perum Perumnas, berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11, Jakarta Timur. Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Dirut/0443/97/IV/2014 tertanggal 28 April 2014, memberi kuasa kepada ANDI PATRIA NUSANTARA, ST., dalam status dan jabatannya sebagai General Manager Perum Perumnas Regional III berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor : DIRUT/420/KPTS/10/2013 tanggal 21 Juni 2013, berkedudukan di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur. Untuk selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : Reg.III/719/5/2014 tertanggal 6 Mei 2014 dan Surat Kuasa Substitusi Nomor : Reg.III/781/5/2014 tertanggal 21 Mei 2014, memberi kuasa kepada :

1. Hera Satriadiana, SH.
2. Alwahaab Agrida Nugraha, E, SH.
3. Ngadimin, SH.

Halaman 7 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Karyawan pada Perum Perumnas Regional III, Jl. I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur.

1. Armanto Ahza, SH, MBA, MSc.
2. Joko Nurwanto, SH.
3. Kusmayadi, SH.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor "ARMANTO AHZA, SH & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Cipinang Kebembem No.25 Rt.06/013 Kelurahan Cipinang, Jakarta Timur.

Kesemuanya memilih domisili hukum di Kantor Pemberi Kuasa Substitusi di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 26 Maret 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Maret 2014 di bawah register perkara Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang pemeriksaan persiapan tanggal 22 April 2014.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT, tertanggal 27 Maret 2014, tentang pemeriksaan dengan acara biasa.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tanggal 27 Maret 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini.

Halaman 8 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 27 Maret 2014 tentang Penunjukan Panitera Pengganti.

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/PEN-PP/2014/PTUN-JKT tanggal 02 April 2014 tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan.

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/PEN-HS/2014/PTUN-JKT tanggal 22 April 2014 tentang hari dan tanggal persidangan.

Telah membaca Surat Permohonan Intervensi tertanggal 5 Mei 2014 yang telah didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Mei 2014 di bawah register perkara Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT/INTV, yang diajukan oleh PERUM PERUMNAS.

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT., tertanggal 21 Mei 2014 tentang diterimanya permohonan intervensi dari PERUM PERUMNAS, yang selanjutnya ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi.

Telah membaca Surat Permohonan Intervensi tertanggal 29 Agustus 2014 yang telah didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 3 September 2014 di bawah register perkara Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT/INTV, yang diajukan oleh MARIBUN, SH.

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT., tertanggal 17 September 2014 tentang ditolaknya permohonan intervensi dari MARIBUN, SH.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bukti dalam sengketa yang bersangkutan.

Telah mendengar keterangan para pihak, dan keterangan saksi dalam persidangan.

Halaman 9 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 26 Maret 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Maret 2014 di bawah register perkara Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang pemeriksaan persiapan tanggal 22 April 2014, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

OBJEK SENGKETA

1. Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh PARA TERGUGAT berupa :

1.1. Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (TERGUGAT I) No. 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, Ditetapkan di Jakarta, Pada Tanggal 29 Desember 1995.

1.2. Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / PULOGEBOANG, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (TERGUGAT II).

Keputusan Tata Usaha Negara tersebut selanjutnya disebut **KTUN OBJEK SENGKETA**.

2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 UU No 51/2009 tentang Perubahan Kedua atas UU

Halaman 10 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa KTUN OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh PARA TERGUGAT tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang **menimbulkan akibat hukum** bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 tersebut, oleh karenanya telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN.

GUGATAN DIAJUKAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU YANG DITENTUKAN UNDANG-UNDANG DAN KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT DIRUGIKAN OLEH KTUN OBJEK SENGKETA.

4. Bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui atas **bidang-bidang tanah** Girik C No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1338, C No. 2005 milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 ; Girik C No. 951 milik PENGGUGAT 5 s/d PENGGUGAT 10 ; Girik C No. 140 dan C No. 693 milik PENGGUGAT 11 s/d PENGGUGAT 25 ; dan Girik C No. 1778 milik PENGGUGAT 26 s/d PENGGUGAT 32 yang letak tanahnya berada dalam satu hamparan, telah diterbitkan Sertifikat HPL No. 2 / Pulo Gebang yang **memasukkan bidang tanah** girik-girik tersebut ke dalam areal Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 Sertifikat HPL No. 2 / PULOGEBANG atas nama PERUM PERUMNAS (KTUN OBJEK SENGKETA) berdasarkan surat dari TERGUGAT II yang ditujukan kepada PERUM PERUMNAS dan tembusannya disampaikan kepada PARA PENGGUGAT masing-masing yaitu :

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 01/7.31.751/I/2014 tanggal 02 Januari 2014.

Halaman 11 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 177/7.31.75/II/2014 tanggal 17 Februari 2014.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 125/7.31.75/II/2014 tanggal 29 Januari 2014 ; dan
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 126/7.31.75/II/2014 tanggal 29 Januari 2014.
5. Bahwa setelah itu, baru diketahui pula ternyata Sertifikat HPL No.2/PULOGEBANG diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional (TERGUGAT I) No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, dalam Daftar Lampiran No. 57 (KTUN OBJEK SENGKETA) mencantumkan Girik C No. 1286 seluas 824 m² (milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4) **seolah-olah** telah ada Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Peta 39/Blok B/1981, padahal PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 **tidak pernah menandatangani** Surat Penyerahan/Pelepasan Hak atas tanah Girik C No. 1286 tersebut dan **tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi** dari Perum Perumnas atas bidang tanah tersebut.
6. Bahwa gugatan a quo diajukan / didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 26 Maret 2014, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986 jo. UU No. 9/2004 tentang Perubahan atas UU No. 5/1986 jo. UU No. 51/2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5/1986, oleh karenanya gugatan aquo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.
7. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN OBJEK SENGKETA sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 (1) UU No. 9 /2004 tentang Perubahan

Halaman 12 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas UU No. 5/1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena dengan dikeluarkannya KTUN OBJEK SENGKETA maka tanah milik PARA PENGGUGAT telah diakui oleh PERUM PERUMNAS sebagai bagian tanah miliknya, padahal PARA PENGGUGAT tidak pernah menjual atau memindahtangankan atau melepaskan hak atas tanah girik miliknya tersebut kepada PERUM PERUMNAS. Selain itu Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak yang diajukan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II untuk memperoleh sertifikat atas tanah girik miliknya tersebut, tidak mendapat tanggapan sebagaimana mestinya.

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT sah untuk bertindak mengajukan gugatan aquo kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah mengeluarkan KTUN OBJEK SENGKETA sehingga membawa akibat hukum merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 53 (1) UU No. 9/2004.

ALASAN-ALASAN GUGATAN

9. Bahwa PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama NIUN BIN KOTJI (Alm) sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, tanah mana sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

- 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kohir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

Halaman 13 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil 5a Blok S.I. luas 2700 m²
- Persil 5 Blok S.I. luas 800 m²
- Persil 5 Blok S.II. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 7400 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 9800 m²
- Persil 48 Blok S.I. luas 1000 m² telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris/PPAT Chufron Hamal, SH No. 89/46/SK/81.

Selanjutnya disebut "Girik C 2969".

Girik C 2969 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975, dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 37, No. C 726, No. C 818 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji / Saluran.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Nain Longkeng/Jalan pinggir tol Cacing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Jungkir Sabun/H. Amir / H. Rohali
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Ruin/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.

- 2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1310 Nomor Kohir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-

Halaman 14 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5b Blok D.I. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 5900 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 2720 m²
- Persil 6 Blok D.I. luas 2209 m²
- Persil 6 Blok D.I. luas 4500 m² pada tahun 1988 dibebaskan oleh Walikota Jakarta Timur untuk jalan Dr. Sumarno.

Selanjutnya disebut "Girik C 1310".

Girik C 1310 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 50 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1310 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Rean Kunam/Amir Hamzah bin Abdul Halim.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Niin Bin Kotji/Jalan Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. Nain Radin/Tanah Penduduk.

3) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI

Halaman 15 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta tanggal 11 Februari 1976, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I. luas 5900 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 4600 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 750 m²

Selanjutnya disebut "Girik C 1286".

Girik C 1286 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 918 menjadi ke C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Sinin Banteng/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Pecahannya/Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Gamol/H. Ma,ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Barat : Kali/Jalan masuk Perumahan Era Mas.

4) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I luas 4400 m²
- Persil 8 Blok S.I luas 5000 m²

Halaman 16 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil 8 Blok S.I luas 5600 m²
- Persil 3 Blok D.I, Persil 3 Blok D.I, Persil 5a S.I, Persil 8 S.I dan Persil 48 S.I pada tahun 1980 dan 1981 telah dihibahkan dan dipisahkan kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 1338".

Girik C 1338 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah Girik C 1338 Persil 5a Blok S.I luas 4.400 m² tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tembok Batas Perumahan Era Mas.
- Sebelah Timur : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Selatan : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.

Khusus Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5000 m² tersebut sekarang dikenal terletak di Jl. DR. Sumarno berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Timur : Tanah KODIM.
- Sebelah Selatan : Tanah Pengadilan TUN Jakarta.
- Sebelah Barat : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur ; dan

Halaman 17 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5600 m² berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pengadilan TUN Jakarta/KODIM.
- Sebelah Timur : Tanah Penduduk.
- Sebelah Selatan : Jl. Sawo Kecil.
- Sebelah Barat : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur.

5) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I luas 1.130 m²
- Persil 5a Blok S.I luas 1.190 m²
- Persil 5a Blok S.I luas 5.000 m²
- Persil 5a Blok S.I luas 2.050 m²

Selanjutnya disebut "Girik C 2005".

Girik C 2005 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 dengan No. C 178 dan No. C 1305 menjadi ke C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Penduduk / Kampung.

Halaman 18 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.

Bahwa Fisik tanah girik-girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1950/1997 oleh Alm. NIUN BIN KOTJI kemudian dilanjutkan ahli warisnya, dimana diatas sebagian tanah tersebut yang lokasinya berada disebelah utara Jl. Dr. Sumarno dibangun rumah tinggal, kandang kuda dan rumah kontrakan yang berdiri sejak tahun 1996 peninggalan Alm. NIUN BIN KOTJI. dan sebagian PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 sampai saat ini masih bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun. Pada sebagian tanah lainnya yang berada disebelah selatan Jl. Dr. Sumarno dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan diatasnya.

10. Bahwa PENGGUGAT 5 s/d PENGGUGAT 10 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MERIN BIN KUNAM seluas 1600 m² sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kohir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 an. MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :
 - Persil 5 Blok S.I luas 1600 m² (sisa).
 - Persil 5 Blok S.I (sebagian) dan Persil 6 Blok D.II pada tahun 1984 dan 1985 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 951".

Halaman 19 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C 951 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 menjadi ke C No. 951 an. MERIN BIN KUNAM di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Madi.
- Sebelah Selatan : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

Fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1976 oleh Alm. MERIN BIN KUNAM kemudian dilanjutkan ahli warisnya, dimana diatas tanah tersebut sejak tahun 1996 dibangun rumah tinggal dan tempat pemancingan oleh Alm. Merim Bin Kunam, dan sebagian PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 sampai saat ini masih bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun.

11. Bahwa PENGGUGAT 11 s/d PENGGUGAT 25 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama H. ABDUL HALIM sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :

Halaman 20 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 140, an. SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977, dengan luas tertulis dalam girik (**dikutip**) :

- Persil 5a Blok S.I luas 4720 m²
- Pada tanggal 24 Maret 2006 Girik C. 140 Persil 5a Blok S.I ini dijual seluas 2575 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006, PPAT Zainal Almanar, SH. Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 140 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH.

Selanjutnya disebut "Girik C 140".

Girik C 140 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 805 menjadi ke C No. 951 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang; Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. H. Disi / Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

2) Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh Kepala Kantor

Halaman 21 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5 Blok S.I luas 3600 m²
- Persil 3 Blok D.I luas 2200 m²
- Pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C. 693 Persil 5 Blok S.I tersebut dijual seluas 3600 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, PPAT H. Rizul Sudarmadi, SH. Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN.

Selanjutnya disebut "Girik C 693".

Girik C 693 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 427 menjadi ke C No. 693 an. DJUNGKIR bin SABUN di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Niin Bin Kotji / Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Naih Bin Longken / H. Madi.
- Sebelah Selatan : Tanah H. Amid Bin Tjin / H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Barat : Tanah H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

Fisik tanah girik-girik tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan sejak Alm. Saanah Bin Amat Saalih dan Alm. Djungkir Bin Sabun hingga dibeli oleh Alm. H. ABDUL HALIM kemudian dilanjutkan ahli warisnya, dimana diatas tanah tersebut sejak tahun 1996 / 2003 sudah berdiri bangunan rumah tinggal dan rumah kontrakan, dimana

Halaman 22 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian PENGGUGAT 11 s/d PENGGUGAT 25 sampai saat ini masih bertempat tinggal di rumah tersebut. Selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun.

12. Bahwa PENGGUGAT 16 s/d PENGGUGAT 32 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) seluas 3480 m² sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (*dikutip*) :
 - Persil 5 Blok S.I luas 3.480 m²
 - Persil 48 Blok S.I dan Persil 3 Blok D.I pada tahun 1979, 1983, 1984 dan 1987 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 1778".

Girik C 1778 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tercatat tahun 1950 dengan No. C 1309 menjadi ke C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Nain Longken / Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Batas Jalan pinggir Tol Cakung – Cilincing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Merin bin Kunam / H. Madi.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

Fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1950 oleh Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Katja Bin Kotji), dimana diatas tanah tersebut sejak tahun 1996 dibangun rumah tinggal /empang dan sebagian PENGGUGAT 16 s/d PENGGUGAT 32 sampai saat ini masih bertempat tinggal di rumah tersebut.

13. Bahwa untuk kejelasan letak dan petunjuk batas bidang-bidang tanah girik milik PARA PENGGUGAT secara keseluruhan yang terdapat dalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 HPL No. 2/PULOGEBAWANG, maka dalam gugatan ini turut dilampirkan denah / gambar situasi tanah girik milik PARA PENGGUGAT tertanggal 26 Maret 2014 sebagai Lampiran Khusus yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan gugatan a quo.

14. Bahwa PARA PENGGUGAT maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada PERUM PERUMNAS dan belum pernah disertifikatkan. Namun ternyata bidang-bidang tanah girik milik PARA PENGGUGAT tersebut diakui dimasukkan dalam KTUN OBJEK SENGKETA seolah-olah sebagai bagian tanah milik PERUM PERUMNAS. Faktanya berdasarkan KTUN OBJEK SENGKETA kemudian PERUM PERUMNAS mengakui bidang-bidang tanah girik milik PARA PENGGUGAT telah menjadi miliknya dan secara paksa membuat pagar tembok keliling dipinggir lokasi tanah tersebut dengan dikawal oleh Aparat Keamanan seolah-olah sebagai batas tanah miliknya tanpa menghiraukan bantahan-bantahan dari PARA PENGGUGAT.

Halaman 24 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa KTUN OBJEK SENGKETA yang diterbitkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut **bertentangan** dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan dibawah ini :

- 1) Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (TERGUGAT I) Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur, pada Daftar Lampirannya No. Urut : 57 mencantumkan Girik C 1286 seluas 824 m² (milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4) **seolah-olah** Girik C 1286 tersebut telah diserahkan/dilepaskan haknya oleh PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 kepada Perum Perumnas berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981, padahal PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 **tidak pernah menandatangani** Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dan **tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi** dari Perum Perumnas atas bidang tanah Girik C 1286 tersebut, dimana sampai saat ini **asli** Girik C 1286 masih utuh berada ditangan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 dan pada asli Girik tersebut tidak ada tulisan/ coretan apapun yang menandakan bahwa bidang tanah girik pernah dijual/ dibebaskan oleh Perum Perumnas seluas 824 m².
Dalam hal ini girik C 1286 seluas 824 m² milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 **hanya diakui** oleh Perum Perumnas sebagai miliknya dengan memakai surat penyerahan/pelepasan hak yang tidak benar dan cara pembebasan tanahnya tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, in konkreto Perum Perumnas **bukan** pihak yang berhak atas tanah girik C 1286, maka tindakan TERGUGAT I yang memberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas atas bidang tanah girik C 1286 (KTUN OBJEK SENGKETA) **bertentangan** dengan peraturan perundangan yang berlaku pada waktu itu, yaitu :

Halaman 25 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



- **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.**

- TERGUGAT I memberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas seluas 575.155 m2 berdasarkan pembebasan tanah, diantaranya diakui oleh Perum Perumnas telah dibebaskan tanah milik adat girik C 1286 seluas 825 m2 milik PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 dengan Surat Penyerahan/ Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981.
- Pada saat pembebasan tanah dilakukan oleh Perum Perumnas tahun 1981, berlaku Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan Mengenai Tata cara Pembebasan Tanah, antara lain mengatur sebagai berikut :

Pasal 1 (1) : *Yang dimaksud dengan Pembebasan Tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.*

Pasal 1 (2) : *Panitia Pembebasan Tanah adalah suatu Panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan/penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan sesuatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan/tanaman tumbuh di atasnya, yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala daerah untuk masing-masing Kabupaten/ Kotamadya dalam suatu wilayah Propinsi yang bersangkutan.*

Pasal 6 (2) c : *Yang berhak atas ganti rugi itu adalah mereka yang berhak atas tanah/bangunan/tanaman yang ada di atasnya, dengan berpedoman kepada hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan kebijaksanaan Pemerintah.*

Halaman 26 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 10 (2) : *Permohonan tersebut harus disertai dengan surat-surat bukti pernyataan pelepasan hak dan pembayaran ganti ruginya.*

- Bahwa ternyata pembebasan tanah girik C 1286 seluas 825 m² oleh Perum Perumnas **tidak** dilaksanakan sesuai ketentuan Permendagri No. 15/1975 tersebut diatas, sehingga terjadi pembuatan Surat Penyerahan/ Pelepasan Hak girik C 1286 tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981 yang **tidak benar**, dimana faktanya PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 selaku pemegang hak atas tanah girik tersebut tidak pernah menandatangani pelepasan hak kepada Perum Perumnas, tidak pernah menerima ganti rugi dari Perum Perumnas dan tidak pernah menyerahkan girik asli C 1286 kepada Perum Perumnas.
- Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur, ternyata **tidak mempertimbangkan** keberadaan ketentuan-ketentuan Permendagri No. 15/1975 tersebut dalam proses pembuatan KTUN OBJEK SENGKETA, sehingga telah luput memverifikasi kebenaran dokumen surat penyerahan/ pelepasan hak girik c 1286 yang diajukan Perum Perumnas **seharusnya menolak** tetapi yang terjadi sebaliknya malah menerima pelepasan hak tersebut.

Dengan demikian KTUN OBJEK SENGKETA ini bertentangan dengan Permendagri No. 15/1975 karena pembebasan tanah girik C 1286 oleh Perum Perumnas tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Permendagri No. 15/1975 tersebut.

Halaman 27 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



▪ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang
Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas
Tanah.

- KTUN OBJEK SENGKETA dalam konsiderans pada bagian
"Mengingat : No. 7" mencantumkan Peraturan Menteri Dalam Negeri
Nomor 5 Tahun 1973, namun ternyata tidak melaksanakan ketentuan
yang berlaku dalam Permendagri tersebut.

- Permendagri No. 5/1973 antara lain mengatur sebagai berikut :

Pasal 30 : *Ketentuan-ketentuan tersebut Bab I pasal 1, Bab II
pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8,
pasal 9, pasal 10 dan pasal 11 berlaku mutatis
mutandis terhadap penyelesaian pemberian Hak
Pengelolaan dan pendaftarannya menurut
Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.*

Pasal 4 (2) b.4 : *Permohonan tersebut harus memuat antara lain
keterangan tentang :*

b. Tanahnya:

*Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai
pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia
memperoleh dan menguasainya.*

Pasal 9 (2) b. : *Setelah menerima berkas permohonan hak
milik dari Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala
Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan
dimaksud dalam ayat (1) pasal ini maka Menteri
Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria
memerintahkan kepada Kepala Direktorat
Pengurusan Hak-hak Tanah untuk mengadakan:*

*a. pencatatan dalam buku yang khusus
disediakan untuk itu;*

*b. penelitian apakah keterangan-keterangan yang
diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya
segera meminta kepada Gubernur Kepala*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan untuk melengkapinya.

Pasal 9 (3) : *Apabila semua keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan, yang disusun menurut Contoh VI dan VII,*

- Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 tidak melakukan penelitian mengenai dasar Perum Perumnas menguasai Girik C 1286 sesuai ketentuan Permendagri No. 5/1973 tersebut diatas, karena faktanya KTUN OBJEK SENGKETA tidak meneliti prosedur pembebasan tanah berdasar Permendagri 15/1975 dan luput meneliti kelengkapan asli girik C 1286 yang ternyata tidak terdapat dalam dokumen permohonan Perum Perumnas, sehingga seharusnya TERGUGAT I menolak permohonan Perum Perumnas atas dasar keterangan tidak lengkap, tetapi yang terjadi sebaliknya malah menerima permohonan Perum Perumnas.

