



P U T U S A N

Nomor : 174/G/2016/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAFE'I Bin SIMBONG, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan Manggis Nomor 42 Rt. 002/Rw.01, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Selaku ahli waris Simbong bin Taing serta atas nama Para ahli waris Simbong bin Taing lainnya (Amsah bin Simbong, Rohmani, Suryati dan Sugiyanto), berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan tertanggal 28 Juni 2016 tersebut telah didaftarkan di kantor Notaris Mansyur Ishak, S.H Nomor 197/D/2016 tertanggal 29 Agustus 2016;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada RATIH PUSPA NUSANTI, S.H, Warga Negara Indonesia, Advokat dan Pengacara, berkantor Pusat di Jalan Ampera Gg. Kancil Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan

I. KEPALA KANTOR PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, tempat kedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor 9,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebayoran baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :1801/-075 tertanggal 15 Agustus 2019 memberi kuasa kepada :

1. Tambar Parluhutan, S.H.,M.H., Kabag Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
2. Noverra, S.H.,M.H., Kasubbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
3. Juli Susanto, S.H., Kasubbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
4. Hawang Lusi Wiranda, Kasubbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
5. Enny Rihaeni, S.H., M.Si., Staf Subbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
6. Dian Andrini, S.H., M.Si., Staf Subbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
7. Tuti Kartikaningsih, S.H., Staf Subbag Bantuan Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
8. Harmanto, S.H, Staf Subbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
9. Maryanto, Staf Subbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- 10.Hj. Nurul Baiti, S.H., M.M., Staf Subbag Penyuluhan dan Dokumentasi Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- 11.Cahya Febriana, S.H., Staf Subbag Sengketa Hukum Setko Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 2 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

SELATAN, tempat kedudukan Jalan H. Alwi Nomor 99

Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3777/14-

31.74-600/VIII/2016 tertanggal 31 Agustus 2016

memberi kuasa kepada :

1. Yulistriani, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Suprpto, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. H. Lalu Makbul, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. Hanjar Prihadi, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.
5. Djoko Widodo, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. Ebdilhad Al Fawwaz, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
7. Mursidi, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

III. 1. PT. KEMANG KARYA UTAMA, beralamat di Jalan Kemang Raya Rt. 011

Rw. 002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang

Prapatan, Jakarta Selatan, diwakili oleh H. Syamsudin,

BSC, selaku Direktur Utama, berdasarkan Akta

Pendirian Nomor 82 tanggal 22 Mei 2014;

2. H. SYAMSUDIN, BSC, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Karyawan Swasta, Tempat tinggal di jalan Kemang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan I C Nomor 22 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan;

3. PARA AHLI WARIS Alm H. ABDUL ROHIM BIN H. SUAIB (10 orang),

bernama :

- 1) **H. SYAMSUDIN, BSC, dkk**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di jalan Kemang Selatan I C Nomor 22 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- 2) **NY. ZUHRIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Negara Kominfo R.I, Tempat tinggal di jalan Kemang Barat Nomor 98 Rt. 002 Rw. 005, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- 3) **ABDUL ROZAK**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di jalan Kemang Selatan I D/22 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- 4) **HJ. MULYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di jalan Bangka II G No. 25, Rt. 006 Rw. 003, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- 5) **HJ. SURYANIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di jalan Kemang Selatan I D/25 Rt. 005 Rw. 002,

Halaman 4 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan,
Jakarta Selatan;

6) SYAMSURIZAL, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di jalan
Kemang Selatan I C Rt. 006 Rw. 002, Kelurahan
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan;

7) KUMALA, S.SOS, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di jalan
Kemang Selatan I D/22 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan;

8) DIKI ZULKARNAIN, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di jalan
Kemang Selatan I D/22 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan;

9) SUDIRMAN ROHIM, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di jalan
Kemang Barat No. 9A, Rt. 002 Rw. 005, Kelurahan
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan;

10) ABDURRAHMAN, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di jalan
Kemang Selatan I D/22 Rt. 004 Rw. 002, Kelurahan
Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta
Selatan;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

Halaman 5 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Arief Abdi Harahap, S.H.,M.H.,M.M;
2. Iskandar Siregar, S.H;
3. Hamdan Barumon, S.H.;
4. Harra Perkasa, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat dan Penasehat Hukum, berkantor pada Arif Harahap & Partners Law Firm, beralamat di Merpati Petro Building 3rd Floor, Suite 301, Jalan Halimun Raya No. 2A, Guntur, Setiabudi, Jakarta 12980, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September 2016;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1,2 dan 3;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