Dengan demikian KTUN OBJEK SENGKETA ini bertentangan dengan Permendagri No. 5/1973 karena tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang berlaku didalamnya.

- **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.**

Halaman 29 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KTUN OBJEK SENGKETA dalam konsiderans pada bagian "Mengingat : No. 8" mencantumkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, namun ternyata tidak melaksanakan ketentuan yang berlaku dalam Permendagri tersebut.

- Permendagri No. 5/1974 antara lain mengatur sebagai berikut :

Pasal 9 : *Dalam penyediaan dan penguasaan tanah yang diperlukan perusahaan maka pertama-tama harus diperhatikan, bahwa segala sesuatunya harus diselenggarakan dan diselesaikan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan dalam batas-batas kewenangan para Pejabat sebagai yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri no.6 tahun 1972 serta harus dicegah dan dihindari terjadinya ketegangan-ketegangan dalam usaha dan kegiatan untuk memperoleh tanah yang diperlukan itu.*

Pasal 11 (4) : *Setelah selesai dilakukan pembelian maka segera harus dilakukan pendaftaran pemindahannya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang "Pendaftaran Tanah" (L.N. 1961 No.28) atau jika dilakukan pembebasan hak harus segera diajukan permohonan hak baru kepada pejabat yang berwenang, menurut ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973 tentang "Ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pemberian hak-hak atas tanah".*

- Bahwa proses pembuatan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 **tidak diselenggarakan** dan **diselesaikan** menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yaitu tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan Permendagri No. 15/1975 dan Permendagri No. 5/1973 sebagaimana terurai diatas, sehingga terjadi kesalahan memberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas diatas girik C 1286,

Halaman 30 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



karena fakta sebenarnya girik C 1286 tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas melainkan **hanya diakui** saja tanpa memiliki **asli girik C 1286**, dimana sampai saat ini asli girik C 1286 masih utuh berada ditangan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4.

Dengan demikian KTUN OBJEK SENGKETA ini bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku karena dikeluarkan menyimpang dari peraturan prosedur yang ditetapkan Permendagri No. 5/1974.

• **Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.**

- Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 tidak melaksanakan ketentuan dalam PP 10/1961 yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 3 ayat (2) : *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
- b. penetapan batas-batasnya.*

Pasal 15 ayat (2) : *Kepada **yang berhak** diberikan sertifikat tanah.*

- Dalam perkara a quo untuk dapat menentukan **apakah Perum Perumnas berhak** diberikan Hak Pengelolaan atas dasar pembebasan tanah girik C 1286 dan **benar pengukuran bidang tanahnya**, maka harus terpenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 (2) PP 10/1961 tersebut, dalam hal ini harus didahului dengan melaksanakan Permendagri No. 15/1975 dan Permendagri No. 5/1973 termaksud diatas sebagai peraturan pelaksanaannya. Pada kenyataannya TERGUGAT I dalam proses mengeluarkan KTUN OBJEK SENGKETA yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat HPL No. 2/PULOGEBANG, **tidak melaksanakan** ketentuan

Halaman 31 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diatur oleh Permendagri tersebut guna verifikasi kebenaran dan absahan dokumen pelepasan hak girik C 1286 yang diajukan Perum Perumnas, sehingga keliru memberikan Hak Pengelolaan kepada pihak yang **tidak berhak**, karena ternyata Perum Perumnas bukanlah pihak yang berhak atas tanah Girik C 1286 tersebut sebagaimana fakta-fakta yang diuraikan dalam gugatan a quo.

Dengan demikian KTUN OBYEK SENGKETA melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Pasal 1 (1) dan (2), Pasal 6 (2) c, Pasal 10 (2) Permendagri No. 15/1997 jo Pasal 30, Pasal 4 (2) b.4, Pasal 9 (2) b dan (3) Permendagri No. 5/1973.

Disamping bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, TERGUGAT I telah bertindak secara tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menerbitkan KTUN OBJEK SENGKETA sebagaimana dimaksud dalam Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena tidak meneliti dan memeriksa dengan benar **keabsahan** Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981 atas tanah girik C 1286 yang diajukan oleh Perum Perumnas, akibatnya telah keliru menerima pelepasan tanah hak milik adat tersebut. Apabila TERGUGAT I menerapkan dan melaksanakan dengan benar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam meneliti / memeriksa berkas dokumen Surat Penyerahan/ Pelepasan Hak tersebut, maka dengan mudah akan diketahui bahwa dokumen tidak didukung dengan **asli** Girik C 1286 karena faktanya PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 tidak pernah menyerahkan asli girik tersebut kepada Perum Perumnas melainkan masih utuh berada ditangan PENGGUGAT 1 s/d PENGGUGAT 4 dan pada girik asli tersebut tidak ada tulisan/coretan apapun yang menandakan bidang tanah girik pernah dibebaskan/dibayar ganti rugi seluas 824 m² oleh Perum Perumnas. Adanya fakta ini saja

Halaman 32 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



seharusnya sudah cukup alasan bagi TERGUGAT I untuk menolak surat penyerahan/pelepasan hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 38/Blok B/1981 atas girik C 1286 yang diajukan Perum Perumnas, namun yang terjadi sebaliknya TERGUGAT I malah menerima pelepasan hak atas tanah girik tersebut.

Bahwa dengan salah satu saja dari alasan-alasan tersebut, sudah cukup menjadi dasar untuk menyatakan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (TERGUGAT I) Nomor : 175/HPL/BPN/95 (KTUN OBJEK SENGKETA) bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

- 2) Sertiifkat HPL No. 2/PULOGEBANG, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (TERGUGAT II), ternyata telah **memasukkan** bidang tanah girik-girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693, C 1778 kedalam areal Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 HPL No. 2 / PULOGEBANG (KTUN OBJEK SENGKETA), padahal girik-girik tersebut tidak termasuk yang dibebaskan/ dibayar ganti rugi oleh Perum Perumnas ; dengan kata lain tidak termasuk sebagai asal tanah terbitnya HPL No. 2/PULOGEBANG. Dalam hal ini PARA PENGGUGAT **tidak pernah menyerahkan / melepaskan hak** atas girik-girik miliknya tersebut kepada Perum Perumnas dan **tidak pernah menandatangani** surat penyerahan / pelepasan hak atas tanah girik-girik tersebut kepada Perum Perumnas dan **tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi** atas tanah girik-girik tersebut dari Perum Perumnas, dimana sampai saat ini **asli-asli**



girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693 dan C 1778 masih berada utuh ditangan PARA PENGGUGAT dan pada asli girik-girik tersebut tidak ada tulisan / coretan apapun yang menandakan bahwa bidang tanah girik pernah diserahkan/ dibebaskan / dibayar ganti rugi oleh Perum Perumnas.

Tindakan TERGUGAT II tersebut yang memasukkan bidang-bidang tanah girik milik PARA PENGGUGAT kedalam areal Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 HPL No. 2/PULOGEBANG atas nama Perum Perumnas (denah/gambar situasi terlampir) **tanpa** didukung bukti-bukti surat penyerahan/ pelepasan hak **yang ditandatangani** oleh PARA PENGGUGAT sebagai subyek hukum yang berhak atas tanah girik milik adat tersebut adalah **bertentangan** dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Pasal 1 (1) dan (2), Pasal 6 (2) c, Pasal 10 (2) Permendagri No. 15/1997 jo Pasal 30, Pasal 4 (2) b.4, Pasal 9 (2) b dan (3) Permendagri No. 5/1973 seperti terurai diatas, karena tindakan TERGUGAT II itu **tidak berdasar** atas alas hak penguasaan tanah yang benar oleh Perum Perumnas. In konkreto Perum Perumnas bukan subyek hukum yang berhak atas bidang-bidang tanah girik tersebut karena tanah itu **tidak termasuk** yang dibebaskan / dibayar ganti rugi oleh PERUM PERUMNAS.

Selain bertentangan dengan peraturan perundangan tersebut, TERGUGAT II telah bertindak secara **tidak cermat** dan **tidak-tidak hati** dalam melakukan proses pengukuran dan membuat Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 HPL No. 2/ PULOBEBANG (KTUN OBJEK SENGKETA) sebagaimana dimaksud dalam Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga keliru memasukkan bidang-bidang tanah girik milik PARA PENGGUGAT kedalam Gambar/Peta Situasi tersebut (denah/gambar situasi terlampir). Dalam hal ini **seharusnya** sebelum bidang tanah tersebut

Halaman 34 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diukur dan dibuat gambar situasinya, TERGUGAT II wajib melakukan penyelidikan lebih dahulu mengenai riwayat bidang tanah objek sengketa serta penetapan batas-batasnya secara seksama guna terpenuhinya persyaratan-persyaratan teknis maupun persyaratan-persyaratan administratif dan yuridis sesuai Pasal 3 (2) PP 10 Tahun 1961 jo Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1989 jo Pasal 30 dan Pasal 4 (2) b.4 Permendagri No. 5/1973 seperti terurai diatas. Adalah fakta bidang-bidang tanah Girik C 2969, C 1310, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693 dan C 1778 **tidak termasuk sebagai asal tanah** pemberian HPL No. 2/ PULOGEBANG dan dicantumkan Girik C 1286 dalam KTUN OBJEK SENGKETA yang diterbitkan TERGUGAT I tidak memenuhi persyaratan administratif dan yuridis sebagaimana terurai diatas, maka dengan fakta itu saja sudah cukup menunjukkan bahwa TERGUGAT II **tidak** menerapkan dan melaksanakan dengan benar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam membuat Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 HPL No. 2/PULOGEBANG, sehingga terjadi kekeliruan fisik bidang tanah girik milik PARA PENGGUGAT turut dimasukkan kedalam Gambar/Peta Situasi tersebut, padahal girik-girik tersebut tidak termasuk yang dibebaskan/diberi ganti rugi oleh PERUM PERUMNAS.

16. Bahwa dikaitkan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9/2004 tentang Perubahan UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka KTUN OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya patut dinyatakan batal atau tidak sah :

- Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan

Halaman 35 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur tanggal 29 Desember 1995, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m² ;

- Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / PULOGEBANG, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur , sepanjang tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338 , Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.

17. Bahwa adalah fakta Perum Perumnas tidak pernah membebaskan tanah girik milik PARA PENGGUGAT, oleh karena itu baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II tidak memiliki warkah bukti-bukti kepemilikan Perum Perumnas atas Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778 sebagai alas hak diterbitkannya KTUN OBJEK SENGKETA. Dengan demikian patut diwajibkan kepada :

- TERGUGAT I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m².
- TERGUGAT II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / PULOGEBANG tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL

Halaman 36 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu :
Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005,
Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.

18. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mengajukan surat permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak kepada TERGUGAT II untuk memperoleh sertifikat atas tanah Girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693 dan C 1778 dengan mengisi formulir permohonan yang berlaku dan melampirkan dokumen sesuai persyaratan, surat mana telah diterima dan diberi cap tanda terima oleh petugas loket pada Kantor TERGUGAT II, namun permohonan tersebut tidak mendapat tanggapan untuk diproses sebagaimana mestinya karena terkait dengan HPL No. 2/ PULOGEBOANG, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 yang ternyata **tidak mempunyai dasar hukum** terhadap tanah girik milik PARA PENGGUGAT.

Akibat hukum yang timbul dari KTUN OBJEK SENGKETA tersebut sangat merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT karena haknya untuk mendapatkan Sertifikat atas tanah miliknya yang sudah ditempatinya selama berpuluh-puluh tahun menjadi hilang tanpa sebab yang dibenarkan oleh hukum. Bahwa tanah girik milik adat yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT dilindungi Pasal 20 UUPA sebagai hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh tanpa dapat diganggu gugat dengan hak-hak tanah lainnya, tanah mana belum pernah dialihkan kepada Perum Perumnas, maka sudah semestinya hak PARA PENGGUGAT tersebut dilindungi pula oleh Pengadilan Yang Mulia ini dengan mewajibkan kepada TERGUGAT II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693 dan Girik C 1778 dengan berpedoman pada denah / gambar situasi tanah milik PARA PENGGUGAT (Lampiran Khusus

Halaman 37 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo) hingga terbit sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas nama PARA PENGGUGAT atau orang/badan hukum yang mendapat hak daripadanya ;

Berdasarkan pada alasan-alasan yang tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m².
 - Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT II / Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa : Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / PULOGEBANG tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta, sepanjang tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.
3. Mewajibkan kepada PARA TERGUGAT untuk mencabut :
 - Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa : Surat

Halaman 38 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian
Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di
Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286
seluas 824 m².

- Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II /
Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa :
Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / PULOGEBANG tanggal 18
Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari
1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM
PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS),
berkedudukan di Jakarta, sepanjang tanah milik PARA PENGGUGAT
yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005,
Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.
4. Mewajibkan TERGUGAT II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan
Pendaftaran Hak atas tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu Girik C 2969, Girik
C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140,
Girik C 693 dan Girik C 1778 dengan letak tanah dan petunjuk batas
berpedoman pada denah / gambar situasi tanah milik PARA PENGGUGAT
terlampir, sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
 5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam
perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah
menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 5 Mei 2014, yang diajukan oleh
PERUM PERUMNAS, serta Surat Permohonan Intervensi tertanggal 29 Agustus
2014 yang diajukan oleh MARIBUN, SH.

Halaman 39 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT., tertanggal 21 Mei 2014 dan tertanggal 17 September 2014 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi dari PERUM PERUMNAS untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT., serta ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dan menolak permohonan intervensi dari MARIBUN, SH.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, baik pihak Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat II Intervensi telah datang menghadap di persidangan Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 April 2014 dalam persidangan tanggal 14 Mei 2014, dan Tergugat II telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Mei 2014 dalam persidangan tanggal 7 Mei 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 4 Juni 2014 dalam persidangan tanggal 4 Juni 2014, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Kompetensi Absolut.

Dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang terletak di Kampung Bojong Rangkong

Halaman 40 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 005/08 dan RT. 006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung,
Jakarta Timur berdasarkan :

- a. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 2969, No. Kahir N-5.06-03-13-009/5-06-06-03-12-128.
- b. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 1310, No Kahir 5-06-06-03-12.128/5-06-06-03-12-019.
- c. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 1286.
- d. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 1338.
- e. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 2005.
- f. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 951.
- g. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 140.
- h. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 693.
- i. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C
No. 1778.

Secara mendasar yang menjadi permasalahan adalah berkaitan langsung dengan masalah hak kepemilikan, yaitu dari kedua belah pihak tersebut pihak manakah yang secara hukum dikatakan sebagai pihak yang berhak, oleh karena itu untuk menentukan pihak mana yang paling berhak terlebih dahulu perlu dibuktikan keabsahan kepemilikan tanah a quo. Untuk membuktikan hal tersebut lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata) dan hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-

Halaman 41 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada intinya menegaskan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Berdasarkan hal tersebut, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara a quo (Kompetensi Absolut).

3. Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeptione).

Berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat mengajukan gugatan.

Dalam perkara a quo Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Perlu disampaikan bahwa bidang tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang yang perolehannya berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 22 November 1949 No. 164 dibuat dihadapan Meester Nicolaas

Halaman 42 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Augus Mispelblom Van Altena Notaris di Jakarta Jo Akte tanggal 23 November 1949 No. 2105 sebagaimana diuraikan dalam Lampiran Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tidak terdapat satupun bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat yang berada di dalam areal tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang. Di sisi lain Para Penggugat mendalihkan kepemilikan tanah yang terletak di Kampung Bojong Rangkong RT. 005/08 dan RT. 006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan :

- a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 2969, No. Kahir N-5.06-03-13-009/5-06-06-03-12-128.
- b. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1310, No Kahir 5-06-06-03-12.128/5-06-06-03-12-019.
- c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1286.
- d. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1338.
- e. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 2005.
- f. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 951.
- g. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 140.
- h. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 693.
- i. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1778.

Halaman 43 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu tidak tepat jika girik-girik tersebut dijadikan dasar untuk menggugat tanah yang telah dikuasai Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang.

Dalam gugatannya halaman 6 angka 5 menyatakan, "....*Daftar lampiran No. 57.....mencantumkan Girik C No. 1286 seluas 824 M².....*".

Khusus mengenai keberadaan Girik No. 1286, jika melihat pada Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5 Agustus 1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981 telah berada dibawah penguasaan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas).

Selain hal itu, berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur yang juga ditembuskan kepada Para Penggugat antara lain:

- a. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2014 No. 01/7.31.751/I/2014;*
- b. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 125/7.31.75/I/2014;*
- c. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 126/7.31/I/2014;*
- d. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 17 Februari 2014 No. 177/7.31.75/II/2014.*

Dijelaskan bahwa tanah Para Pengugat tidak termasuk di dalam areal bidang tanah yang diterbitkan Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang.

Berdasarkan fakta hukum tersebut secara jelas menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dalam mengaku atau

Halaman 44 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



mengklaim kepemilikan atas tanah a quo, sehingga Para Pengugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan a quo.

4. Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa).

Dalam gugatannya halaman 6 angka 4 menyatakan, "*Para Pengugat menyatakan baru mengetahui penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebugang berdasarkan :*

- a. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2014 No. 01/7.31.751/I/2014.*
- b. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 125/7.31.75/I/2014.*
- c. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 126/7.31/I/2014.*
- d. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 17 Februari 2014 No. 177/7.31.75/II/2014.*

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I mempertanyakan hubungan antara Penggugat dengan keberadaan surat tersebut di atas yang dijadikan dasar tenggang waktu oleh Para Pengugat dalam mengajukan gugatan a quo.

Dalam gugatan Para Penggugat secara tegas menyatakan telah bersurat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal **13 Maret 2013** perihal "***permohonan perlindungan hukum dan penerbitan sertipikat atas tanah milik kami terdaftar dalam Girik C No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1305, dan C No. 1338 nama H. Niun Bin Kotji luas keseluruhan ± 68.000 M², terletak di Kampung Bojong Rangkong RT. 005/ RW. 08 Kelurahan Pulogebugang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur***".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika merujuk pada perihal surat Para Penggugat tanggal **13 Maret 2013** dapat diketahui bahwa senyatanya Para Penggugat telah mengetahui diatas tanah yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat telah terbit Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986, menegaskan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".

5. Mengenai Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium Exceptie*).

Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan adanya usulan atau rekomendasi sebagaimana dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995 No. 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 3 Oktober 1994 No. 786/550/IIHHT/HPL/JT/94 sebagai tindak lanjut permohonan hak atas

Halaman 46 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



tanah yang diajukan oleh Ir. Eddy Sarosa Suhud sebagaimana dalam suratnya tanggal 23 Oktober 1993.

Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tidak serta merta dapat terbit tanpa melalui proses yang melibatkan Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten dan Kantor Wilayah BPN Provinsi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 28 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah hal itu karena Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam memberikan keputusan pemberian hak atas tanah didasari pada adanya permohonan yang disampaikan oleh pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diteruskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi sesuai syarat dan tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku waktu itu, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah beserta penjelasannya dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Oleh karena itu kami berpendapat perlu kiranya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta turut sebagai pihak, mengingat permohonan dimaksud tidak akan mungkin dikabulkan apabila Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tidak memberikan rekomendasi/usulan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Halaman 47 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), berdasarkan adanya usulan atau rekomendasi sebagaimana dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995 No. 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 3 Oktober 1994 No. 786/550/II/HHT/HPL/JT/94 sebagai tindak lanjut permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Ir. Eddy Sarosa Suhud sebagaimana dalam suratnya tanggal 23 Oktober 1993 No. Cab.III.UJPG/332/10/93. Sebagaimana diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 8-9 November 1993 No. 786/Ris/T/1994.

Adapun dasar perolehan atau penguasaan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) atas tanah yang telah diterbitkan keputusan obyek perkara berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 22 November 1949 No. 164 yang dibuat dihadapan Meester Nicolaas Augus Mispelblom Van Altena Notaris di Jakarta Akte tanggal 23 November 1949 No. 2105.

Bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95; telah dilakukan

Halaman 48 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan kewenangan yang dimiliki sebagaimana dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

4. Bahwa bidang tanah yang dimohon Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) adalah Tanah Milik Adat atas nama Soehardjono, dkk (133 orang), yang nomor kohir/girik, letak dan luasnya sebagaimana dimaksud dalam daftar Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 dan dikuasai/diperoleh berdasarkan Penyerahan/Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti rugi sesuai dengan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak yang tanggal dan nomornya sebagaimana diuraikan dalam Daftar Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95.
5. Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I sampaikan tersebut di atas, dapat dibuktikan bahwa proses penerbitan keputusan a quo telah diterbitkan Tergugat I sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada satu pun tindakan Tergugat I yang melanggar atau menyalahi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana didalilkan Para Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini dengan hormat Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan:

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

Halaman 49 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.
- Menyatakan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 adalah sah dan berharga.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan para Penggugat Telah Kadaluarasa.

Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui atas bidang-bidang tanah girik C No.2969; C No.1310; C No.1286; C No.1338; C No.2005; C No.951; C No.140; C No.693 dan C No.1778 telah diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang atas nama PERUM PERUMNAS berdasarkan pada :

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 01/7.31.751/II/2014 tanggal 2 Januari 2014.
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 177/7.31.751/II/2014 tanggal 17 Pebruari 2014.
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 125/7.31.751/II/2014 tanggal 29 Januari 2014, dan
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 126/7.31.751/II/2014 tanggal 29 Januari 2014.

Halaman 50 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil para Penggugat tersebut mengandung ketidakbenaran secara hukum, bahwasanya para Penggugat pada tanggal 13 Maret 2013 telah bersurat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia perihal *Permohonan Perlindungan Hukum dan Penerbitan sertipikat Atas Tanah Girik C No.2969; C No.1310; C No.1286; C No.1305 dan CNo.1338 an. Niun bin Kotji luas keseluruhan ± 68.000 M2 terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt.005/Rw.08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur*. Didalam salah satu bunyi surat para Penggugat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *diantaranya menyatakan diatas girik-girik tersebut telah diterbitkan sertipikat Hak Pengelolaan No.1 dan No.2/Pulogebang*, dengan demikian para Penggugat *dianggap telah mengetahui sejak tanggal 13 Maret 2013*, sehingga ketentuan Pasal 55 UU No.51 tahun 2009 mengenai 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek perkara oleh para Penggugat, tidak memenuhi aturan serta ketentuan dalam Undang-Undang. Oleh karenanya gugatan para Penggugat dapat dikatakan telah kadaluarsa, maka dari itu TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus untuk menerima serta mengabulkan eksepsi TERGUGAT II tersebut.

2. Gugatan para Penggugat Kabur/Obscur Libels.

Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat yang mengaku memiliki atas sebidang tanah berupa tanah milik adat Girik C No. 2969; C No.1310; C No.1286; C No.1338; C No.2005; C No.951; C No.140; C No.693 dan C No.1778 yang merupakan dasar penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang seluas 575.155 M2 atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta.

Halaman 51 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hasil penelitian pada warkah yang ada di Kantor TERGUGAT II, penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang tidak ditemukan yang berasal dari girik C milik para Penggugat, dengan demikian dalil gugatan para Penggugat tidak terbukti secara hukum bahwasanya penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang tidak didasarkan pada Girik-girik milik para Penggugat.

Adapun letak serta keberadaan girik C yang diakui oleh para Penggugat harus dapat dibuktikan dimana letak serta keberadaannya sehingga tidak secara jelas menunjuk lokasi yang telah terbit sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, sedangkan sertipikat a quo diterbitkan tidak berdasarkan pada girik milik para Penggugat. Dengan demikian dalil gugatan para Penggugat dapat dikatakan kabur/tidak jelas/Obscur Libels oleh karenanya TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus untuk menerima atau mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
3. Bahwa yang menjadi obyek perkara a quo adalah sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Pulogebang sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 05 Februari 1997 Nomor 1553/1997 seluas 575.155 M2 tercatat atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta terletak di Pulogebang Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

Halaman 52 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogeang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No.175/HPL/BPN/95 dengan bukti perolehan dari girik-girik C yaitu :

C No.2857; C No.3033; C No.1312; C No.2590; C No.1343; C No.1788;
C No.1785; C No.2897; C No.987; C No.2659; C No.1787; C No.2258;
C No.981; C No.1786; C No.3035; C No.2974; C No.1711; C No.740;
C No.2558; C No.365; C No.2931; C No.54; C No.48; C No.52; C No.1575;
C No.3036; C No.2759; C No.2143; C No.3024; C No.971; C No.53; C No.594;
C No.1790; C No.3067; C No.972.

5. Bahwa berdasarkan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (TERGUGAT II), yaitu :

- Tanggal 02 Januari 2014 Nomor 01/7.31-75/II/2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum dan Penerbitan Sertipikat Atas Tanah Girik C No.2969; C No.1310; C No.1286; C No.1305 dan C No.1338 an. H. Niun bin Kotji luas keseluruhan ± 68.000 M2 terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt.005/08 Kelurahan Pulogeang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.
- Tanggal 29 Januari 2014 Nomor 125/7.31-75/II/2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum terkait Girik C 805/C.140 Persil 5 Blok S.I atas nama Saanih bin Ahmad Saalih dan Girik C.427/C.693 Persil 5 Blok S.I atas nama Djungkir bin Sabun terletak di Bojong Rangkong Rt.005/08 Kelurahan Pulogeang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.
- Tanggal 29 Januari 2014 Nomor 126/7.31-75/II/2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum terkait Girik C 1309/C.1778 Persil 5 Blok S.I atas nama Katja binti Kotji terletak di Bojong Rangkong Rt.005/08 Kelurahan Pulogeang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

Halaman 53 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 17 Pebruari 2014 Nomor 177/7.31-75/II/2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum terkait Girik C 951 Persil 5 Blok S.I atas nama Merin bin Kunam terletak di Bojong Rangkong Rt.005/08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.

Surat tersebut diatas, ditujukan kepada Direktur Utama Perum Perumnas Cq. General Manager Regional III Perum Perumnas yang isi surat diantaranya menyatakan bahwa dari Girik-Girik C tersebut *tidak termasuk sebagai asal tanah terbitnya Hak Pengelolaan No.1/Pulogebang dan Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang atas nama PERUM PERUMNAS.*

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT II 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 II seluruhnya.
- Menolak eksepsi para Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak.
- Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta adalah sah secara Hukum.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo

Halaman 54 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak dengan tegas gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui kebenarannya.

1. KOMPETENSI ABSOLUT :

- Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat secara keseluruhan hanya mendalihkan sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek perkara a quo berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Penggugat 1 s/d Penggugat 4 ahli waris H. NIUN BIN KOTJI berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 20 Oktober 2010, dan Penggugat 5 s/d Penggugat 10 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 07 Januari 2013 ahli waris H. MERIN BIN KUNAM, Penggugat 11 s/d Penggugat 25 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 01 Desember 2011 ahli waris dari H. ABDUL HALIM, dan memperhatikan tanggal Penerbitan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ?tergugat 1 yaitu No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas/sekarang selaku Tergugat Intervensi atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 29 Desember 1995 dan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulo Gebang, Gambar Situasi No 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 seluas \pm 575.155 m² atas nama Perum Perumnas Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur/ Tergugat II jauh sebelum Para Penggugat memperoleh warisan dari Para Pewaris, maka. secara Fakta Hukum adanya kepemilikan yang obyeknya tumpang tindih dengan tanah obyek Keputusan Tergugat (tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas) yang sebelumnya

Halaman 55 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



telah dimiliki pihak lain, yaitu tanah milik Tergugat Intervensi/Perum Perumnas.

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka peristiwa hukum yang sesungguhnya adanya Hak atas Kepemilikan terhadap tanah yang dianggap tidak sah dan cacad hukum/Vernietigaar, Hal itu seharusnya diajukan oleh Para Penggugat melalui Peradilan Umum bukan pada Peradilan Tata Usaha Negara, guna menuntut pemulihan kepentingannya. Oleh karena itu pengajuan gugatan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah diluar Kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara, karena Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksanya.

2. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU/DALUWARSA.

- Bahwa dalam surat gugatan halaman 6 tertulis pada point angka 4 yang pada pokoknya menyebutkan ; Para Penggugat baru mengetahui atas bidang-bidang tanah miliknya berdasarkan Surat Girik, yang letak tanahnya berada dalam satu hamparan telah diterbitkan Sertifikat HPL No.2/Pulogebang atas nama Perum Perumnas yang memasukkan bidang tanah girik-girik tersebut kedalam Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, berdasarkan Surat dari Tergugat II yang ditujukan kepada Perum Perumnas dan tembusannya disampaikan kepada Para Penggugat masing-masing yaitu :
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 01/7.31.751/II/2014 tanggal 02 januari 2014.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 177/7.31.751/II/2014 tanggal 17 Februari 2014.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 125/7.31.751/II/2014 tanggal 29 januari 2014.

Halaman 56 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur
Nomor : 126/7.31.751/V/2014 tanggal 29 januari 2014.

- Bahwa setelah itu baru diketahui pula ternyata Sertifikat HPL No.2/Pulogebang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria? Kepala Badan Pertanahan Nasional / Tergugat 1, yaitu No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, dalam daftar Lampiran No. 57 (KTUN Obyek Sengketa) mencantumkan Girik C No. 1286 seluas 824 m2 (milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4) seolah-olah telah ada Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Peta 39/Blok.B/1981, padahal Penggugat 1 s/d Penggugat 4 tidak pernah menandatangani Girik C No. 1286 dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas atas bidang tersebut.
- Bahwa ketika gugatan a quo diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta oleh Para Penggugat pada tanggal 26 Maret 2014, maka gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 UU No. 5/1986 Jo UU. No. 9/2004 tentang perubahan atas UU. No. 5/1986 Jo UU No. 51/2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5/1986.
- Bahwa Mengingat dalam surat gugatan Penggugat yang tercantum dalam halaman 11 yang pada pokoknya menyebutkan : “ Alasan-alasan “ Penggugat dimana fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus berkesinambungan sejak tahun 1976 oleh Alm MERIN BIN KUNAM kemudian dilanjutkan ahliwarisnya dimana sejak th 1996 dibangun rumah tinggal dan tempat pemancingan dan sebagian Penggugat 1 s/d 4 sampai saat ini masih bertempat tinggal diatas tanah tersebut dan selama ini tidak ada sengketa, maka apabila alasan-alasan Para Penggugat tersebut diatas bila dikaitkan dengan Bukti-bukti

Halaman 57 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



kepemilikan Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi, yang telah melakukan Pengukuran batas-batas bidang atas tanah yang telah dibebaskan Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi pada saat pengukuran / Pemetaan bidang tanah lalu ada pihak lain yang merasa memiliki bertempat tinggal dan membuat lahan pemancingan diareal tersebut hanya bersikap pasif/tinggal diam atau bersikap seakan-akan tidak tahu dan lebih lanjut oleh Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang telah dibebaskan dan bersertifikat dilakukan /diadakan pemagaran terhadap areal tanah pada tanggal ... Hal ini diakui oleh Para Penggugat, sebagaimana yang tertulis dalam halaman 14 dan tertulis point angka 14 , yaitu sebagai berikut :

“ 14. Bahwa Para Penggugat maupun orang tuanya (alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada Perum Perumnas dan belum pernah disertifikatkan. Namun ternyata bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat tersebut diakui dimasukkan dalam KTUN Obyek Sengketa seolah – olah sebagai bagian tanah milik Perum Perumnas, Faktanya berdasarkan KTUN Obyek Sengketa kemudian Perum Perumnas mengakui bidang – bidang tanah girik Para Penggugat telah menjadi miliknya dan secara paksa membuat pagar tembok keliling dipinggir lokasi tanah tersebut dengan dikawal oleh Aparat keamanan seolah-olah sebagai batas tanah miliknya tanpa menghiraukan bantahan-bantahan dari Para Penggugat “ (Vide bukti Surat Gugat).

Padahal apa yang dijadikan alasan atau dasar/posita gugatan Para Penggugat yang sebelumnya telah dilakukan pula beberapa tindakan oleh Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi, yaitu diantaranya berupa :

1. Somasi terhadap Ahli Para Penggugat (Bukti : T.Intervensi -).
2. Pertemuan di Kantor Walikota yang dihadiri oleh Ahli Para Penggugat (Bukti : T. Intervensi -).



3. Plang/Papan nama di lokasi Tanah Milik Perum Perumnas yang sudah berdiri sejak lama dan Photo pada waktu pemagaran lokasi areal tanah milik Perum Perumnas/Tergugat Intervensi (Bukti : T.Intervensi -).

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana terurai diatas, baik secara fakta yuridis maupun secara fisik, nyata jelas dimana Para Penggugat telah mengetahui bahwa ada pihak lain, yaitu Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi yang telah memiliki secara sah lahan diareal tanah yang diakui milik Para Penggugat. Atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak beralasan secara hukum dan telah melebihi batas tenggang waktu sebagaimana yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa Tergugat II Intervensi memohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan berkaitan erat dengan Jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara ini.

1. GUGATAN OBSCURE LIBELUM.

- Bahwa Para Penggugat selaku Subyek Hukum dalam kedudukannya selaku ahli waris dari pada tanah warisan masing-masing dan perolehan dari orang tuanyanya bila dikaitkan dengan alat bukti berupa Surat Girik yang berbeda Nomor Girik, Blok/persil tanah, serta masing-masing letak dan batas sebagaimana tertera dalam surat gugat. Hal ini secara yuridis formal dimana Para Penggugat membentuk/membuat kumulasi subyekif, dimana selaku Penggugat ; yaitu Para Penggugat 1 s/d 32 berbeda alas hak-alas haknya dan girik-girik

Halaman 59 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



tersebut merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi dan tahun 1950/1960 berubah Girik menjadi ke C No. 2969 an Niun Bin Kotji, dan Begitupun dengan Para Penggugat 5 s/d 10, dan Para Penggugat 11 s/d 25 dan Para Penggugat 26 s/d Penggugat 32 terjadi banyak Girik dan perubahan/pemecahan Girik. Namun oleh Penggugat digabung dalam satu gugatan Para Penggugat/bukan selaku Intervienin dalam gugatan, tetapi selaku Penggugat untuk suatu kepentingan bersama terhadap obyectum litis dalam perkara aquo. Hal ini sudah barang tentu berakibat mana yang menjadi alas Hak masing-masing Para Penggugat, serta perolehannya menjadi tidak jelas dari masing-masing ahli waris mana dalam kaitannya antara masing-masing Para Penggugat secara keseluruhan, yang sudah selayaknya tidak dijadikan dalam satu gugatan sebagai Penggugat, dan secara tidak langsung gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur.

- Bahwa sebagaimana aturan dalam Hukum Acara selaku Para Penggugat dimana surat gugatan harus jelas apa yang menjadikan dasar dari pada suatu peristiwa hukum gugatan, seperti Subyek Hukum, alas Hak, posita dan petitum gugatan. Oleh karena hal ini sejalan dengan UU No. 5/1986 Jo UU No. 9/2004 tentang perubahan atas UU. No. 5/1986 Jo UU No. 51/2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5/1986, yaitu Pasal 56 ayat (1) huruf c, menyebutkan Gugatan harus memuat : Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

Halaman 60 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTUM.

- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, Yaitu gugatan Perkara Tata Usaha Negara di pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dengan Reg.No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 26 Maret 2014 adalah tidak memiliki dasar-dasar hukum yang menjadi obyek gugatan, yakni obyek tanah yang menjadi dasar tuntutan hak, melainkan hanya menunjuk masing-masing Girik berdasarkan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978, IPEDA tanggal 25 Mei 1977, IPEDA tanggal 14 Mei 1977 ... dst nya, untuk :

1. Girik No. C 2969 dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik :

Persil 5 Blok S 1, luas 2700 m²

Persil 5 a Blok S. 1, luas 800 m²

Persil 5 a S. II luas 4520 m²

Persil 5 a Blok S.1. luas 7400 m²

Persil 5 a Blok S.1. luas 9800 m²

Persil 48 Blok S.1 luas 1000 m² telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris/PPAT Chufron Hamal, SH, Bahwa pada pokoknya semuanya atas nama NIUN BIN KOTJI.

2. Bahwa Girik C No. 3010.

Persil 5a Blok S 1.

Persil 5 b Blok D. 1. dan

Persil 6 Blok D.1 atas nama NIUN BIN KOTJI.

Halaman 61 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



3. Girik C No. 1286.

Persil 5 Blok S. 1 atas nama NIUN KOTJI.

4. Girik C No. 1338.

Persil 8 Blok S 1, luas 5000 m²

Persil 5 a Blok S.1, atas nama NIUN BIN KOTJI.

5. Girik C No. 2005 luas....

Persil 5a Blok S 1, atas nama NIUN BIN KOTJI.

----- dst

- Bahwa begitupun Girik Penggarap 5 s/d 10 atas nama MERIN BIN KUNAM berdasarkan IPEDA TANGGAL 23 Mei 1977 (persil dan luas tanah tertera dalam surat gugat) Girik Penggarap 11 s/d 15 atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan IPEDA TANGGAL 19 Februari 1977 (persil dan luas tanah tertera dalam surat gugat) Girik Penggarap 16 s/d 32 atas nama Pr KATJA BIN KOTJI berdasarkan IPEDA TANGGAL 19 Februari 1977 (persil dan luas tanah tertera dalam surat gugat).
- Bahwa melihat dari jumlah Girik-Girik tersebut belum lagi ada Girik mutasi dan keseluruhan dari pada jumlah luas Girik-Girik tersebut sangatlah luas dan hamper-hampir separuh atau seperempat luas dari pada Milik Tergugat Intervensi, namun Penggugat secara kumulasi subyektif melakukan gugatan terhadap Keputusan Pejabat aquo, yakni Tergugat 1 dan Tergugat II dan menganggap kewenangan yang dilakukan tidak sesuai dengan tujuan yang semestinya, ("detournement de pouvoir") karena Hak milik Para Penggarap yang tidak jelas jurai rimbanya (tidak didasarkan atas risalah tanah yang jelas, Buku tanah, daftar tanah, peta bidang tanah, dengan sistem

Halaman 62 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



penomoran, serta warkah lainnya) dan oleh Tergugat 1 dan tergugat II telah dimasukkan keareal tanah milik Tergugat Intervensi, yakni Perum Perumnas.

- Bahwa kemudian bila dikaitkan dengan petitum gugatan Para Penggugat pada halaman 23 tertulis dengan angka point 17 menyebutkan bahwa :

*“ Dengan demikian patut diwajibkan kepada ;
TERGUGAT 1 untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Bada Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m² “ ;*

- Bahwa melihat petitum gugatan Para Penggugat tersebut diatas khususnya petitum Penggugat 1 s/d Penggugat 4 yang mewajibkan pencabutan Keputusan Tergugat 1, sepanjang tanah Girik No. C 1286 seluas 824 m², Hal ini juga tidak beralasan hukum, karena dalam BAB !V HUKUM ACARA. Bagian Pertama – Gugatan - Pasal 53 UU No. 5/1986 Jo UU. No. 9/2004 tentang perubahan atas UU. No. 5/1986 Jo UU No. 51/2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5/1986.

Pasal 53 ayat (1) 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 :

Halaman 63 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa juga bila dikaitkan dengan luas Girik No. C 1286 seluas 824 m² yang harus dicabut oleh Keputusan Pejabat a quo/ Tergugat 1 dari jumlah 824 m² dari persil mana diantara sekian banyak persil dan jumlah luas tanah dalam Girik No. C 1286, sedangkan posita gugatan dari Penggugat 1 s/d 4 terdiri dari beberapa Girik.
- Bahwa selanjutnya dengan petitum gugatan Para Penggugat pada halaman 23 tertulis dengan angka point 17 baris kedua, menyebutkan bahwa :
“Dengan demikian patut divajibkan kepada ;
TERGUGAT II untuk mencabut Sertifikat (HPL) No.2/ Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik PARA PENGGUGAT, yaitu Girik C. 2969, C. 1310, C 1286, C. 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693 dan C 1778.
- Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas sudah patut dan selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima, karena bukan hanya tidak jelas dan sempurna akan tetapi tidak beralasan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat II Intervensi mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban eksepsi maupun Dalam pokok Perkara dari Tergugat II Intervensi/Perum Perumnas untuk seluruhnya.
2. Menolak atau menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Para Penggugat.

Halaman 64 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Jawaban Tergugat II tersebut, Pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 21 Mei 2014 dalam persidangan tanggal 21 Mei 2014, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, maka Pihak Para Penggugat juga telah mengajukan Repliknya tertanggal 11 Juni 2014 dalam persidangan tanggal 11 Juni 2014.

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 4 Juni 2014 dalam persidangan tanggal 4 Juni 2014, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 18 Juni 2014 dalam persidangan tanggal 18 Juni 2014.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dinasegel dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 110, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 2969, Persil 5 Blok S.I dan Persil 5a Blok S.I, atas nama NIUN BIN KOTJI, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. Bukti P – 2 : Surat Keterangan IPEDA Daerah Jakarta No. Ris : 0221/WPJ/10/KI.1204/ 1978, tanggal 20 Juni 1980

Halaman 65 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai riwayat Girik C 2969 atas nama wajib pajak H. NIUN BIN KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).