- Telah membaca Surat gugatan Penggugat tertanggal 1 Agustus 2016 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 1 Agustus 2016, dalam perkara Nomor : 174/G/2016/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 8 September 2016;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 174/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT, tertanggal 2 Agustus 2016 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 174/PEN/2016/PTUN-JKT, tertanggal 2 Agustus 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 174/PEN-PP/2016/PTUN-JKT, tanggal 2 Agustus 2016 tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 6 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 174/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tanggal 8 September 2016 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 174/PEN/2016/PTUN-JKT, tanggal 2 Agustus 2016 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Telah membaca Putusan Sela No. 174/G/2016/PTUN-JKT tanggal 22 September 2016;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 174/PEN/2016/PTUN-JKT, tertanggal 22 November 2016 tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah membaca dan memeriksa Bukti-Bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan;
- Telah mendengar keterangan Saksidan Ahli di Persidangan;

TENTANG DUDUKSENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Agustus 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 Agustus 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 174/G/2016/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 September 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN;

1. Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, yang diterbitkan Tergugat I berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
2. Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yang diterbitkan Tergugat I berupa Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan diberikan kepada PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
 3. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 4. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Abdul Rochim seluas 4.400 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
 5. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Abdul Rohim seluas 902 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Telah berakibat hukum terhadap Penggugat selaku Ahli waris almarhum Simbong Bin Taing pemilik tanah milik adat Girik C Nomor 1098 tercatat atas

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

nama Simbong Bin Taing Desa Bangka persil 50 S.I luas 6.600 M hasil ukur terakhir seluas 7.402 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
- Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
- Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
- Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);

Menurut ketentuan pasal 1 butir 9 Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, adalah Keputusan Tata Usaha Negara;

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN;

1. Bahwa Keputusan TUN Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, yang diterbitkan Tergugat I berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman. Diketahui dan diterima Penggugat dari Sdr Ponari pada tanggal 18 Mei 2016, yaitu baru 76 (tujuh puluh enam) hari hingga didaftarkannya Gugatan ini pada tanggal 1 Agustus 2016;
2. Bahwa Keputusan TUN Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yang diterbitkan Tergugat I berupa Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan diberikan kepada PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman. Diketahui dan diterima Penggugat dari Camat Mampang Prapatan saat rapat dikantor Camat

Halaman 9 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mampang Prapatan pada tanggal 4 Mei 2016 dengan Surat Pengantar tertanggal 4 Mei 2016 Nomor 186/-076.72, yaitu baru hari ke 90 (sembilan puluh) hingga didaftarkanya Gugatan ini pada tanggal 1 Agustus 2016;

3. Bahwa Keputusan TUN Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II tersebut. Telah digunakan menjadi dasar penerbitan baik Keputusan TUN Tergugat I yaitu Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, maupun Keputusan TUN Tergugat I yaitu Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman, yang diterbitkan Tergugat I. Berarti tenggang waktunya mengikuti tenggang waktu baik Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5, yaitu hari ke 76 (tujuh puluh enam), maupun Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yaitu hari ke 90 (sembilan puluh);

4. Bahwa Keputusan TUN Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II tersebut. Telah digunakan menjadi dasar penerbitan baik Keputusan TUN Tergugat I yaitu Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, maupun Keputusan TUN Tergugat I yaitu Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman, yang diterbitkan Tergugat I. Berarti tenggang waktunya mengikuti tenggang waktu baik Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-

Halaman 10 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.785.5, yaitu hari ke 76 (tujuh puluh enam), maupun Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yaitu hari ke 90 (sembilan puluh);

5. Bahwa Keputusan TUN Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II tersebut.Telah digunakan menjadi dasar penerbitan baik Keputusan TUN Tergugat I yaitu Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, maupunKeputusan TUN Tergugat I yaitu Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman, yang diterbitkan Tergugat I. Berarti tenggang waktunya mengikuti tenggang waktu baik Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5, yaitu hari ke 76 (tujuh puluh enam), maupun Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yaitu hari ke 90 (sembilan puluh);

Menurut Ketentuan pasal 55 Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, adalah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

C. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Penggugat selaku ahli waris almarhum Simbong bin Taing adalah berkepentingan terhadap sebidang tanah kosong yang dahulu dikenal sebagai tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir seluas 7.402 M² yang sekarang terletak setempat dikenal di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dengan batas -
batas :

- Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
- Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
- Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
- Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);

Adalah berdasarkan bukti – bukti sebagai berikut :