3. Bukti P – 3 : Surat Kantor PBB Jakarta Timur Nomor : S.012/Wpj 06/KB.0402/1991 tanggal 12 Februari 1991 tentang penjelasan mengenai Girik C No. 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. Bukti P – 4 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 2969, persil 5, Blok S.I, atas nama NIUN bin KOTJI, yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, tanggal 27 Nopember 2005, diketahui Lurah Pulo Gebang No. 211/1.711.1 tanggal 27 Nopember 2005 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1, tanggal 4 Maret 1994, menerangkan Girik C 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, yang sekarang menjadi Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan SK Gubernur KDKI Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 164/1.711, tanggal 10 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
7. Bukti P – 7 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 726 menjadi ke C No. 2969

Halaman 66 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).

8. Bukti P – 8 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 211/1.711.1, tanggal 27 Nopember 2005, menerangkan Girik C 2969 atas nama NIUN BIN KOTJI hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) tahun 1950, yang sekarang menjadi Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan SK Gubernur KDKI Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
9. Bukti P – 9 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 37 menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
10. Bukti P – 10 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 64/1.711.1, tanggal 10 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
11. Bukti P – 11 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 174 menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
12. Bukti P – 12 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 39/1.711.1, tanggal 20 Desember 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
13. Bukti P – 13 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 534 menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 67 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P – 14 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 90/1.711.1, tanggal 31 Mei 2004 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
15. Bukti P – 15 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 116/1.711.1, tanggal 20 Maret 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
16. Bukti P – 16 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 818 menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
17. Bukti P – 17 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1, tanggal 20 Mei 2004 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
18. Bukti P – 18 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1, tanggal 4 Maret 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya)
19. Bukti P – 19 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 119 menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
20. Bukti P – 20 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 49/1.711.1, tanggal 10 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
21. Bukti P – 21 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1310, Persil 5a Blok S.I dan Persil 5b Blok D.I, atas nama NIUN BIN KOTJI, Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, tertanggal 25 Mei 1977 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 68 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P – 22 : Wajib IPEDA atas nama NIUN BIN KOTJI No. 1310, tempat tinggal Bojong Rangkong Rt.012 Rw.03, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
23. Bukti P – 23 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 24/1.711.1, tanggal 2 September 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
24. Bukti P – 24 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 174 menjadi ke C No. 1310 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
25. Bukti P – 25 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 55/1.711.1, tanggal 10 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
26. Bukti P – 26 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 50 menjadi ke C No. 1310 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
27. Bukti P – 27 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 24/1.711, tanggal 20 Februari 2004 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
28. Bukti P – 28 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.097/Wpj 06/KB.0521/1991, tanggal 25 Februari 1991, Perihal Penjelasan mengenai Girik C No. 1310 atas nama H. NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 69 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P – 29 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1310, Persil 6 Blok D.1, terletak di Kp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, diketahui RT.005 RW.08 Kelurahan Pulo Gebang, tertanggal 1 September 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
30. Bukti P – 30 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1286, Persil 5 Blok S.I, atas nama NIUN BIN KOTJI, Kp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya)
31. Bukti P – 31 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang Nomor : 69/1.711.1, tanggal 20 Desember 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
32. Bukti P – 32 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 918 menjadi ke C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI di legalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
33. Bukti P – 33 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 546/1.711.1, tanggal 20 Desember 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
34. Bukti P – 34 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1286, Persil 5 a Blok Blok S.1 atas nama NIUN bin KOTJI, terletak di Kp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, diketahui Lurah Pulo Gebang Nomor : 546/1.711.1, tanggal 20 Desember 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 70 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bukti P – 35 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.008/Wpj 06/KB.0521/1990, tanggal 20 Februari 1990, Perihal Penjelasan mengenai Girik C No. 1286 atas nama H. NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
36. Bukti P – 36 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang No. 11/1.711.1 tanggal 2 September 2003 mengenai riwayat Girik C 1286 atas nama NIUN Bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
37. Bukti P – 37 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris. 098/WPJ/10/ KI.1204/1978 tanggal 12 Agustus 1978 mengenai riwayat Girik C 1286 atas nama NIUN Bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
38. Bukti P – 38 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1338, tercatat atas nama NIUN BIN KOTJI, Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
39. Bukti P – 39 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris. 125/WPJ/10/ KI.1204/1978 tanggal 12 Agustus 1978, hasil verifikasi Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
40. Bukti P – 40 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.098/Wpj 06/KB.0521, tanggal 25 Februari 1991, Perihal Penjelasan mengenai Girik C No. 1338 atas nama H. NIUN BIN KOTJI, yang terletak di

Halaman 71 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kp. Bojong Rangkong, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

41. Bukti P – 41 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang No. 70/1.711.1 tanggal 20 Desember 1994 mengenai riwayat Girik C 1338 atas nama NIUN Bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
42. Bukti P – 42 : Catatan Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 No. C 174 menjadi ke C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dilegalisasi Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) (fotokopi sesuai dengan aslinya).
43. Bukti P – 43 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang No. 25/1.711, tanggal 02 September 2003 mengenai riwayat Girik C 1338 Persil 5a dan 8 atas nama NIUN Bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
44. Bukti P – 44 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338 tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 8000 m2, mengetahui Lurah Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
45. Bukti P – 45 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang No. 25/1.711.1, tanggal 21 Oktober 2003, menerangkan Girik C 877 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C 1338 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya).
46. Bukti P – 46 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338 tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 2679 m2, mengetahui Lurah Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 72 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Bukti P – 47 : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang No. 25/1.711.1, tanggal 21 Oktober 2003, menerangkan Girik C 695 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C 1338 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya).
48. Bukti P – 48 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 1338 tanggal 21 Oktober 2003 untuk luas 2679 m², mengetahui Lurah Pulo Gebang Nomor : 25/1.711.1 tanggal 21 Oktober 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
49. Bukti P – 49 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 2005, atas nama NIUN BIN KOTJI, Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
50. Bukti P – 50 : Wajib IPEDA atas nama NIUN BIN KOTJI No. 2005, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong (fotokopi sesuai dengan aslinya).
51. Bukti P – 51 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 1305 atas nama NIUN BIN KOTJI, Desa Bajangkari, Kecamatan Bekasi, Kewedanaan Bekasi, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya).
52. Bukti P – 52 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris. 062/WPJ/10/ KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1978, menerangkan C 1305 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C 2005 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya).
53. Bukti P – 53 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta No. Ris. 063/WPJ/10/ KI.1204/1978, tanggal 20 April 1978,

Halaman 73 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan C 178 ex Desa Bhayangkari (Bekasi, Jawa Barat) hasil verifikasi menjadi C 2005 Kelurahan Pulo Gebang (fotokopi sesuai dengan aslinya).

54. Bukti P – 54 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor : 68/1.711.1, tanggal 20 Desember 1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
55. Bukti P – 55 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara-Timur Nomor : S.096/Wpj 06/KB.0521/1991, tanggal 25 Februari 1991, Perihal Penjelasan mengenai Girik C No. 2005 atas nama H. NIUN BIN KOTJI yang terletak di Kp. Bojong Rangkong, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
56. Bukti P – 56 : SPPT PBB Tahun 2001, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0 atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
57. Bukti P – 57 : SPPT PBB Tahun 2002, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0 atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
58. Bukti P – 58 : SPPT PBB Tahun 2003, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0 atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).
59. Bukti P – 59 : SPPT PBB Tahun 2004, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0 atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 74 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. Bukti P – 60 : SPPT PBB Tahun 2005, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0
atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan
aslinya).
61. Bukti P – 61 : SPPT PBB Tahun 2010, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0
atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan
aslinya).
62. Bukti P – 62 : SPPT PBB Tahun 2011, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0
atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan
aslinya).
63. Bukti P – 63 : SPPT PBB Tahun 2012, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0
atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan
aslinya).
64. Bukti P – 64 : SPPT PBB Tahun 2013, NOP : 31.72.060.003.042.0700.0
atas nama NIUN bin KOTJI (fotokopi sesuai dengan
aslinya).
65. Bukti P – 65 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta
Raya / Girik C 951, Persil 5, Blok S.I, atas nama MERIN
BIN KUNAM, Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang,
Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan
aslinya).
66. Bukti P – 66 : Surat Keterangan Waris para ahli waris (Alm) MERIN BIN
KUNAM als. H. MERIN BIN KUNAM tanggal 07 Januari
2013, yang ditandatangani Lurah Pulo Gebang, dalam buku
register Kel. Pulo Gebang Nomor: 10/1/755.3 tanggal 10
Januari 2013 dan Camat Cakung dalam buku register
Kec. Cakung Nomor: 34/1.755.01 tanggal 11 Januari 2013
(fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 75 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Bukti P – 67 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa Girik C 951, Persil 5, Blok S.I atas nama MERIN BIN KUNAM, tertanggal Januari 2013, ditandatangani Lurah Pulo Gebang, dicatat dalam buku register Kel. Pulo Gebang No. 23/1.711.1 tanggal 22 Januari 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
68. Bukti P – 68 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 23/1.711.1 tanggal 22 Januari 2013 yang menerangkan bahwa sampai saat ini Girik C 951 Persil 5 Blok S.I masih tercatat atas nama MERIN BIN KUNAM sesuai catatan pada buku C yang ada pada Kantor Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
69. Bukti P – 69 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 140, Persil 5a, Blok S.I, atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH, Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
70. Bukti P – 70 : Akta Jual Beli No. 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006, yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Almanar, SH antara Ahli Waris SAANIH BIN AMAT SAALIH dengan H. ABDUL HALIM mengenai jual beli Girik C 140, Persil 5a, Blok S.I, seluas 2575 m² tercatat atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH (fotokopi sesuai dengan aslinya).
71. Bukti P – 71 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 1360/1.711.1 tanggal 14 Desember 2012, menerangkan Girik C 140 Persil 5a, Blok S.I sampai saat ini masih tercatat atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 76 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Bukti P – 72 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari ahli waris almarhum H.Abdul Halim, tanggal 10 Desember 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
73. Bukti P – 73 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 693, Persil 5, Blok S.I, atas nama DJUNGKIR BIN SABUN, Kp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur (fotokopi dari fotokopi).
74. Bukti P – 74 : Akta Jual Beli No. 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, yang dibuat di hadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi, SH antara Ahli Waris DJUNGKIR BIN SABUN dengan H. ABDUL HALIM mengenai jual beli Girik C 427 / C 693, Persil 5, Blok S.I, seluas 3600 m² tercatat atas nama DJUNGKIR BIN SABUN (fotokopi sesuai dengan aslinya).
75. Bukti P – 75 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 1359/1.711.1 tanggal 14 Desember 2012 yang menerangkan bahwa sesuai dengan catatan pada Buku C Kel. Pulo Gebang, pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C 693 Persil 5, Blok S.I atas nama DJUNGKIR BIN SABUN dijual seluas 3600 m² kepada H. ABDUL HALIM sesuai AJB No. 381/2005, dan sampai saat ini Girik C 693 masih tertulis atas nama DJUNGKIR BIN SABUN (fotokopi sesuai dengan aslinya).
76. Bukti P – 76 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Ahli Waris Almarhum H. ABDUL HALIM, tertanggal 10 Desember 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
77. Bukti P – 77 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1778, Persil 5, Blok S.I, atas nama Pr. KATJI BIN KOTJI (KATJA BIN KOTJI), Kp. Bojong Rangkong

Halaman 77 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur
(fotokopi sesuai dengan aslinya).

78. Bukti P – 78 : Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang No. 31/1.711.1 tanggal 05 Februari 2013 yang menerangkan bahwa sesuai dengan catatan pada Buku C Kel. Pulo Gebang, Girik C 1778 Persil 5, Blok S.I atas nama KATJA BIN KOTJI seluas 3480 m² masih tertulis atas nama KATJA BIN KOTJI (fotokopi sesuai dengan aslinya).

79. Bukti P – 79 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Mahdi Cs ahli waris almarhum Naih bin Longken, atas tanah yang terletak di Kp. Bojong Rangkong Rt.05 Rw.08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

80. Bukti P – 80 : Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, Ditetapkan di Jakarta, Pada Tanggal 29 Desember 1995 (fotokopi dari fotokopi).

81. Bukti P – 81 : Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / PULOGEBANG, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari 1997, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (fotokopi dari fotokopi).

82. Bukti P – 82 : Surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan No. 2970/26.2-600/VII/2013 tanggal

Halaman 78 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Juli 2013, Hal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Girik No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1305/2005 dan C No. 1338 an. NIUN bin KOTJI, Luas Keseluruhan +/- 68.000 m², Terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt.005/Rw.08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

83. Bukti P – 83 : Surat Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No. 2425/600.18-31/IX/2013 tanggal 02 September 2013, Hal : Permohonan Perlindungan Hukum Terkait Girik No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1305/2005 dan C No. 1338 an. NIUN bin KOTJI, Terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt.005/Rw.08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

84. Bukti P – 84 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 01/7.31.75//2014 tanggal 02 Januari 2014, perihal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Girik No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1305/2005 dan C No. 1338 an. NIUN bin KOTJI, Luas Keseluruhan +/- 68.000 m², Terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt.005/Rw.08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang ditujukan kepada Direktur Utama Perum Perumnas (fotokopi sesuai dengan aslinya).

85. Bukti P – 85 : Surat PERUMNAS No. Reg.III/272/2/2014 tanggal 21 Februari 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor

Halaman 79 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Perihal :
Penjelasan Tanah Milik Perum Perumnas yang berada di
Kel. Pulo Gebang Kecamatan Cakung Kota Administrasi
Jakarta Timur (fotokopi dari fotokopi).

86. Bukti P – 86 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 125/7.31.75/II/2014 tanggal 29 Januari 2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum terkait Girik C 805/C 140 atas nama SAANIH bin AHMAD SAALIH dan Girik C 427/C 693 atas nama DJUNGKIR bin SABUN terletak di Bojong Rangkong Rt.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang ditujukan kepada Direktur Utama Perum Perumnas (fotokopi sesuai dengan aslinya).

87. Bukti P – 87 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 126/7.31.75/II/2014 tanggal 29 Januari 2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum terkait Girik C 1309/C 1778 atas nama KATJA bin KOTJI terletak di Bojong Rangkong Rt.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang ditujukan kepada Direktur Utama Perum Perumnas (fotokopi sesuai dengan aslinya).

88. Bukti P – 88 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 177/7.31.75/II/2014 tanggal 17 Februari 2014 perihal Permohonan Perlindungan Hukum terkait Girik C 951 atas nama MERIN bin KUNAM terletak di Bojong Rangkong Rt.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang ditujukan kepada

Halaman 80 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Utama Perum Perumnas (fotokopi sesuai dengan aslinya).

89. Bukti P – 89 : Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas masing-masing girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, dan C 2005 atas nama NIUN BIN KOTJI, yang dibuat oleh H.Mahruf Bin Niun, dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 21 Maret 2014 (fotokopi dari fotokopi), Tanda Terima (fotokopi sesuai dengan aslinya).
90. Bukti P – 90 : Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas girik C 951 atas nama MERIN BIN KUNAM, yang diajukan oleh Ma'Mun, dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 21 Maret 2014 (fotokopi dari fotokopi), Tanda Terima (fotokopi sesuai dengan aslinya).
91. Bukti P – 91 : Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas girik C 140 atas nama SAANIH BIN AMAT SAALIH dan girik C 693 atas nama DJUNGKIR BIN SABUN, yang diajukan oleh Amir Hamzah, SH, dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 21 Maret 2014 (fotokopi dari fotokopi), Tanda Terima (fotokopi sesuai dengan aslinya).
92. Bukti P – 92 : Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas girik C 1778 atas nama KATJA BIN KOTJI, yang diajukan oleh H.Rohali, dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 21 Maret 2014 (fotokopi

Halaman 81 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi), Tanda Terima (fotokopi sesuai dengan aslinya).

93. Bukti P – 93 : Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur No. B/2571/III/2014/Res.Jt, Perihal : Penjelasan secara tertulis, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (fotokopi dari fotokopi).
94. Bukti P – 94 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor : 1292/11-31/IV/2014 tanggal 22 April 2014, Hal : Penjelasan Eigendom Verponding, ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Cq. Kepala Satuan Reserse Kriminal (fotokopi dari fotokopi).
95. Bukti P – 95 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotokopi dari fotokopi).
96. Bukti P – 96 : Surat Keterangan Waris para ahi waris NIUN BIN KOTJI tanggal 20 Oktober 2010, dilegalisir Lurah Pulo Gebang (fotokopi dari fotokopi).
97. Bukti P – 97 : Surat Keterangan Waris para ahli waris H. ABDUL HALIM tanggal 01 Desember 2011, dilegalisir Lurah Jati Negara Kaum dan Camat Pulogadung (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir).
98. Bukti P – 98 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya / Girik C 693, Persil 5 Blok S.I dan Persil 3 Blok D.I, atas nama DJUNGKIR BIN SABUN, Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Jakarta Timur,

Halaman 82 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilegalisasi Notaris Zainal Abidin, SH (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir).

99. Bukti P – 99 : Surat Keterangan Waris para ahli waris KATJI BIN KOTJI alias KATJA BIN KOTJI tanggal 27 September 2007, dilegalisir Lurah Penggilingan (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir).
100. Bukti P – 100 : Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Nomor : B/1317/VI/2014/Res.Jaktim tanggal 30 Juni 2014, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-4, ditujukan kepada H. MARUF H. N BIN NIUN (fotokopi sesuai dengan aslinya).
101. Bukti P – 101 : Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Nomor : B/9360/VI/2014/Res.Jaktim tanggal 3 Juni 2014, Perihal : Bantuan pengembalian batas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/ Pulogebang an. PERUM PERUMNAS (fotokopi dari fotokopi).
102. Bukti P – 102 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No : 621/3-31.75/VI/2014 tanggal 05 Juni 2014, Perihal Penyampaian Permohonan Pengukuran batas bidang tanah (fotokopi dari fotokopi).
103. Bukti P – 103 : Surat Keterangan Waris para ahli waris NIUN BIN KOTJI tanggal 20 Oktober 2010, yang telah dilegalisasi oleh Lurah Pulo Gebang (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir).
104. Bukti P – 104 : Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Nomor : B/5034/VI/2014/Res.Jaktim

Halaman 83 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Juni 2014, Perihal : Undangan untuk pengukuran
(fotokopi sesuai dengan aslinya).

105. Bukti P – 105 : Gambar Hasil Ukur Bidang Tanah, sebagai pelaksanaan Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur Nomor : B/5034/VI/2014/Res.Jaktim tanggal 25 Juni 2014 (fotokopi dari fotokopi).

106. Bukti P – 106 : Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan, Nomor : 247/K/III/2014/Res.JT, dari Kepolisian Negara Republik Indonesia, Daerah Metro Jaya, Resort Metro Jakarta Timur, tertanggal 11 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

107. Bukti P – 107 : Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan No.205/SPep/UK/2014, tanggal 25 – 06 – 2014 (fotokopi dari fotokopi).

108. Bukti P – 108 : Dokumentasi Foto (foto 1 s/d foto 10), Pelaksanaan pengukuran di lapangan atas fisik bidang tanah girik milik Para Penggugat oleh petugas pengukuran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta yang berada dalam sertipikat Hak Pengelolaan Lahan No.2/Pulogebang a.n. Perum Perumnas (foto).

109. Bukti P – 109 : Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur, Nomor : B/1727/IX/2014/Res.Jaktim tertanggal 1 September 2014, Peihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-5 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

110. Bukti P – 110 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 84 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat I telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dinasegel serta disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 5, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.I – 1 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS, Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. Bukti T.I – 2 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995 No. 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95, Perihal : Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah terletak di Jl. Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur seluas 511.318 M² atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. Bukti T.I – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, tanggal 3 Oktober 1994 No. 786/550/II/HHT/HPL/JT/94 Perihal : Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah seluas 511.318 M² terletak di Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, atas nama PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 85 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.I – 4 : Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 8-9 November 1993 No. 786/Ris/T/1994 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. Bukti T.I – 5 : Surat Permohonan Ir. Eddy Sarosa Suhud, tanggal 25 Oktober 1993 No. Cab.III/UJPG/332/10/93 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dinasegel serta disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 2, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II – 1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 2 / Pulogebang, seluas 575.155 M², tercatat atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), diterbitkan tanggal 18 Februari 1997, terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang berasal dari Tanah Negara, Bekas Eigendom No.6530 Seb. (fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. Bukti T.II – 2 : Gambar Situasi Nomor 1553/1997, seluas 575.155 M², diterbitkan tanggal 05 Februari 1997, terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan dinasegel serta telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai

Halaman 86 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan T.II.Intv – 62, namun untuk Bukti T.II.Intv – 12, 16, 17, 23 dan 42 tidak jadi diserahkan sebagai bukti, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Notulen Rapat Tanggal 8 Maret 2010, Rapat di Kantor Walikota Jakarta Timur, yang dihadiri oleh Asisten Walikota Jakarta Timur beserta Jajarannya, BPN, Ahli Waris NIUN Bin KOTJI, Kuasa Hukum dan PERUM PERUNAS (fotokopi dari fotokopi).
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Surat Perum Perumnas Regional III, tanggal 03 Juni 2004 No. Reg III/1155/06/2005, Perihal : Penjelasan Tentang Girik C.2969, C.818, C.1305, C.1306 atas nama ahli waris Niun Bin Kotji di lokasi Pulogebang, Kepada : Dewan Kota Kodya Jakarta Timur, Jl. Sentra Timur Baru di Jakarta Timur (fotokopi dari fotokopi).
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Surat H. Ma'ruf H.N kepada Yth. Direktur Utama Perum Perumnas Cq. Direktur Korporasi dan Pertanahan Jakarta Timur, tertanggal 26 Oktober 2009, Perihal : Permohonan Tanggapan Surat Kami (fotokopi dari fotokopi).
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Surat Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur, Dewan Kota a/n Wakil Ketua Drs. H. Andi Effendi Nur, MM, tanggal 15 April 2005 No. 72/DK/IV/2005, Perihal : Undangan Kepada H. Ma'rup (fotokopi dari fotokopi).
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Surat Kuasa H. Ma'ruf HN kepada Djoko Hartomulyo, SE tertanggal, Jakarta 10 Januari 2007 (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 87 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Intv – 6 : Surat Kepada Kepala Perum Perumnas Pulo Gebang Jakarta Di Jakarta Timur, tertanggal 18 Januari 2007
Perihal : Permohonan Surat Rekomendasi tanah atas nama Almarhum Niun Kotji Girik C. 395. C.818. C.1286, C. 1305, C.1306 dan C. 1338 dari Kuasa Ahli Waris Djoko Hartomulyo, SE (fotokopi dari fotokopi).
7. Bukti T.II.Intv – 7 : Surat Nomor : Reg.III/Cab.Jkt/230/03/2004, tanggal 24 Maret 2004. Perihal : Penjelasan Pemagaran Tanah Perum Perumnas di Lokasi Kelurahan Pulogebang (fotokopi dari fotokopi).
8. Bukti T.II.Intv – 8 : Surat Nomor : Reg.III/Cab.Jkt/230/03/2004, tanggal 24 Maret 2004, Kepada Sdr.H. Mardani Bin H.Niun Cs. Perihal : Penjelasan Pemagaran Tanah Perum Perunas di Lokasi Kelurahan Pulogebang (fotokopi dari fotokopi).
9. Bukti T.II.Intv – 9 : Gambar Peta Pemagaran oleh Perum Perumnas (fotokopi dari fotokopi).
10. Bukti T.II.Intv – 10 : Surat Nomor : Reg.III/1155/06/2005, tanggal 03 Juni 2005, Perihal : Penjelasan (fotokopi dari fotokopi).
11. Bukti T.II.Intv – 11 : Surat Nota Dinas, dari Manager MD.P & PT, tertanggal 13 Nopember 2009, yang ditujukan kepada Divisi Pertanahan, Perihal : Laporan Hasil Penelitian Klaim Tanah di Lokasi Pulogebang Jakarta Timur (fotokopi dari fotokopi).
12. Bukti T.II.Intv – 12 : tidak jadi diajukan.
13. Bukti T.II.Intv – 13 : Surat Undangan No : 66/DK/III/2005, tanggal 16 Maret 2005, dari Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur,

Halaman 88 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dewan Kota, Kepada : H Ma'ruf. Perihal : Klarifikasi Sengketa Tanah Perum Perunas dengan Warga (fotokopi dari fotokopi).

14. Bukti T.II.Intv – 14 : Surat Undangan No : 72/DK/IV/2005, tanggal 15 April 2005, dari Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur, Dewan Kota, perihal : Klarifikasi Sengketa Tanah Perum Perunas dengan Warga (fotokopi dari fotokopi).
15. Bukti T.II.Intv – 15 : Daftar Hadir : Rapat Pleno/Rapat Dengar pendapat/Rapat Kerja Dewan Kota Kota Madya Jakarta Timur, yang ditanda tangani oleh Para Undangan, 20 April 2005 (fotokopi dari fotokopi).
16. Bukti T.II.Intv – 16 : tidak jadi diajukan.
17. Bukti T.II.Intv – 17 : tidak jadi diajukan.
18. Bukti T.II.Intv – 18 : Surat Permohonan yang diajukan oleh Kuasa Ahli Waris atas nama Almarhum Niun Bin Kotji Girik C 395, C 818, C 1286, C 1305 dan C 1338, pada tanggal 30 Januari 2007 (fotokopi dari fotokopi).
19. Bukti T.II.Intv – 19 : Surat Undangan Rapat Nomor : Reg. III/389/03/2007, perihal Membahas masalah Komplain tanah di lokasi Pulogebang Cabang Jakarta oleh Kuasa Ahli Waris Niun Bin Kotji tertanggal, 20 Maret 2007 (fotokopi dari fotokopi).
20. Bukti T.II.Intv – 20 : Penjelasan kepala Bidang Pertanahan Regional III, perihal Penanganan Masalah Tanah NIUN Bin Kotji, (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 89 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T.II.Intv – 21 : Surat Nomor : Dir.Korta/410/97/X/2009, tanggal 16 Oktober 2009, dari Direksi Perum Perumnas /Direktur Korporasi & Pertanahan, yang ditujukan kepada Deputi Menteri Sekretaris Negara Bidang Pengawasan. Jln. Veteran No : 17 Jakarta, Perihal : Pengaduan Masyarakat tentang Klaim Tanah H. NIUN Bin KOTJI di Lokasi Pulogebang Jakarta Timur (fotokopi dari fotokopi).
22. Bukti T.II.Intv – 22 : Surat Nomor : Dir.Korta/432/X/2009, tanggal Oktober 2009, dari Direksi Perum Perumnas / Direktur Korporasi & Pertanahan, yang ditujukan kepada GM. Regional III Perum Perumnas Jln. I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur, Perihal : Penjelasan tentang tanah seluas ± 68.690 M2 di lokasi Pulogebang, Cakung, yang diaku oleh ahli waris NIUN Bin KOTJI (fotokopi dari fotokopi).
23. Bukti T.II.Intv – 23 : tidak jadi diajukan.
24. Bukti T.II.Intv – 24 : Surat Walikota Jakarta Timur Nomor : 602/1.711, tanggal 31 Maret 2010 a/n Drs. H Murdhani. MH. Kepada Sdr. Baco Amin Bugis & Rekan selaku Kuasa Hukum dari Ahli Waris alm Niun Bin Kotji, Perihal : Penyelesaian tanah di Kel. Pulogebang (fotokopi dari fotokopi).
25. Bukti T.II.Intv – 25 : Surat H. Armanto Ahza, SH, MBA, Msc Kuasa Hukum Perum Perumnas, Nomor : 124/AA/Som/XI/2010, tanggal 22 November 2010, Kepada Sdr. Harjono.DKK

Halaman 90 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jln. Damai No.63 RT.002/08. Kel. Pulogebang, Perihal :
SOMASI / TEGURAN KE. 2 (fotokopi dari fotokopi).

26. Bukti T.II.Intv – 26 : Surat H. Armanto Ahza, MBA.MSc & Associates. Kuasa Hukum Perum Perumnas. Tanggal 30 November 2010. Kepada Komandan Pusat Polisi Militer TNI-AD Di-Cijantung. Jakarta Timur. Perihal ; Laporan tindakan perbuatan melawan hukum (pengrusakan pagar milik Perum Perumnas oleh Saudara Kopral Kepala Saber Sitompul (fotokopi dari fotokopi).

27. Bukti T.II.Intv – 27 : Surat H. Armanto Ahza, SH, MBA, Msc Kuasa Hukum Perum Perumnas Jakarta, Nomor : 142/AA/Som/XII 2010, tanggal 3 Desember 2010, Kepada Sdr. Harjono.DKK Jln. Damai No.63 RT.002/08. Kel. Pulogebang Perihal : SOMASI / TEGURAN KE. 3 (fotokopi dari fotokopi).

28. Bukti T.II.Intv – 28 : Berita Acara Pemeriksaan Pada Denpom Cijantung – Jakarta, tanggal 15 Desember 2010, atas saksi Pelapor : Armanto Ahza, SH. Kuasa Hukum Perum Perumnas. (fotokopi dari fotokopi).

29. Bukti T.II.Intv – 29 : Berita Acara Pemeriksaan pada Denpom Cijantung – Jakarta tanggal. Oleh ; H. Armanto Ahza, MBA.MSc & Associates. Kuasa Hukum Perum Perumnas. Tanggal 15 Desember 2010 (fotokopi dari fotokopi).

30. Bukti T.II.Intv – 30 : Surat Kelurahan Pulogebang, Kec.Cakung, Jakarta Timur, tanggal 04 Januari 2011. Kepada Ka.Cabang Regional III Perum Perumnas Jl. I Gusti Ngurah Rai

Halaman 91 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jakarta. a/n Lurah Pulogebang Endro Wibowo.

Perihal ; Mohon penjelasan (fotokopi dari fotokopi).

31. Bukti T.II.Intv – 31 : Surat Perum Perumnas Kantor Regional III, Tanggal 17 Januari 2011 Nomor : Reg. III/98/01/2011 a/n General Manager Aucke Aulia K, Kepada Lurah Pulogebang, Perihal : Penjelasan tanah (fotokopi dari fotokopi).

32. Bukti T.II.Intv – 32 : Surat H. Armanto Ahza, MBA.MSc & Associates. Kuasa Hukum Perum Perumnas, Nomor : 54/AA/LAP/IV/2011, tanggal 21 April 2011. Kepada Bapak Kapolres Jakarta Timur. Perihal ; Laporan tindakan perbuatan melawan hukum (penyerobotan lahan milik Perum Perumnas, membangun rumah di atas lahan milik Perum Perumnas) (fotokopi dari fotokopi).

33. Bukti T.II.Intv – 33 : TERM OF REFERENCE (TOR) PENERTIBAN TANAH LOKASI ERAMAS PULOGEBOANG JAKARTA TIMUR, Desember 2010. By General Manajer Aucke Aulia (fotokopi sesuai dengan aslinya).

34. Bukti T.II.Intv – 34 : Amandemen IPW KE III Dari Kontrak Pekerjaan Penanganan Penertiban Tanah Seluas \pm 7 HA Lokasi Eramas Blok J. Kel. Pulogebang. Kec. Cakung. Jakarta Timur, Nomor : Reg.III/1618/10/2011. Tanggal 10 Oktober 2011. Kantor Konsultan Hukum : H. Armanto Ahza, SH. MBA, MSc & Associates, Anggaran Tahun 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 92 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bukti T.II.Intv – 35 : Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2004 Tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional (fotokopi dari fotokopi).
36. Bukti T.II.Intv – 36 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya No. C. 1286 Tanggal 21 Februari 1977 a/n Niun Kotji kel. Bojong Rangkong Kel.Pulogebang. Kec.Cakung (fotokopi dari fotokopi).
37. Bukti T.II.Intv – 37 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya No. C. 2969 Tanggal 15 April 1977 a/n Niun Kotji kel. Bojong Rangkong Kel. Pulogebang. Kec. Cakung (fotokopi dari fotokopi).
38. Bukti T.II.Intv – 38 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya No. C. 1338 Tanggal 25 Mei 1977 a/n Niun Kotji Kel. Bojong Rangkong Kel. Pulogebang. Kec. Cakung (fotokopi dari fotokopi).
39. Bukti T.II.Intv – 39 : Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, dan Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 2/ Pulogebang Tahun 1997 atas nama Perum Perumnas (fotokopi dari fotokopi).
40. Bukti T.II.Intv – 40 : SPPT PBB Tahun 2013 NOP. 31.72.060.003.042. 0722.0 (fotokopi dari fotokopi).
41. Bukti T.II.Intv – 41 : SPPT PBB Tahun 2014 NOP. 31.72.060.003.042. 0722.0 (fotokopi dari fotokopi).
42. Bukti T.II.Intv – 42 : tidak jadi diajukan.

Halaman 93 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bukti T.II.Intv – 43 : Surat Nomor : Reg.III/Cab.Jkt/1696/10/09, tanggal 16 Oktober 2009, Perihal : Perintah Pengosongan Tanah Perum Perumnas (fotokopi dari fotokopi).
44. Bukti T.II.Intv – 44 : Surat Nomor : Reg.III/Cab.Jkt1.754/10/2009, tanggal 28 Oktober 2009, Perihal : Perintah Pengosongan ke – II (dua) Tanah Perum Perumnas (fotokopi dari fotokopi).
45. Bukti T.II.Intv – 45 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan No.Pol : 1875/K/XII/2009/RES.JT, tanggal 3 Desember 2009 di Polres Jakarta Timur, Pelapor Sahat Efendi Tampubolon Terlapor H.Ma'ruf H.N (fotokopi dari fotokopi).
46. Bukti T.II.Intv – 46 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Nomor : 949/13-31.75/IV/2010, tanggal 05 April 2010, Perihal : Undangan, ditujukan kepada H.Ma'ruf H.N cs (Ahli Waris Niun Bin Kotji) dan Direksi Perum Perumnas Regional III Jakarta (fotokopi dari fotokopi).
47. Bukti T.II.Intv – 47 : Surat Nomor : Reg.III/Kws.Plgb/1447/11/2010, tanggal 18 Nopember 2010, Kepada Walikota Jakarta Timur, Perihal : Permohonan Bantuan Penertiban dan Pembongkaran Bangunan Liar (fotokopi dari fotokopi).
48. Bukti T.II.Intv – 48 : Informasi Tanah Blok J Pintu Era Mas 2000 (fotokopi dari fotokopi).
49. Bukti T.II.Intv – 49 : Denah lokasi (fotokopi dari fotokopi).
50. Bukti T.II.Intv – 50 : Surat Perum Perumnas Nomor : Reg.III/335/02/2011, tanggal 22 Pebruari 2011, Kepada Walikotamadya

Halaman 94 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administratif Jakarta Timur, Perihal : Permohonan Pengarahan Penertiban Tanah Perum Perumnas di lokasi Pulogebang Jakarta Timur, ditandatangani oleh General Manager Perum Perumnas Regional III (fotokopi sesuai dengan aslinya).

51. Bukti T.II.Intv – 51 : Surat Perum Perumnas Nomor : Reg.III/442/03/2011, tanggal 8 Maret 2011, Perihal : Undangan Rapat, ditandatangani oleh Deputi General Manager Perum Perumnas Regional III (fotokopi sesuai dengan aslinya).

52. Bukti T.II.Intv – 52 : Surat Perum Perumnas, Nomor : Reg.III/Kws.PIgb/272/10/2011, tanggal 3 Oktober 2011, Perihal : Usulan Perpanjangan Waktu ke tiga (IPW III) Pelaksanaan Penanganan Penertiban Tanah Seluas \pm 7 HA lokasi Eramas Blok J Kel.Pulogebang, Kec.Cakung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).

53. Bukti T.II.Intv – 53 : Surat Perum Perumnas, Nomor : Reg.III/Kws.PIgb/792/06/2011, tanggal 10 Juni 2011, Perihal : Undangan Rapat Koordinasi Progress Pekerjaan Pemagaran Blok J lokasi Eramas Kawasan Pulogebang, ditandatangani oleh Manager Kawasan (fotokopi dari fotokopi).

54. Bukti T.II.Intv – 54 : Surat H.Armanto Ahza, SH, MBA, MSc., Kuasa Hukum Perum Perumnas, Nomor : 100/AA/LAP/VII/2011, tertanggal 7 Juli 2011, kepada General Manager Regional III, Perihal : Laporan (Progress Report) Penanganan dan Pelaksanaan Penertiban Pemagaran Tanah Seluas \pm 7 HA Lokasi Eramas Blok J Kelurahan

Halaman 95 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulogebung, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur
(fotokopi sesuai dengan aslinya).

55. Bukti T.II.Intv – 55 : Surat H.Armanto Ahza, SH, MBA, MSc Konsultan Hukum Perum Perumnas, Nomor : 115/AA/IX/2011, September 2011, Kepada Manager Kawasan Pulogebung, Perihal : Permohonan Ijin Perpanjangan Waktu (IPW) ke III Pekerjaan Penanganan Penertiban Tanah seluas \pm 7 HA dilokasi Eramas Blok J Kawasan Pulogebung, Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
56. Bukti T.II.Intv – 56 : Gambar Peta Lokasi yang dipagar oleh Perum Perumnas seluas \pm 7 Hektar Are yang berlokasi di Blok J Era Mas Blok J Kawasan Pulogebung (fotokopi dari fotokopi).
57. Bukti T.II.Intv – 57 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan No.Pol : 1875/ K / XIII / 2009/Res.JT, tanggal 03 Desember 2009, Pelapor : Sahat Efendi Tampubolon (fotokopi sesuai dengan aslinya).
58. Bukti T.II.Intv – 58 : Surat Panggilan No.Pol : S.pgl/4996/S.13/XII/2009/ Reskrim, memanggil Sdr. Sahat Efendi Tampubolon. Tertanggal 16 Desember 2009 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
59. Bukti T.II.Intv – 59 : Undangan untuk pengukuran tanah dari Kepolisian Negara RI Daerah Metro Jaya, Resort Jakarta Timur, Dengan Nomor Surat B/5032/VI/2014/Res.Jaktim, tanggal 25 Juni 2014 kepada Pimpinan Perum Perumnas Kantor Regional III (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 96 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. Bukti T.II.Intv – 60 : Surat Undangan Rapat Nomor B/G/80/III/2014/Res.Jaktim, tanggal 27 Agustus 2014 dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Jakarta Timur kepada Pimpinan Perum Perumnas Kantor Regional III (fotokopi sesuai dengan aslinya).
61. Bukti T.II.Intv – 61 : Notulen Rapat Bagian Pertanahan Perum Perumnas Regional III, pada hari Jumat tanggal 29 Agustus 2014, bertempat di Polres Metro Jakarta Timur (fotokopi sesuai dengan aslinya).
62. Bukti T.II.Intv – 62 : Gambar/foto pemagaran di lokasi obyek sengketa (fotokopi dari fotokopi).

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Pihak Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum, yaitu :

1. **UDIN KARIM**, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 16 Juli 1958, Agama : Islam, Pekerjaan buruh. Alamat : KP. Pisangan, Rt.012 Rw.004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, menurut Saksi, dirinya kenal dengan sebagian ahli waris karena pertemanan sejak kecil, dan saksi adalah penduduk asli dan tokoh masyarakat dilingkungan objek tanah sengketa di Kp. Bojong, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, karena sejak lahir sampai saat ini tinggal di wilayah lokasi tanah sengketa, yaitu dibelakang Kantor Walikotaamadya Jakarta Timur.

Halaman 97 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai adanya tumpang tindih lahan ahli waris dengan pihak Perumnas.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya hadir pada saat pengukuran tanah yang dilakukan oleh petugas Kanwil BPN Provinsi Jakarta pada tanggal 26 Juni 2014, yang dihadiri oleh Staf Kelurahan Pulo Gebang, Kepolisian serta pihak ahli waris.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pihak Perum Perumnas juga ikut hadir saat pelaksanaan pengukuran akan tetapi saksi tidak kenal namanya.
- Bahwa, menurut Saksi, batas-batas yang ditunjuk pada saat itu adalah disebelah kiri jalan jembatan layang (di pojokan/hook jalan) dari arah Sekolah Al Azhar, yaitu sebelah depan Jl. Dr. Sumarno, sebelah kiri (Timur) pinggir tembok jalan Tol Cakung-Cilincing, sebelah kanan (Barat) Jalan masuk/keluar Perumahan Era Mas, sebelah belakang Parit/Tembok Perumahan Era Mas.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah yang disengketakan adalah milik ahli waris dari pihak Niun Bin Kotji, Merin Bin Kunam, Katja Bin Kotji dan H Abdul Halim yang berada dalam satu hamparan.
- Bahwa, menurut Saksi, pada saat pengukuran tersebut dilakukan tidak ada keberatan dari pihak manapun.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, surat-surat yang dimiliki ahli waris adalah Girik.
- Bahwa, menurut Saksi, yang menguasai tanah saat ini adalah ahli waris.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah Perum Perumnas pernah membeli tanah disekitar obyek sengketa.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, para ahli waris tidak pernah menjual tanah kepada Perum Perumnas dan tidak pernah ada pembebasan oleh Perum

Halaman 98 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumnas karena sampai saat ini fisik tanahnya masih dikuasai oleh pihak ahli waris.