- a. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi ke I (Girik) Tanah Milik Adat C Nomor 1098 atas nama Simbong Bin Taing persil 50 Blok S.I luas 660 Da dan persil 16 Blok d.I luas 285 Da, yang diterbitkan oleh Kantor Daerah Djatinegara;
- b. Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta tanggal 2 Desember 1977 Nomor Ris. 4629/WPJ/10/KL.1204/1977, yang menerangkan riwayat tanah (Girik) milik adat C Nomor 1098 atas nama Simbong Bin Taing persil 50 Blok S.I luas 660 Da dan persil 16 Blok d.I luas 285 Da, sampai dengan tanggal 2 Desember 1977 masih tercatat dan belum terdapat mutasi atau belum dihapus atau belum dialihkan kepada pihak lain;
- c. Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 1986 Nomor 096/Pdt/P/1986/PN.Jak.sel atas nama Pemohon Simbong Bin Taing, yang menetapkan mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas, menetapkan bahwa Pemohon adalah pemegang hak waris dan pemilik atas 6.600 M2 tanah milik adat yang dikenal dengan Girik C Nomor 1098/Bangka persil 50 S.I atas nama wajib pajak Simbong Bin Taing (Toing) /Pemohon sendiri, asal dapat waris dari almarhum ayah pemohon yang bernama Taing (Toing) bin Naba pemegang girik C No. 176/Bangka-Kemang atas nama Taing Bin Naba sendiri, yang terletak di RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan batas – batas sebagai berikut :

Halaman 12 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Pekarangan H. Umang/Jalan Bangka Raya;
- Sebelah Timur : Pekarangan Haji Bantjeng;
- Sebelah Selatan : Pekarangan H. Saobah;
- Sebelah Barat : Pekarangan selokan Kali Krukut;

d. Salinan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tertanggal 30 November 1992 Nomor 1749/Pdt.G/91/PA.JS, yang menerangkan bahwa Almarhum Simbong Bin Taing meninggal dunia pada tanggal 8 November 1992 karena sakit di Jakarta, menyatakan bahwa Safe'i Bin Simbong (Penggugat) adalah Ahli Waris dan menetapkan sebidang tanah seluas 6.600 M2 adalah Tirkah (peninggalan) almarhum;

2. Bahwa objek tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M2 hasil pengukuran terakhir seluas 7.402 M2 yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Pernah diserahkan Simbong Bin Taing kepada Abdul Rohim sebagai jaminan pinjaman uang sebesar Rp 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) pada tahun 1960 memakai segel pembagian warisan tahun 1957 (Surat Girik C Nomor 1098/Bangka atas nama Simbong Bin Taing belum terbit) sebagai alas hak untuk gadaian tersebut, dalam gadaian mana dibuatkan Surat Gadainya antara Simbong Bin Taing dengan Abdul Rohim dengan disaksikan oleh Abdul Samad ipar kandung Abdul Rohim. Tetapi ketika hendak ditebus pada tahun 1962, tiba – tiba Abdul Rohim tidak bersedia menerima uang sebesar Rp 65.000,- (enam puluh lima ribu rupiah) dari Simbong Bin Taing, melainkan meminta sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai harga pasaran jual beli tanah saat itu. Oleh karena Abdul Somad iparnya Abdul Rohim yang ikut serta menanda tangani sebagai saksi pada Surat Gadai tersebut berkali kali meminta baik Abdul Rohim maupun Simbong Bin Taing, supaya

Halaman 13 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



menyelesaikannya secara kekeluargaan. Ternyata sampai tahun 1980 sama sekali Abdul Rohim tidak berniat untuk mengembalikan objek tanah dimaksud kepada Simbong Bin Taing lagi, maka Abdul Somad iparnya Abdul Rohim tersebut menyuruh Simbong bin Taing pada tahun 1980 untuk kembali mengusahai sendiri objek tanah tersebut dan setelah beberapa tahun mengusahai objek tanah tersebut Simbong bin Taing selanjutnya memohonkan penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan memperoleh Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 1986 Nomor 096/Pdt/P/1986/PN.Jak.sel tersebut;