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, dahulu tanah obyek sengketa berbentuk sawah yang digarap oleh Keluarga Kotji, Keluarga H. Umar Kato, dan Keluarga H. Mardanih.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sejak kapan para Penggugat menguasai obyek sengketa.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, saat ini tanah tersebut dikelola oleh H.Ma'ruf untuk pemancingan, dan rumah-rumah petak kontrakan oleh ahli waris dari Niun Bin Kotji, Merin Bin Kunam, dan Katja Bin Kotji.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya bertempat tinggal di daerah belakang walikota.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui luas dari obyek sengketa.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pemagaran atas obyek sengketa.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, disebelah obyek sengketa juga ada tanah milik Maribun.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah para ahli waris pernah dipanggil atau tidak ke Kantor Walikota Jakarta Timur.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang meminta dilakukan pengukuran.
- Bahwa, menurut Saksi, kehadirannya pada saat pengukuran hanyalah untuk ikut menyaksikan.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah pihak Perum Perumnas ikut menandatangani hasil pengukuran ataukah tidak.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, para ahli waris sudah menguasai tanah tersebut sebelum tahun 1995.

Halaman 99 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, dahulu lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah Desa Bhayangkari, Bekasi.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak pernah melihat Plang Perum Perumnas diatas tanah yang disengketakan.

2. USUP, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Bojong Rengkong, 30 Oktober 1940, Agama Islam, Pekerjaan buruh, Alamat : Bojong Rengkong, Rt.003 Rw.008, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi adalah penduduk asli dilingkungan objek tanah sengketa yang terletak di sebelah kiri Kantor Kodim Jakarta Timur dan sebelah kiri Gedung Pengadilan TUN Jakarta, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
- Bahwa, Saksi pernah menjabat Ketua RT dari tahun 1976 sampai dengan Tahun 1989.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang terletak disebelah Kantor Kodim Jakarta Timur, dengan batas-batasnya, sebelah depan Jl. Dr. Sumarno, sebelah kanan (Timur) tanah/Kantor Kodim, sebelah kiri (Barat) jalan akses/Kantor Walikota Jakarta Timur, sebelah belakang jalan akses ke Pengadilan TUN Jakarta. Dan adapula tanah yang terletak di sebelah Gedung Pengadilan TUN Jakarta, sekarang batas-batasnya adalah sebelah Utara Kantor Kodim, sebelah Timur tanah / rumah penduduk, sebelah Barat Taman, dan sebelah Selatan Kantor PLN.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah yang terletak disebelah Kodim dan disebelah Pengadilan TUN Jakarta sejak dahulu adalah milik Alm. NIUN bin

Halaman 100 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KOTJI dan dahulu masuk wilayah Desa Bhayangkari, Bekasi, serta masih berupa pesawahan.

- Bahwa, menurut Saksi, surat kepemilikan tanah NIUN bin KOTJI berdasarkan Girik milik adat dan tercatat di Kelurahan Pulo Gebang, karena pada waktu saksi menjadi Ketua RT saksi sendiri yang mengantar tagihan IPEDA nya kepada NIUN bin KOTJI.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang pembebasan tanah oleh Perum Perumnas atau pihak lain atas tanah milik ahli waris NIUN bin KOTJI.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, selama menjadi Ketua RT tidak pernah mendengar salah satu warganya menerima ganti rugi tanah.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, NIUN bin KOTJI juga tidak pernah terima uang ganti rugi dari Perumnas atau pihak manapun.

3. YADIH BIN SAYUTIH, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir ; Jakarta, 05 Juli 1963, Agama Islam, Pekerjaan : Buruh. Alamat : Jl. Rawa Bebek, Rt.006 Rw.001, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, menurut Saksi, dirinya baru mengetahui tentang obyek sengketa setelah dilakukan pengukuran di lokasi tanah milik H. Abdul Halim.
- Bahwa, saksi ikut hadir pada saat dilakukan pengukuran karena dirinya adalah orang yang ditunjuk oleh Alm. H ABDUL HALIM dan ahli warisnya untuk mengawasi tanah miliknya dan rumah-rumah kontrakan yang ada di atasnya, yang letak tanahnya di Kp. Bojong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.

Halaman 101 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut Saksi, pengukuran dilakukan dari sebelah kiri jalan layang dari arah Al Azhar, sampai pinggir kali.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah : sebelah depan Jl. Dr. Sumarno, sebelah kiri (Timur) jalan akses / pinggir tembok jalan Tol Cakung- Cilincing, sebelah kanan (Barat) Jalan masuk / keluar Perumahan Era Mas, dan sebelah belakang Parit / Tembok Perumahan Era Mas.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pengukuran dilakukan oleh petugas Kanwil BPN Provinsi Jakarta atas permintaan ahli waris H. ABDUL HALIM dalam rangka Undangan untuk Pengukuran oleh POLRES Jakarta Timur.
- Bahwa, menurut Saksi, pada waktu pengukuran, disaksikan pula oleh Staf Kelurahan Pulo Gebang, Staf Perum Perumnas, pihak ahli waris dari Niun Bin Kotji, H. Abdul Halim, H. Merin Bin Kunam, Katja Bin Kotji, dan petugas Polres Jakarta Timur.
- Bahwa, menurut Saksi, pada saat pengukuran tersebut dilakukan tidak ada keberatan, gangguan, halangan atau klaim dari pihak manapun.
- Bahwa, menurut Saksi, tanah H. Abdul Halim dibeli dari Djungkir Bin Sabun sekitar tahun 2005, dasarnya adalah Girik, dan dirinya ikut menjadi saksi dalam jual beli tersebut.
- Bahwa, menurut Saksi, ketika dilakukan pengukuran yang terakhir sudah ada pagarnya.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, ketika tanah itu baru dibeli, masih berupa sawah.
- Bahwa, menurut Saksi, sejak dibeli sampai sekarang, dirinyalah yang diberi tugas oleh alm. H.Abdul Halim untuk mengurus dan menjaga tanah.

Halaman 102 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut Saksi, selama mengurus dan menjaga tanah tersebut, belum ada yang memperingati, memberitahukan atau memberi teguran bahwa tanah itu milik orang lain, yang saksi tahu tanah tersebut masih tetap milik keluarga alm. H.Abdul Halim.
- Bahwa, menurut Saksi, disekitar tanah itu juga ada tanah milik Niun Bin Kotji, Merin Bin Kunam dan Katja Bin Kotji.
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jika apabila disekitar wilayah tersebut ada tanah milik Perumnas.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah milik H.Abdul Halim tidak pernah dijual kepada pihak manapun, dan sampai saat ini surat dan fisik tanahnya masih dikuasai oleh pihak ahli waris.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya sudah merawat tanah itu sejak tahun 2005.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya juga mengetahui surat-surat tanah girik milik Niun Bin Kotji, Merin Bin Kunam, Katja Bin Kotji, Abdul Halim tercatat di Kelurahan Pulo Gebang dari Staf Kelurahan yang turut menyaksikan pembelian tanah tersebut oleh Keluarga H.Abdul Halim.
- Bahwa, menurut Saksi, rumah tempat tinggalnya berjauhan dengan lokasi obyek sengketa, akan tetapi Saksi sering ke lokasi obyek sengketa karena diberi amanah oleh ahli waris untuk mengawasi tanah tersebut.
- Bahwa, menurut Saksi, setelah tanah tersebut dibeli oleh H.Abdul Halim, kemudian digunakan untuk rumah kontrakan semi permanen, dan ada pula yang minta ijin untuk sewa guna dibangun kandang kuda, kemudian saya sampaikan kepada H.Abdul Halim, setelah mendapat ijin barulah dibangun dan sampai sekarang masih ada dan tidak ada yang menegur atau mempermasalahkan.

Halaman 103 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak pernah mengetahui tentang ada tidaknya surat menyurat antara keluarga ahli waris dengan Perumnas.
- Bahwa, Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah mendengar ada kegiatan pembebasan tanah oleh Perum Perumnas diatas tanah sengketa tersebut.

4. **NALIM**, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : 06 Juni 1946, Agama Islam, Pekerjaan : Buruh. Alamat : Pulogebang, Rt.014 Rw.006, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi tinggal didekat lokasi objek tanah sengketa, dan ikut menyaksikan ketika Alm. H Abdul Halim dengan anaknya yang bernama Amir Hamzah membeli tanah dari Djungkir Bin Sabun seluas \pm 4000 m² dan dari Saanih Bin Amat Saalih seluas \pm 2600 m².
- Bahwa, menurut Saksi, dahulu tanah tersebut kondisinya masih tanah kosong dan sawah.
- Bahwa, menurut Saksi, saat ini tanah dikelola dan dikuasai oleh Amir Hamzah.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sampai saat ini tanah tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya baru mengetahui ada sengketa atas tanah obyek sengketa sejak dilakukan pengukuran.
- Bahwa, menurut Saksi, pengukuran dilakukan dari sebelah kiri jalan layang dari arah Al Azhar, sampai pinggir kali.
- Bahwa, menurut Saksi, tanah yang diukur oleh petugas Kanwil BPN Provinsi Jakarta adalah seluruh tanah milik ahli waris dari pihak Niun Bin

Halaman 104 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotji, Merin Bin Kunam, Katja Bin Kotji dan H Abdul Halim yang berada dalam satu hampan.

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang hadir menyaksikan pengukuran adalah Staf Kelurahan Pulo Gebang, Staf Perum Perumnas, pihak ahli waris dari Niun Bin Kotji, H. Abdul Halim, H. Merin Bin Kunam, Katja Bin Kotji, dan petugas POLRES Jakarta Timur.
- Bahwa, menurut Saksi, kehadirannya pada saat pengukuran adalah sebagai saksi dari pihak Amir Hamzah yang mempunyai tanah disitu.
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mendengar ada kegiatan pembebasan tanah oleh Perum Perumnas diatas tanah sengketa.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya juga ikut menunjukkan batas-batas tanah ketika dilakukan pengukuran.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak pernah mengetahui tentang HPL, dan hanya tahu bahwa tanah tersebut milik H.Abdul Halim dan Amir Hamzah.

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum, yaitu :

1. **KASMAN EFFENDI**, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Tempat/tanggal lahir : Ciamis, 7 Nopember 1951, Agama Islam, Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Perum Perumnas, Alamat : Jl. Delima V GG 12 No. 187, Rt.014 / 005 Kel. Malaka Sari, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur.

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 105 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi bekerja di Perum Perunas dari tahun 1978 sampai dengan pensiun tahun 2007.
- Bahwa, Saksi pada tahun 1978 menjadi Karyawan Perum Perunas sebagai Staf Perum Perumnas Cabang Jakarta s/d tahun 1984.
- Bahwa Saksi pada tahun 1984 s/d 1985, duduk sebagai Staff sebagai Kepala Urusan Pertanahan Perum Perumnas dan Tahun 1985 sampai dengan 1990, diperbantukan sebagai Staff pada Bakostranas.
- Bahwa, pada tahun 1991 s/d 1994 saksi bertugas sebagai Kepala Urusan Pertanahan di Perum Perunas.
- Bahwa, kemudian saksi dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1997, saksi dipindah ke Pulo Gebang sebagai Kepala Urusan Pertanahan.
- Bahwa, pada tahun 1998 s/d 2001 saksi menjadi pengajar.
- Bahwa, Saksi pada tahun 2002 s/d tahun 2007 terakhir sebagai Asisten Manager Perumahan Klender, dan pension pada tahun 2007.
- Bahwa, Saksi kenal dengan H. Ma'ruf dan Niun bin Kotji karena sekitar tahun 1995 sampai 1997 yang bersangkutan pernah datang ke kantor Saksi untuk menanyakan mengenai tanahnya, apakah masuk dalam HPN No.2 atau tidak, pertanyaan tersebut ada yang secara lisan dan ada yang menggunakan surat.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pemagaran di Blok J dilakukan sekitar tahun 2002.
- Bahwa, menurut Saksi, antara tahun 2002 sampai 2007 ada yang memasang plang ditengah obyek sengketa atas nama H.Ma'ruf, tetapi selanjutnya dicabut oleh Saksi.

Halaman 106 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut Saksi, setiap kedatangannya H. Makruf selalu membawa berkas-berkas yang diakui sebagai tanah hak miliknya, kedatangan tersebut untuk mencocokkan dengan lokasi HPL
- Bahwa, menurut Saksi, saat itu belum pernah dilakukan pertemuan atau rapat dengan warga sekitar terkait tanah obyek sengketa.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pembebasan tanah dilakukan sekitar tahun 1979 sampai dengan 1981 oleh Panitia P2T (Panitia Pembebasan Tanah), yang diketuai oleh Bapak Walikota saat itu dan terdiri dari 9 Instansi, setelah disetujui oleh Panitia P2T barulah Perumnas melakukan pembayaran.
- Bahwa, menurut Saksi, lokasi Blok J berada di Al Azhar dan Era Mas.
- Bahwa, menurut Saksi, lokasi tanah yang sering ditanyakan oleh H.Ma'ruf berada disekitar Al Azhar dan sebelah barat jalan tol.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, HPL No.2 adalah hasil ukur dari Kanwil BPN.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, lokasi di Blok J diperoleh dari pelepasan hak, dahulu dasarnya adalah girik.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, HPL terbit sekitar tahun 1997 saat dirinya masih menjabat sebagai Kaur Pertanahan.
- Bahwa, menurut Saksi, semua tanah yang masuk HPL No.2 sudah dibebaskan semua.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak ikut melakukan pengukuran tanah, namun mengetahuinya berdasarkan data yang ada dikantornya, pengukuran dilakukan sekitar tahun 1993-1994.
- Bahwa, menurut Saksi, saat ini dirinya tidak mengetahui siapa yang menguasai fisik dari tanah obyek sengketa.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sejak dulu tanah obyek sengketa memang dikosongkan oleh pihak Perumnas.

Halaman 107 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak tahu kapan pelaksanaan pembayaran tanah kepada warga dan apakah para Ahli waris sudah terima pembayaran atau belum, karena saat itu saksi masih sebagai staf.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, bukti pembayaran dipegang oleh P2T untuk mengurus sertipikat.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya mengetahui batas-batas tanah karena mempelajari dari warkah.
- Bahwa, menurut Saksi, sebelum Gambar Situasi diterbitkan, ada penyesuaian data fisik, saat itu Saksi menunjuk patok-patok dengan menyesuaikan dengan batas-batas tanah yang akan dibebaskan oleh Perumnas, dan pengukuran dilakukan sebanyak 2 kali karena ada pengukuran awal dan pengukuran akhir (net).
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah yang dibebaskan semuanya berasal dari girik dan sertipikat, tidak ada yang Eigendom Verponding.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengerti jika ternyata dalam warkah dan Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang disebutkan ada tanah yang berasal dari Eigendom Verponding.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui berapa banyak girik yang dibebaskan karena ada ribuan jumlahnya.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai riwayat tanah obyek sengketa.
- Bahwa, menurut Saksi, sebelum pembebasan tanah, pihak Perumnas tidak pernah mengajukan permohonan untuk pembebasan.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui sejarah Gambar Situasi tanggal 15-4-1994, karena dirinya masuk Pulogebang sekitar bulan Nopember 1994.

Halaman 108 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, setelah bulan Nopember 1994 tidak ada lagi pengukuran.
- Bahwa, menurut Saksi, antara tahun 1994 sampai 1997 pernah dilakukan peninjauan ke lapangan akan tetapi hanya mencari patok-patok yang lama saja.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui kapan dipasang patok-patok yang lama tersebut.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui luas dari GS Tahun 1994, dan hanya mengetahui bahwa luas GS Tahun 1997 adalah \pm 57 Ha.
- Bahwa, menurut Saksi, ketika dilakukan pemagaran, keadaan tanah masih kosong.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui tentang adanya pengukuran tanah selanjutnya.
- Bahwa, menurut Saksi, dahulu dilakukan 2 kali pengukuran karena yang pertama untuk mencari dan menentukan patok, sedangkan yang kedua untuk membuat GS HPL dalam rangka pembuatan sertipikat.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, untuk GS yang terakhir ditandatangani oleh BPN.

2. **ANDI CAODRIUS R**, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir : Jakarta, 04 April 1964, Agama Islam, Pekerjaan Petugas Keamanan Perum Perumnas, Alamat : Jalan Nusa Indah VI, No.32, Rt.005 Rw.008, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat.

Yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 109 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi bekerja sebagai Petugas Keamanan di Perum Perumnas ± tahun 2000 sampai sekarang, dan sebelumnya dibagian proyek.
- Bahwa, menurut Saksi, antara tahun 1990 sampai tahun 1995 dirinya sudah mendengar adanya permasalahan antara ahli waris Niun bin Kotji yang mengaku memiliki tanah dengan pihak Perumnas.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sekitar tahun 1995, ahli waris Kotji pernah memasang plang papan nama di bundaran Era Mas, tapi kemudian dicabut oleh pihak Perumnas.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui kapan dilakukan pemagaran, tapi saat ini masih berdiri meskipun beberapa bagian ada yang bolong.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah tersebut tidak dikelola oleh Perumnas.
- Bahwa, menurut Saksi, tanah tersebut saat ini dikelola oleh para Penggarap.

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 September 2014 dalam persidangan tanggal 17 September 2014. Untuk mempersingkat uraian putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 1 Oktober 2014, Kuasa Hukum Para Penggugat menjelaskan kepada Majelis Hakim dengan membawa data-data yang terkait bahwa salah satu Penggugat yang bernama H.Mardanih telah meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014, dan berdasarkan keterangan ahli warisnya bahwa ia akan melanjutkan gugatannya, sehingga acara persidangan pembacaan putusan pada tanggal 1 Oktober 2014 ditunda karena Majelis Hakim perlu mengambil sikap dan harus dimusyawarahkan oleh Majelis

Halaman 110 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tanggal 27 Maret 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dan Hakim Anggota I tidak mengikuti persidangan oleh karena sedang menjalankan cuti alasan penting.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam tentang duduknya perkara/sengketa.

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 29 Desember 1995 (vide bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39) *selanjutnya disebut obyek sengketa ke 1.*
2. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi tanggal 5 Pebruari 1997 No. 1553/1997, Luas 575.155 M² nama Pemegang Hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta (vide bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 T.II-2) *selanjutnya disebut obyek sengketa ke 2.*

Halaman 111 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa Perum Perumnas Regional III Jakarta cq Deputy General Manager Perum Perumnas yang beralamat di Jakarta Timur yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Armanto, S.H., MBA.,MSc., dan Joko Nurwantoi, S.H., berdasarkan Putusan Sela No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 21 Mei 2014 telah diterima sebagai Pihak dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa diluar persidangan melalui persuratan di Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menerima permohonan dari seorang yang bernama Maribun melalui kuasanya mengajukan permohonan untuk ditetapkan sebagai Pihak Penggugat Intervensi (berdiri sendiri) dan pada persidangan tanggal 17 September 2014 dengan acara Kesimpulan, Pemohon tersebut telah mengajukan data pendukungnya dan didalam alasan permohonan tersebut Pemohon Penggugat Intervensi menyatakan berkepentingan karena memiliki surat-surat berkaitan dengan perkara No.62/G/2014/PTUN.JKT dan selanjutnya Mejlis Hakim telah memutuskan menolak permohonan Pemohon Penggugat Intervensi, dengan Putusan Sela No. 62/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 17 September 2014, karena pada pokoknya girik C dasar gugatan Para Penggugat tidak sama dengan girik C dasar gugatan permohonan Intervensi adapun jika ada kepentingan lain yang dirugikan terhadap obyek sengketa, Pemohon dapat mengajukan gugatan tersendiri terhadap obyek-obyek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 1 Oktober 2014 dengan acara sidang Putusan, Kuasa Hukum Para Penggugat telah menyampaikan bahwa Penggugat yang bernama H. MARDANIH telah meninggal dunia dengan menyampaikan Kopi dan Aslinya ditunjukan di depan persidangan berupa Surat Keterangan Pelaporan Kematian dari Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur tertanggal 17 September

Halaman 112 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Kartu Keluarga dari H. Mardanih dan Kartu Keluarga dari anak-anaknya selaku ahli waris (kopi KTP terlampir) serta surat tertanggal 01 Oktober 2014 dari anak-anak kandung ahli waris H. Mardanih atas nama 1. LILIS. 2. LATIFAH. 3. MURSIDI pada pokoknya menyatakan tetap melanjutkan gugatan orang tuanya dan menyatakan tetap menyetujui untuk melanjutkan surat kuasa khusus yang diberikan oleh H. Mardanih kepada Kuasa Risal Patuan Lubis, SH DKK, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2014, Surat Keterangan Penyebab Kematian Dari Suku Dinas Kesehatan Puskesmas Kelurahan Penggilingan tertanggal 17 September 2014.