3. Bahwa sesudah almarhum Simbong Bin Taing meninggal dunia pada tanggal 8 November 1992 karena sakit di Jakarta tersebut, beberapa tahun kemudian Penggugat anak laki laki selaku ahli waris almarhum Simbong Bin Taing yang merantau ke Jawa Tengah kembali ke Jakarta pada awal tahun 2009. Untuk mengurus tanah warisan peninggalan almarhum Simbong Bin Taing yaitutanahmilik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M2 yang objeknya berupa tanah kosong berisi tanaman pisang milik almarhum Simbong Bin Taing yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta sebagaimana disebut didalam Salinan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tertanggal 30 November 1992 Nomor 1749/Pdt.G/91/PA.JS;
4. Bahwa Penggugat melalui advokat Drs Paulus Passe, S.H.,M.M pada tanggal 9 Juni 2009 telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk konversi penegasan hak atas tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M2 dengan hasil ditemukan luas objeknya seluas 7.402 M2, yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
- Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
- Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
- Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);

5. Bahwa akan tetapi setelah pengukuran tersebut Tergugat II tidak menerbitkan Sertipikat Tanah kepada Penggugat, melainkan menerbitkan Surat tertanggal 12 Juni 2009 Nomor 1201/09-02-HTPT yang intinya permohonan Penggugat tidak dapat dikabulkan dikarenakan diatas objek tanah tersebut sudah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM), yaitu :

- a. SHM atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc, asal penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim persil 50 Blok S.I dengan hibah kepada H.Syamsudin Bsc;
- b. SHM atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim, asal penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Abdul Rohim;
- c. SHM atas Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim, asal penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Abdul Rohim;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat perkara *a quo* melalui advokat Drs Paulus Passe, S.H.,M.M menggugat Tergugat II perkara *a quo* dan mendaftarkan Surat Gugat tertanggal 17 Juni 2009 di Kepaniteraan PTUN Jakarta pada tanggal 19 Juni 2009 terregister perkara Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT, dimana kemudian dalam proses perkara tersebut H.Syamsudin, Bsc

Halaman 15 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak atas namanya sendiri dan kuasa para Ahli waris H.Abdul Rohim masuk dan diterima sebagai Tergugat II Intervensi, sedangkan advokat Drs. Paulus Passe, S.H.,M.M kuasa Penggugat dipersidangan menghadirkan Saksi yaitu Haji Abdul Somad ipar kandung almarhum H.Abdul Rohim bin Suaib atau paman kandung Para Tergugat II Intervensi memberikan keterangannya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Paman dari Para Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi pernah membuat pernyataan tertanggal 29 Juli 2004 yang dilegalisasi oleh Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH tanggal 29 Juli 2004 dengan Nomor Legalisasi 027/L/VI/2004;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah milik Simbong bin Taing belum pernah dijual kepada siapapun;
- Bahwa Saksi merasa tanda tangannya dipalsukan dalam kertas segel yang dibuat tahun 1959 tersebut sehingga beralihnya kepada Para Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap permasalahan tanah simbong Bin Taing telah ada perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Hasilnya menerbitkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 1 Desember 2009 Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT, amarnya :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat – Sertipikat sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka tanggal 5 Agustus 1993 atas nama Haji Syamsuddin, Bachelor of sciene, seluas 2.100 M²;

Halaman 16 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3112/Bangka tanggal 1 Februari 1995 atas nama Haji Abdul Rohim, seluas 4.400 M²;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 3345/Bangka tanggal 5 November 1997 atas nama Haji Abdul Rohim, seluas 902 M²;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Seripikat - sertipikat sebagai berikut :
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka tanggal 5 Agustus 1993 atas nama Haji Syamsuddin, Bachelor of sciene, seluas 2.100 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3112/Bangka tanggal 1 Februari 1995 atas nama Haji Abdul Rohim, seluas 4.400 M²;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 3345/Bangka tanggal 5 November 1997 atas nama Haji Abdul Rohim seluas 902 M²;
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru untuk melanjutkan proses penerbitan Seripikat Hak Milik sebagaimana permohonan Penggugat tertanggal 9 Juni 2009 setelah Penggugat menempuh prosedur dan kelengkapan persyaratan data fisik maupun data yuridis sesuai ketentuan perundang undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp 358.000,- (tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah);
7. Bahwa Tergugat II perkara *a quo* selaku Tergugat dan Syamsudin, Bsc beserta Ahli Waris H.Abdul Rohim selaku Tergugat II Intervensi mengajukan banding terhadap Putusan PTUN Jakarta tertanggal 1 Desember 2009 perkara Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi TUN Jakarta mempertimbangkan Surat Segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 yang disebut Para Tergugat II Intervensi sebagai tanda tangan Simbong Bin Taing dan H.Abdul Somad yang disebut sebut telah disahkan dengan Putusan berkekuatan hukum tetap Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 September 1966 Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT.PST, menjadi Surat Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum pada alinea kedua halaman 12 dan alinea kesatu dan kedua serta ketiga halaman 13 Putusan PT.TUN Jakarta tanggal 29 Maret 2010 Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT. Selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi TUN Jakarta memutuskan tanggal 29 Maret 2010 dengan amarnya :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding I dan Tergugat II Intervensi/Pemanding II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan tanggal 1 Desember 2009 perkara 103/G/2009/PTUN.JKT yang dimohonkan banding, dan dengan :