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat 1 yang bernama H. Mardanih telah meninggal dunia dan ahli waris/anak-anak H. Mardanih menyatakan melalui suratnya tertanggal 01 Oktober 2014 tetap melanjutkan gugatannya, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat 1 atas nama Mardanih tetap dilanjutkan dan posisinya diganti dan dilanjutkan oleh anak-anaknya tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Surat Jawabannya yang telah diuraikan pada bagian duduk sengketa/perkara tersebut diatas yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang memeriksa sengketa ini (eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi).
2. Bahwa Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang dirugikan terhadap obyek sengketa (eksepsi Tergugat I).
3. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan TUN (Eksepsi Tergugat I dan II serta Tergugat II Intervensi).

Halaman 113 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam sengketa ini (eksepsi Tergugat I).
5. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau *obscure libell* karena penerbitan obyek sengketa tidak berasal dari girik-girik milik Para Penggugat (eksepsi Tergugat II).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut Para Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 21 Mei 2014 dan 11 Juni 2014 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi membantah dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 4 Juni 2014 dan 18 Juni 2014 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil sanggahan dalam Surat Jawabannya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Para Tergugat sebagai berikut :

1. Tentang Eksepsi kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa secara mendasar yang menjadi permasalahan adalah berkaitan langsung dengan masalah hak kepemilikan dan seharusnya diajukan oleh Para Penggugat melalui Peradilan Umum, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa *a quo* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" sedangkan pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama".

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa ke - 1 dan obyek sengketa ke - 2 *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II diatas telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 berupa penetapan tertulis yaitu sebagaimana (vide bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39

Halaman 115 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 dan T.II-2) yang masing-masing dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Tergugat II). Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek-objek sengketa dikategorikan sedang melakukan fungsi dalam lapangan Pemerintahan yaitu mengeluarkan Ketetapan/Keputusan, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara dan aparatur pemerintah tersebut mengeluarkan keputusan-keputusan obyek sengketa itu dalam kapasitas sebagai organ pemerintah bukan sebagai subyek hukum perdata, yang melepaskan kewenangan publiknya, melainkan tindakan pejabat pemerintah yang sedang melakukan perbuatan hukum tata usaha negara. Bahwa objek-obyek sengketa dapat dikategorikan bersifat konkret tidak abstrak karena kedua keputusan obyek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti, dapat ditunjukkan, dapat dibedakan dan ditentukan. Individual bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan kepada PERUM PERUMNAS, bersifat final artinya proses pembentukan keputusan itu telah selesai (definitif), tidak memerlukan persetujuan instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, akibat ini diterbitkannya kedua obyek sengketa, atau untuk obyek sengketa ke-1 meskipun obyeknya masih memerlukan pendaftaran lebih lanjut, akan tetapi ini bukan bentuk suatu permohonan persetujuan yang dimohonkan melainkan menunjukkan produk Tergugat I telah selesai definitif dan administrasi pemerintahan Indonesia tidak mengenal keputusan atasan (in casu Kepala BPN) dalam menerbitkan keputusannya meminta persetujuan bawahannya (in casu Kepala Pertanahan).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti kedua obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dan setelah Pengadilan memperhatikan subyek yang bersengketa dan obyek gugatan yaitu (bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39 dan bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 dan

Halaman 116 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II-2) serta alasan (posita) gugatan telah diuraikan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan ke-dua obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar ke-dua obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut obyek-obyek sengketa *a quo*. Bahwa selain itu dalam menyusun Surat Gugatannya tidak menggunakan alasan gugatan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu perbuatan melawan hukum maupun Wanprestasi sebagaimana alasan dalam gugatan perdata di Peradilan Umum.

Menimbang, bahwa oleh karena kedua obyek sengketa (bukti P.80 = T.I-1= T.Intervensi II-39 dan bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 dan T.II-2) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan sekaligus juga sebagai alat bukti hak atas tanah. Dalam kapasitas dan fungsinya tersebut dan yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah dari **sisi keabsahan menurut hukum (*rechtmatigheid*)** menurut hukum tata usaha negara/hukum administrasi, bukan mengenai aspek kepemilikan tanahnya yang merupakan aspek keperdataan dan hal tersebut merupakan kompetensi peradilan umum.

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

Halaman 117 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara dengan demikian eksepsi-eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan sengketa ini merupakan kompetensi absolut peradilan umum adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan **tidak diterima.**

2. Tentang eksepsi Tergugat I mengenai Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Para Penggugat berkualitas atau ada tidaknya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan, maka harus dinilai terlebih dahulu adakah hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak berkualitas atau tidak mempunyai kepentingan hukum atau hubungan hukum atas objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa kriteria suatu Keputusan Tata Usaha Negara dianggap merugikan kepentingan orang atau badan hukum perdata, secara jelas dan tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan 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 apabila dicermati, ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sekarang Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51 Tahun 2009 Pasal 1 angka 9, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yakni antara lain :

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara.
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa setelah ditemukan ada 3 subyek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka selanjutnya apakah ada kepentingan atau nilai-nilai yang harus dilindungi hukum bagi Para Penggugat dengan terbitnya obyek-obyek sengketa.

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, SH., dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" buku II Halaman 38, berpendapat bahwa untuk dapat melihat adanya "suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak". Berdasarkan pendapat Indroharto, SH., tersebut Pengadilan berpendapat, ada dua kriteria yang dapat dijadikan tolak ukur untuk menentukan adanya kepentingan Para Penggugat yaitu :

- a. bahwa Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang menguasai tanah akan tetapi atas tanah tersebut diterbitkan keputusan pemberian hak

Halaman 119 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah juga telah diterbitkan sertipikat, atas nama orang lain / badan hukum (pihak ketiga).

- b. Bahwa Penggugat dalam hal ini orang atau badan hukum perdata tidak menguasai tanah, akan tetapi yang bersangkutan mempunyai surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa).

Menimbang bahwa menurut Tergugat I tidak terdapat satupun bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat yang berada didalam areal tanah hak pengelolaan No. 2 / Pulogebang dan khusus mengenai keberadaan girik No. 1286 berdasarkan surat penyerahan / Pelepasan Hak tanggal 5 Agustus 1981 Nomor Peta 39/blok B/1981 telah berada dibawah penguasaan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) dan terhadap dalil Tergugat I tersebut mengenai bukti penyerahan / pelepasan Hak tidak dilengkapi dengan bukti-buktinya.

Menimbang, bahwa Para Penggugat keberatan terhadap diterbitkannya kedua obyek sengketa *a quo* (bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39 dan bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 dan T.II-2), karena sebagian luasan hak pengelolaan fisik tanah yang diterbitkan obyek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat (vide dalil gugatan Para Penggugat angka 9 s/d angka 12) dan Para Penggugat memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang diterbitkan obyek-obyek sengketa berdasarkan bukti-bukti yang diberitanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18 P.19, P.20, dan P.21, P.22, P.23, P.24, P.25, P.26, P.27, P.28 P.29 dan P.30, P.31, P.32, P.33, P.34, P.35, P.36, P.37, dan P.38 P.39, P.40, P.41, P.42, P.43, P.44, P.45, P.46, P.47, P.48 dan P.49, P.50, P.51, P.52, P.53, P.54, P.55, P.56, P.57, P.58 P.59, P.60, P.61, P.62, P.63, P.64, P.65, P.66, P.67, P.68 P.69, P.70, P.71, P.72, P.73, P.74, P.75, P.76, P.77, P.78 P.79, hal tersebut bersesuaian pula dengan

Halaman 120 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi Para Penggugat yang bernama Udin Karim, Usup dan Yadih Bin Sayutih yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut dikuasai dan digarap oleh Para Penggugat sejak dahulu.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tertulis dan saksi tersebut diatas, maka diperoleh fakta hukum bahwa Para Penggugat adalah orang yang memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang diatasnya telah diterbitkan surat-surat keputusan (yang menjadi obyek-obyek sengketa) oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat I), dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Tergugat II). Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya diterbitkan kedua obyek sengketa (Vide bukti P.80 = T.I-1 = T.Intervensi II-39 dan bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 dan T.II-2), dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum dan mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, sehingga eksepsi Tergugat I yang menyatakan Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, adalah tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan **tidak diterima**.

3 Tentang Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat telah Daluarsa atau melampau tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 UU Peradilan TUN.

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. (kursif dari Majelis Hakim).

Halaman 121 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek alamat yang dituju (*addressat*) oleh surat keputusan obyek sengketa (Vide Bukti T.I.1=T.II.1) diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk dan atas nama PERUM PERUMNAS bukan ditujukan untuk dan atas nama Para Penggugat, dengan demikian status pihak Para Penggugat adalah sebagai pihak ke-tiga yang tidak dituju oleh keputusan obyek sengketa *In- Litis*.

Menimbang, bahwa dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti ketentuan yang berlaku bagi alamat yang dituju, akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Para Penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270/K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Nomor 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993).

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada tanggal 13 Maret 2013 melalui surat Para Penggugat, perihal Perlindungan Hukum yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atas terbitnya sertipikat diatas lokasi Para Penggugat, sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa Para penggugat mengetahui obyek sengketa adalah melalui Somasi Tergugat II Intervensi, Pertemuan di Kantor Walikota yang dihadiri oleh Para Ahli Waris Para Penggugat dan adanya Plang/Papan nama di lokasi Tanah Milik Perum Perumnas yang sudah berdiri sejak lama serta photo pada waktu pemagaran lokasi areal tanah Perum Perumnas.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II atas dalil-dalil yang menyatakan gugatan para Penggugat telah lewat waktu tidak membuktikan mengenai kebenaran dalilnya tersebut baik secara tertulis maupun saksinya,

Halaman 122 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti terkait dengan somasinya yaitu Bukti T.Intervensi II 25 dan T.Intervensi II-27 dimana surat-surat tersebut ditujukan kepada Sdr HARJONO dkk, dan merupakan bukti foto kopi, dan bukti T.II Intervensi 62.

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat dalam surat gugatannya bahwa objek sengketa diketahui pada saat menerima Surat dari Tergugat II yang ditujukan kepada Perum Perumnas dan tembusannya disampaikan kepada Para Penggugat masing-masing tertanggal 02 Januari 2014 (bukti P.84), 29 Januari 2014 dan tanggal 17 Februari 2014 (Bukti P.87, P.88) dan surat-surat tersebut diakui oleh Tergugat I yang dituangkan dalam dalil eksepsi halaman 3 sehingga bukti ini mempunyai nilai yang sempurna sebagai alat bukti.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.82 dan P.83 H. Ma'ruf telah mendapatkan tembusan surat dari Kepala BPN, dan surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tertanggal 19 Juli 2013 dan surat dari Kakanwil BPN Provinsi DKI Jakarta ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tertanggal 2 September 2013 sedangkan H. Ma'ruf terhadap 2 surat tersebut telah mendapatkan tembusannya yang isi/substansinya pada pokoknya bahwa menurut Pengadu H. Ma'ruf terhadap bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat HPL No. 1 dan HPL No. 2 masing-masing atas nama Perum Perumnas dan mengenai hal tersebut tidak ada bukti jawaban secara pasti kepada Pengadu Penggugat H. Ma'ruf apakah benar tanah tersebut masuk dalam bidang tanah HPL No. 2 atas nama Perum Perumnas.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati bukti P.80, P.84, P.86, P.87, P.88, pada pokoknya dalam surat-surat bukti tersebut disebutkan "Bahwa kami telah melakukan penelitian terhadap buku tanah HPL No.1/Polegebang dan HPL Nomor 2/Polegebang atas nama Perum Perumnas tersebut dengan hasil sesuai dengan data kolom Penunjuk Girik C No. 2969,

Halaman 123 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.1310, C.1286, C.1305 dan C1338 yang diklaim oleh saudara Ma'ruf bin Niun (bukti P.84) kemudian Girik C.805/C. 140 Persil 5 Blok S.I dan Girik C. 427/C693 Persil 5 Blok A.I (bukti P.86) Girik C. 1778 Persil 5 Blok S.I (bukti P.87) dan Girik 951,(Bukti P.88) tidak termasuk sebagai asal tanah terbitnya HPL No.1/ Pologebang dan HPL No. 2/Pologebang.

Menimbang, bahwa meskipun berdasarkan bukti P.82 dan 83 Pengadu H. Ma'rup pernah menyebut HPL No. 2 tersebut akan tetapi, hal tersebut belum mengetahui secara pasti keberadaan obyek sengketa hanya ia menanyakan kejelasannya, terbukti berdasarkan bukti P.84, P.86, P.87 dan P.88 yang pada pokoknya menyatakan girik-girik Para Penggugat adalah Tidak termasuk sebagai asal tanah HPL No.1/Pulogebang dan HPL No.2/Pologebang, maka atas fakta hukum tersebut, menurut Majelis Hakim Para Penggugat patut untuk diberikan perlindungan hukum untuk mendapatkan kepastian, oleh karena menurut bukti-bukti tersebut jelas lokasi tanah girik C milik Para Penggugat tidak termasuk sebagai asal tanah terbitnya HPL No.1/Pulogebang dan HPL No. 2/Pologebang.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan mencermati dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada tanggal 13 Maret 2013 melalui surat Para Penggugat, perihal Perlindungan hukum yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada tanggal 13 Maret 2013, begitu halnya dengan Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan bukti-bukti dipersidangan bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang termuat dalam dalil sanggahannya. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa melalui surat somasi, pertemuan di Kantor Walikota dan papan plang serta pemagaran tidak terbukti adanya karena

Halaman 124 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian bukti-bukti yang penting-penting buktinya hanya berupa fotocopy tanpa asli sehingga tidak memberikan keyakinan yang cukup kepada Majelis Hakim terhadap bukti-bukti tersebut (lihat dan bandingkan Pasal 1888 KUHPerdara jo. Yurisprudensi MARI tanggal 14-4-1976 Nomor 701 K/Sip/1974) dan dalam surat selebihnya tidak secara tegas ditujukan kepada Para Penggugat dan tidak menyebutkan secara lengkap mengenai obyek sengketa (Vide Bukti T.II.Int. 50, 51 dan 54), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat mengetahui obyek sengketa menurut hukum adalah melalui Surat dari Tergugat II masing-masing tertanggal 02 Januari 2014, 17 Februari 2014 dan 29 Januari 2014 perihal Perlindungan Hukum terhadap Para Penggugat (Vide Bukti P.84, 86, 87 dan P.88) dan jika dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Kapaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Maret 2014, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat Daluarsa dinyatakan **tidak diterima**.

4. Eksepsi Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam sengketa ini.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I menyatakan yang pada pokoknya bahwa obyek sengketa tidak serta merta terbit tanpa melalui proses yang melibatkan Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten dan Kantor Wilayah BPN Provinsi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 28 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Halaman 125 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat II tersebut ternyata Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi hanyalah mempunyai kewenangan untuk mengusulkan permohonan yang disampaikan oleh Pemohon sebagaimana diatur Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, serta Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa "Tergugat adalah Badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata".

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan ketentuan tersebut diatas dengan obyek sengketa maka telah tepat dan benar Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia didudukkan sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota juga telah menjadi pihak dalam sengketa ini yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan demikian Eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak cukup beralasan hukum untuk dinyatakan **tidak diterima**.

5. Tentang eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur atau *obscuur libel*.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena obyek sengketa diterbitkan tidak berasal dari Girik C milik Para Penggugat dan harus dapat membuktikan dimana letak dan keberadaannya.

Halaman 126 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menilai gugatan Para Penggugat kabur atau *obscuur libell* Majelis Hakim berpendapat bahwa kriteria suatu gugatan Penggugat dinyatakan kabur apabila gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur yang termuat dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa :

(1) gugatan harus memuat :

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya.
- b. nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat.
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati posita dan petitum gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat telah memuat identitas para pihak, dasar-dasar gugatan dan hal-hal yang dimintakan Para Penggugat untuk diputuskan oleh Pengadilan sehingga telah memenuhi unsur Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Tergugat II tentang gugatan Para Penggugat kabur dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan **tidak diterima**.

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan tentang pokok perkara/sengketanya.

Dalam Pokok Perkara/Sengketa

Menimbang, bahwa oleh karena antara **Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi** mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan Surat Keputusan obyek-obyek sengketa yang diterbitkan

Halaman 127 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I dan Tergugat II (bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39 dan bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 dan T.II-2), maka pertimbangan hukum dalam perkara/sengketa ini akan dijadikan satu, tidak secara sendiri-sendiri.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalam surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa diterbitkan secara prosedural dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat tertanda P.1 s/d P.110 dan 4 orang saksi. Untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.I.1 s/d T.I.5. Untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat II mengajukan bukti surat tertanda T.II.1 s/d T.II.2, dan begitupula dengan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat tertanda T.II.Int.1 s/d T.II.Int.62 dan 2 orang saksi. Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi dan ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan jawab menjawab dan pemeriksaan bukti-bukti para pihak baik surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan selama persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 128 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat 1 sampai Penggugat 4 yakni H. Mardani, H. Marhani, H. Abd. Rauf dan H. Ma'ruf H.N merupakan ahli waris dari H.Niun Bin Kotji adalah pemilik sah atas tanah adat sesuai dengan bukti P.1, P.2, P.21, P.30, dan P.38 berupa :

- a. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 2969, Persil 5 Blok S.I dan Persil 5a Blok S.I, atas nama Niun Bin Kotji, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
- b. Surat Keterangan IPEDA Daerah Jakarta No. Ris : 0221/WPJ/10/KI.1204/1978, tanggal 20 Juni 1980 mengenai riwayat Girik C 2969 atas nama wajib pajak H. Niun Bin Kotji.
- c. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1310, Persil 5a Blok S.I dan Persil 5b Blok D.I, atas nama Niun Bin Kotji, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
- d. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1286, Persil 5 Blok S.I, atas nama Niun Bin Kotji, Kamp. Bojong Rangkong, RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
- e. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1338, tercatat atas nama Niun Bin Kotji, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulogebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
- f. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 2005, atas nama Niun Bin Kotji, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulogebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.

Halaman 129 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat 5, sampai dengan Penggugat 10 yakni Hj. Maesnah, Mahilah, Abd.Malik, Ma'mun, Muawiyah dan Nur Asiah adalah ahli waris H. Merin Bin Kunam yang memiliki tanah hak adat berdasarkan bukti P. 65 berupa : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 951, Persil 5, Blok S.I, atas nama Merin Bin Kunam, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
3. Bahwa Penggugat 11 sampai dengan Penggugat 25 merupakan ahli waris dari H. Abdul Halim yang memiliki tanah berdasarkan bukti P. 69, P.70, P.74 dan P.75 berupa :
 - a) Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 140, Persil 5a, Blok S.I, atas nama Saanih Bin Amat Saalih, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
 - b) Akta Jual Beli No. 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006, yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Almanar, SH., antara Ahli Waris Saanih Bin Amat Saalih dengan H. Abdul Halim mengenai jual beli Girik C 140, Persil 5a, Blok S.I, seluas 2575 m² tercatat atas nama Saanih Bin Amat Saalih.
 - c) Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 693, Persil 5, Blok S.I, atas nama Djungkir Bin Sabun, Kamp. Bojong Rangkong, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
 - d) Akta Jual Beli No. 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, yang dibuat di hadapan Notaris h. Rizul Sudarmadi, SH antara Ahli Waris Djungkir Bin Sabun dengan H. Abdul Halim mengenai jual beli Girik C 427 / C 693, Persil 5, Blok S.I, seluas 3600 m² tercatat atas nama Djungkir Bin Sabun.

Halaman 130 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat 26 sampai dengan Penggugat 32 adalah ahli waris dari Pr.Katji bin Kotji yang memiliki tanah adat sesuai dengan bukti P.77 berupa : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C 1778, Persil 5, Blok S.I, atas nama Pr. Katji Bin Kotji (Katja Bin Kotji), Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kel. Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur.
5. Bahwa dalam Gambar Peta Situasi Obyek sengketa yang terbit tahun 1997 ternyata tanah para Penggugat masuk dalam Gambar Peta Situasi tersebut seluruhnya sesuai keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Kasman Effendi.
6. Bahwa Tergugat I telah melakukan penelitian terhadap lokasi yang diterbitkan obyek sengketa sesuai dengan Risalah Pemeriksaan Tanah No. 786/Ris/T/1994 tanggal 8-9 Nopember 1993 (Vide Bukti T.I.4).
7. Bahwa Surat Ukur/gambar Situasi Nomor : 1553/1997 mencantumkan luas 575.155 m² sedangkan Peta Situasi No. 21/1994 dengan Luas 511.318 m² (vide Bukti T.II.2).
8. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran dan Pendaftaran tanah sesuai dengan girik-girik yang dimiliki oleh Para Penggugat dan diterima oleh staf Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Timur dengan tanda tangan asli dan stempel asli pada tanggal 21 Maret 2014 (Vide Bukti P.89 s/d P.92).

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan Obyek Sengketa ke-1 dan ke-2 sudah sesuai dengan wewenang, prosedur serta substansi apabila ditinjau dari sudut Hukum Administrasi, tentunya dengan menggunakan teori *Ex-Tunc* yaitu menguji penerbitan Obyek Sengketa ke-1 dan ke-2 dengan menggunakan fakta-fakta atau

Halaman 131 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti sebelum dan pada saat diterbitkannya Obyek Sengketa, baik Obyek Sengketa ke- 1 maupun Obyek Sengketa ke-2 (Vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur mempunyai wewenang untuk menerbitkan Obyek Sengketa ke-1 (bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39) dan Obyek Sengketa ke-2 (bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1, T.II-2) atau tidak ?

Menimbang, bahwa istilah pengelolaan tidak ditemukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria akan tetapi istilah pengelolaan disebut dalam penjelasan umum angka II Nomor : 2 yaitu Undang-Undang Pokok Agraria “negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukannya misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan dstnya”.

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah, mengenai wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah telah dilimpahkan kepada Gubernur, meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai (Vide Pasal 2, 3, 4, 5 dan Pasal 6), sedangkan wewenang Bupati/Walikota meliputi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai (Vide Pasal 7, 8 dan Pasal 9) akan tetapi berdasarkan Bab V, wewenang Menteri Dalam Negeri Pasal 12 angka 4 disebutkan Menteri Dalam Negeri memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, menerima pelepasan, ijin memindahkan serta pembatalan **hak pengelolaan**.

Halaman 132 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah yang menandatangani obyek sengketa ke-1 (bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39) adalah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional bukan Menteri Dalam Negeri sebagaimana dimaksud Pasal 12 PMDN No. 6 Tahun 1972.

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 2 dan 3 d, intinya menyebutkan Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelola administrasi pertanahan meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanahan, dan dalam melaksanakan tugasnya Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi melaksanakan pengurusan tersebut dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan.

Menimbang, bahwa dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan terhitung sejak tanggal pelantikan Kepala Badan Pertanahan, seluruh pegawai keuangan dan perlengkapan Direktorat Jenderal Agraria **Departemen Dalam Negeri** dialihkan kepada Badan Pertanahan (vide pasal 37 Kepres Nomor 26 Tahun 1988).

Menimbang, bahwa oleh karena organisasi pertanahan sudah terbentuk dan tugas pokok Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri telah dialihkan kepada Badan Pertanahan Nasional, maka tugas pokok dari Menteri Agraria adalah mengenai hal-hal yang berhubungan dengan keagrariaan yang bertanggungjawab langsung kepada Presiden oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat, ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan mengenai kewenangan Menteri Dalam Negeri disesuaikan/dipersamakan dengan kewenangan Menteri Agraria, dan yang menjadi kewenangan Gubernur disesuaikan/dipersamakan dengan kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan

Halaman 133 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi sedangkan Kewenangan Bupati/Walikota disesuaikan/dipersamakan dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Penafsiran analogi hukum).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa kantor pertanahan mempunyai tugas diantaranya mengenai pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanahan hal tersebut selanjutnya Kepala BPN menerbitkan Keputusan Nomor 1 Tahun 1989 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya menyebutkan bahwa kantor pertanahan dipimpin oleh seorang kepala yang mempunyai tugas dan fungsi dalam lingkungan Kabupaten/Kotamadya menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah dan lainnya sampai pada pengukuran dan pendaftaran tanah (Pasal 25, Pasal 26 dan Pasal 27 Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989), hal ini menunjukkan Tergugat II (Kepala kantor Pertanahan) mempunyai kewenangan menerbitkan obyek sengketa ke-2 (bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 T.II-2).

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan surat keputusan obyek sengketa ke-1 (bukti P. 80=T.I-1=T.Intervensi II-39) pada Petitum Memutuskan : Menetapkan, KELIMA : disebutkan "untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertifikat hak Pengelolaan tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dan seterusnya".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dari aspek Wewenang, Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan obyek-obyek sengketa *a quo* adalah tidak mengandung cacat yuridis.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa ke-1 (bukti P.80 =T.I-1= T.Intervensi II-39) dan obyek sengketa ke-2 (bukti P.81 identik dengan bukti T.II-1 T.II-2) dari aspek **prosedural formal dan juga dari segi materiil substansial** sebagai berikut :

Halaman 134 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Indonesia dan secara legislasi diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 :

Pasal 19

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

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah dari aspek *regeling* juga telah diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana tersebut dalam konsiderans mengingat angka 7 dari obyek sengketa ke-1.

Menimbang, bahwa disamping ketentuan tersebut diatas berlaku ketentuan untuk permohonan Hak Pengelolaan, yaitu ketentuan Pasal 1, Pasal 3, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 Pasal 10 dan Pasal 11 dan bandingkan ketentuan Pasal 30 (PMDN No. 5 Tahun 1973) yang tata caranya adalah sebagai berikut :

- permohonan untuk mendapatkan tanah negara diajukan melalui pejabat yang berwenang atau setelah terbentuknya organisasi pertanahan ini diajukan melalui kepala kantor Pertanahan.
- permohonan tersebut harus memuat keterangan tentang :

Halaman 135 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pemohon (perorangan atau badan hukum) mengenai tanahnya letak luas dan batas-batasnya.
2. Statusnya.
3. Jenisnya.
4. Penguasaannya.
5. Penggunaanya, dan
6. Keterangan lain yang dianggap perlu,

- Jika syarat-syarat tersebut sudah lengkap dilakukan pencatatan dalam buku yang disediakan untuk itu.
- Apabila bahan-bahan tersebut belum cukup untuk mengambil keputusan dibentuk **panitia pemeriksa tanah** yang bertugas untuk melakukan pemeriksaan setempat dan hasilnya disusun dalam **Risalah Pemeriksaan Tanah**.

Tujuan dari dibentuknya Panitia Pemeriksa Tanah adalah dalam rangka memperoleh kelengkapan mengenai **data fisik** dan **data yuridis** terhadap tanah yang dimohonkan hak pengelolaan tersebut.

- Selanjutnya atas permohonan pemohon yang ditujukan kepada pejabat yang berwenang diteruskan kepada :
 - Menteri Negara Agraria/kepala badan Pertanahan Nasional atau
 - kepada Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau
 - Kepala kantor Pertanahan kabupaten/kota
- Semua permohonan tersebut harus melalui Kantor Pertanahan kabupaten/kota karena apabila itu kewenangan Menteri untuk memberikan keputusan maka kantor pertanahan berkewajiban meneruskan permohonan tersebut kepada kanwil BPN Provinsi kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi

Halaman 136 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneruskan kepada Kepala Badan Pertanahan masing-masing disertai pertimbangan.

Menimbang, bahwa merupakan fakta hukum Tergugat II Intervensi Perum Perumnas telah mengajukan Permohonan Hak Pengelolaan yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta melalui Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur pada tanggal 25 Oktober 1993 terhadap tanah dikelurahan Polo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, luas yang dimohonkan adalah 583.280 M² (vide bukti T.I-5).

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan diperoleh fakta hukum berdasarkan bukti T.I-3 yaitu surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No. 786/550/WHHT/HPI/JT tanggal 3 Oktober 1994 yang intinya meneruskan permohonan untuk memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 511.318 M² Polo Gebang – Cakung, Jakarta Timur, yang diajukan oleh Perum Perumnas pada tanggal 25 Oktober 1993 (Bukti T.I-5) dan berdasarkan bukti T.I-2 yaitu Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95 tanggal 10 Juli 1995, yang ditujukan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, hal : Permohonan Hak Pengelolaan Atas Tanah Terletak di Jl. Polo Gebang Kecamatan Cakung Kotamadya Jakarta Timur seluas 511.318 M² atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta.

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA memuat delegasi perundang-undangan yaitu ketentuan lebih lanjut dari pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah. Untuk hal tersebut Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun

Halaman 137 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1961 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI tahun 1961 Nomor 28 – TLNRI Nomor 2171.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat (2), Majelis hakim mempertimbangkan dengan terlebih dahulu mengutip ketentuan Pasal 3 dimaksud sebagai berikut :

Pasal 3

- 1).dst.
- 2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*
 - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
 - b. *penetapan batas-batasnya.*
- 3) *Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.*
4. Dst.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas yang perlu untuk dipertimbangkan selanjunya adalah apakah PANITIA PEMERIKSA TANAH ketika melakukan pemeriksaan tanah telah melakukan penelitian riwayat tanah dengan akurat dan teliti sesuai fakta yang ada dengan benar.

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat halaman 14 angka 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah-tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08,

Halaman 138 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapapun baik dari orangtua Para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri dan tidak pernah dibebaskan kepada Perum Perumnas dalam hal ini Tergugat II Intervensi, dan tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat II Intervensi masuk dalam Wilayah obyek sengketa ke-2.

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil sanggahan Tergugat II Intervensi pada surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena tidak jelas perolehannya tanah-tanah milik para Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa mencermati Bukti Tergugat I dan Tergugat II Intervensi berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995) tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur (Vide Bukti T.I.1 dan T.II.Int.39) pada bagian Lampiran Keputusan obyek sengketa 1 *a quo* menyebutkan diantaranya Girik C.1286 dengan Luas 824 m² sedangkan milik Para Penggugat dari Ahli Waris NIUN BIN KOTJI Girik C.1286 dengan luas 11.250 m² (girik tersebut dalam lampiran Surat Keputusan obyek sengketa 1 sudah dibebaskan).

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Kasman Effendi dibawah sumpah menerangkan dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah-tanah milik Para Penggugat masuk dalam areal obyek sengketa 2 dengan menunjuk Peta atau Gambar Situasi dari Tergugat II dan saksi Kasman Effendi juga yang menunjuk batas-batas tanah pada saat pengukuran lokasi obyek sengketa sesuai yang tertera dalam Obyek sengketa 2.

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti dari Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti pembebasan tanah Milik Para

Halaman 139 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yakni yang tersebut Nomor Giriknya dalam lampiran obyek sengketa 1 yakni Girik C.1286 dengan Luas 824 m² dan selebihnya girik-girik milik Para Penggugat tersebut tidak masuk dalam obyek sengketa 1 dalam lampiran namun diakui oleh Tergugat II Intervensi dalam hal ini Perum Perumnas bahwa tanah-tanah yang diklaim Para Penggugat sebagaimana girik-girik yang tersebut dalam fakta hukum diatas adalah masuk dalam Lokasi yang diatasnya terbit Obyek Sengketa ke-2 (bandingkan dengan bukti T.II Interv-57 dan T,II Interv. 61).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati bukti P. 30 berupa girik C 1286, Bukti sesuai dengan aslinya pada girik tersebut tidak ada coretan sebagai bukti apakah tanah tersebut sebagian telah dijual atau seluruhnya, dan kepada siapa dijual sehingga harus dimatikan, hal tersebut tidak ada catatan dalam kolom keterangan girik C. 1286 dimaksud.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-4 berupa RISALAH PEMERIKSAAN TANAH Nomor : 786/RIS/T/1994 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa tanah pada tanggal 8-9 Nopember 1993, pada halaman 2 disebutkan untuk memperoleh sebidang tanah dengan hak pengelolaan yang letaknya di Jalan Pulo Gebang, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Luasnya 511.318 M² lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24-8-1994 Nomor 21/1994.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan obyek sengketa ke-1 telah diperoleh fakta hukum pada konsideran menimbang pada pokoknya disebutkan diberikan hak pengelolaan kepada pemohon hanya seluas 575.155 M² sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993.

Menimbang, bahwa dari apa yang diuraikan dalam konsideran obyek sengketa ke 1 tersebut diatas, Majelis Hakim tidak menemukan fakta maupun fakta hukum yang menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan pernah menerbitkan

Halaman 140 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993 (bandingkan bukti T.II-2 Lampiran surat ukur, dan bukti P.81).

Menimbang, bahwa dari bukti bukti yang diasampaikan oleh para pihak terkait dengan Gambar Situasi yang disebutkan seperti dalam bukti T.I-4 risalah pemeriksaan tanah menunjuk Gambar Situasi tanggal 24-8-1994 Nomor 21/1994 bukti T.II-2 Peta Situasi No21/1994 dan tidak ada yang menunjukkan adanya Gambar Situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa risalah pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh Tim pemeriksa tanah (bukti T.I-4) adalah seluas 511.318 M² yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24-8-1994 No. 21/1994, hal tersebut berbeda dengan luas yang ditunjuk obyek sengketa ke-1 karena menunjuk Gambar Situasi tanggal 15 April 1994 Nomor 143/T/1994 sebagai pengganti Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1993 Nomor 67/T/1993 dan berdasarkan fakta hukum dipersidangan berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Kasman Efendi menerangkan pada pokoknya bahwa tanah-tanah milik Para Penggugat masuk dalam areal obyek sengketa, padahal berdasarkan bukti P.84, P.86, P.87 dan P.88 dinyatakan tanah/girik-girik Para Penggugat tidak termasuk sebagai asal tanah Hak Pengelolaan No.2/Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas Jakarta.

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti P.84, P.86, P.87 dan P.88 tanah/girik-girik Para Penggugat adalah tidak termasuk asal tanah HPL No. 2 Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas di Jakarta, akan tetapi faktanya ternyata masuk berada di dalamnya, dan meskipun dalam obyek sengketa ke-1 tidak disebutkan mengenai giri-girik dimaksud akan tetapi karena faktanya berada didalamnya maka menurut Majelis Hakim terhadap keputusan obyek sengketa ke-1

Halaman 141 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terjadi kekeliruan, yaitu salah kira ketika dilakukan penyelidikan tanah dimaksud.

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin hukum administrasi bahwa pembentukan Keputusan Tata Usaha Negara dalam proses penetapan tidak boleh mengandung cacat yuridis, salah kira (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan tipuan (*bedrog*), oleh karena terbitnya obyek sengketa ke-1 tidak berdasarkan tanah/girik-girik Para Penggugat (bukti P.84, P.86, P.87 dan P.88) dan ternyata tanah/girik-girik milik Penggugat berada didalamnya termasuk girik C 1286 yang aslinya masih ditangan Para Penggugat sebagai bukti belum pernah terjadi jual beli dengan pihak manapun karena jika pernah dijual girik dimaksud berada pada pihak lain yang membelinya, maka mengakibatkan keputusan ini termasuk salah kira, dan keputusan yang dihasilkan mengandung cacat *essensial*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terbukti Tergugat I dalam menerbitkan obyek sengketa ke-1 telah mengandung cacat *essensial* bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) dan ternyata pula pekerjaan dari Panitia Pemeriksa Tanah sesuai dengan Risalah Pemeriksa Tanah No. 786/RIS/T/1994 tanggal 8-9 Nopember 1993 tidak dijadikan dasar dalam menerbitkan obyek sengketa sesuai dengan tujuan dibentuknya Panitia Pemeriksa Tanah terbukti terkait dengan luas tanah dan nomor gambar situasi dan tanggalnya berbeda sehingga surat keputusan tersebut kekurangan asas Motivasi, dengan demikian surat keputusan obyek sengketa ke-1 *a quo* telah mengandung cacat yuridis dan harus dinyatakan batal.

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ke-1 (vide bukti P.80=T.I-1=T.Intervensi II-39) dinyatakan batal, maka kepada pihak Tergugat I diwajibkan pula untuk mencabutnya.

Halaman 142 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ke 2 diterbitkan oleh Tergugat II (vide bukti P.81 identik dengan T.II-1,T.II-2) berdasarkan atas obyek sengketa ke-1, yaitu Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 29 Desember 1995 keputusan pemberian Hak Pengelolaan (vide bukti P.80=T.I-1=T.Intervensi II-39) yang telah dinyatakan batal karena mengandung cacat yuridis, maka dengan sendirinya obyek sengketa ke 2 (dua) *a quo* adalah menjadi batal pula dan Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut obyek sengketa ke-2 tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka petitum gugatan Para Penggugat angka 2, dan 3 harus dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 4 yang memohon agar Tergugat II memproses permohonan pengukuran dan pendaftaran hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu sesuai Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, Girik C 1778, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.89, P.90, P.91 dan P.92 Para Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran dan pendaftaran hak atas masing-masing girik yang diterima oleh Tergugat II berdasarkan tanda terima tertanggal yaitu pada tanggal 21 Maret 2014.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 ayat (1) UUPA disebutkan hanya Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan jika dihubungkan dengan identitas Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya Para Penggugat adalah berkewarganegaraan Indonesia.

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya permohonan tersebut menurut Majelis Hakim jika ada kekurangan persyaratan sebagaimana yang

Halaman 143 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohon oleh Para Penggugat, maka Tergugat II berkewajiban untuk menginformasikan dan memintanya supaya dilengkapi persyaratan yang kurang atau menolaknya jika salah satu syarat tidak dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim tidak memperoleh bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah meminta kekurangan persyaratan Para Penggugat dan permohonan Penggugat juga tidak diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa terkait dengan girik-girik Para Penggugat, Majelis Hakim tidak akan menilai mengenai Kepemilkannya karena terhadap hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan lain, dan Majelis Hakim hanya akan menilai dari segi hukum administrasi negara berdasarkan fakta dan fakta hukum yang ada oleh karena persyaratan dari Para Penggugat telah diserahkan sebagaimana pertimbangan diatas, maka telah timbul pengharapan bagi Para Penggugat yaitu pengharapan yang wajar atas permohonannya untuk dikabulkan (*Asas Legitime ekspektation*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas menurut Majelis Hakim tidak ada halangan bagi pihak Tergugat II untuk mengabulkan permohonan Para Penggugat jika semua persyaratan telah dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku, maka Majelis Hakim sudah selayaknya pula jika mewajibkan kepada Tergugat II untuk memproses permohonan pengukuran dan pendaftaran hak atas tanah milik Para Penggugat setelah semua persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dipenuhi oleh para pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian mengenai tuntutan petitum gugatan angka 4 juga harus dikabulkan.

Halaman 144 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya.

Menimbang, bahwa untuk tuntasnya perkara ini, Majelis Hakim memerintahkan pula kepada Tergugat I dan Tergugat II agar menerbitkan kembali keputusan-keputusan seperti obyek sengketa ke 1 (satu) dan ke 2 (dua), setelah dikurangi dan dikeluarkan luas tanah Para Penggugat, yang berada di dalam areal Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas Atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng, dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/ luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara.

Halaman 145 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat :

1. UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN.
2. UU Nomor 9 tahun 2004 atas Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang ttg Peradilan TUN.
3. UU No. 51 Tahun 2009 ttg Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 ttg Peradilan TUN.
4. Peraturan lainnya yang saling terkait.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA. :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 atas nama H. Mardani yang meninggal dunia pada tanggal 17 september 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para Ahli warisnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :
 - 3.1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur;
 - 3.2. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 / Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan

Halaman 146 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 ;

4. Mewajibkan :

4.1. Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur;

4.2. Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 /Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 ;

5. Mewajibkan Tergugat II untuk memperoses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai Permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku ;

6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses Kembali penerbitan obyek sengketa ke-1 dan obyek sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286,

Halaman 147 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 573.000 (lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU**, tanggal **24 SEPTEMBER 2014** dan hari **RABU** tanggal **8 Oktober 2014** oleh Kami **INDARYADI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis **INYOMAN HARNANTA, S.H. M.H.**, dan **HARYATI, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **8 Oktober 2014** oleh majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **KISWONO, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

INYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.

Ttd

INDARYADI, S.H., M.H.

Ttd

HARYATI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

KISWONO, S.H.

Halaman 148 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya :

- Pendaftaran	30.000,-
- ATK	50.000,-
- Panggilan	460.000,-
- Meterai Putusan Sela..	12.000,-
- Redaksi Putusan Sela.	10.000,-
- Meterai Putusan Akhir .	6.000,-
- Redaksi Putusan Akhir .	5.000,-

Jumlah : 573.000,- (lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)

CATATAN :

- Bahwa perkara Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT telah diputus pada tanggal 8 Oktober 2014. Kepada Tergugat I dan Tergugat II telah diberitahukan tentang isi putusan ini melalui Surat Pemberitahuan Putusan No. W.2/TUN.1/1306/HK.06/X/2014, tanggal 9 Oktober 2014, dan terhadap Putusan ini Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan Upaya Hukum Banding pada tanggal 17 Oktober 2014, sehingga berdasarkan ketentuan undang-undang, terhadap putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Salinan Putusan ini sah dan sesuai dengan aslinya, diberikan kepada dan atas permintaan Para Penggugat.

Jakarta, Oktober 2014

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA
PANITERA.

WAHIDIN, SH., MM.

NIP. 19580811 198303 1 005

Halaman 149 dari 149 halaman. Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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