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pemanding I dan Tergugat II Intervensi / Pemanding II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

8. Bahwa berikutnya Penggugat perkara *a quo* melalui advokat Drs PaulusPasse, S.H.,M.M selaku pihak Penggugat / Terbanding mengajukan Kasasi Ke Mahkamah Agung RI, berkeberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Maret 2010 perkara Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tersebut. Ternyata Majelis Hakim Kasasi di Mahkamah Agung RI memutuskan tanggal 23 Agustus 2010 perkara Nomor 255.K/TUN/2010, amarnya :

MENGADILI,

Halaman 18 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Safei Bin Simbong tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

9. Bahwa selanjutnya Penggugat perkara *a quo* melalui advokat Drs Paulus Passe, S.H.,M.M kuasa hukum Pemohon selaku pihak Penggugat / Terbanding / Pemohon Kasasi mengajukan Peninjauan Kembali Ke Mahkamah Agung RI, berkeberatan atas Putusan Kasasi di Mahkamah Agung RI tanggal 23 Agustus 2010 perkara Nomor 255.K/TUN/2010. Ternyata Majelis Hakim di Mahkamah Agung RI memutuskan tanggal 05 Oktober 2011 perkara Nomor 105.PK/TUN/2011, amarnya :

MENGADILI,

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Safe'i Bin Simbong tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

10. Bahwa selain proses perkara di PTUN Jakarta tersebut, juga Penggugat membuat pengaduan dan menanda tangani Laporan Polisi tertanggal 04 Juni 2010 Nomor LP/1900/VI/2010/PMJ/Dit Reskrim tentang dugaan tindak pidana pemalsuan tanda tangan pada Surat segel Dijual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 yang ditemukan didalam warkah SHM – SHM tersebut pada tanggal 12 Juni 2009 dengan TKP di kantor pertanahan Jakarta Selatan. Sedangkan proses hukum Laporan Polisi ini hingga bulan Oktober 2014 tidak jelas penanganannya dan untuk ini Penggugat menanyakan kepada Penyidik Pembantu Bripta Karyanto, SH yang menanganinya. Akan tetapi mendapat jawaban Penyidik Pembantu Bripta Karyanto, SH tersebut, menyatakan bahwa berkas Laporan Polisi ini hilang dan tidak ditemukan lagi. Selanjutnya atas

Halaman 19 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan penyidik tersebut Penggugat membuat pengaduan dan menanda tangani kembali Laporan Polisi tertanggal 25 Oktober 2014 Nomor LP/3877/X/2014/PMJ/Dit Rskrimum tentang Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Tanda Tangan Simbong bin Taing dan H.ABDUL SOMAD pada Surat segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959. Dimana Penyidik Pembantu Bripta Karyanto, SH menindak lanjuti dengan mengirim berkasnya ke Puslabfor Bareskrim Polri untuk diperiksa secara Laboratoris Kriminalistik, dan hasil pemeriksaan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik tanggal 17 Mei 2015 No. 0801/DTF/2015 disimpulkan bahwa tanda tangan Simbong dan Abdul Somad pada kertas segel tertanggal 25 Desember 1959 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda, sebagaimana yang dijelaskan pada SP2HP Direskrim Umum Polda Metrojaya kepada Syafe'i (Penggugat) tertanggal 19 Juni 2015 Nomor B/4136/VI/2016/Ditreskrimum. Oleh karena Surat segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 tersebut adalah terbukti cacat hukum disebabkan baik tanda tangan diatas nama Simbong maupun tanda tangan diatas tanpa nama yang diakui oleh Sdr Syamsudin sebagai tanda tangan Abdul Somad adalah tanda tangan yang dipalsukan. Maka peralihan atau perubahan pencatatan tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing menjadi tanah milik adat C Nomor 1492 Desa Bangka atas nama Abdul Rohim adalah sama sekali tidak pernah terjadi, sehingga penerbitan SHM No 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka, keseluruhannya asal perolehannya dari bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I atas nama Abdul Rohim, yang tidak jelas asal perolehannya adalah menjadi cacat hukum dalam penerbitannya;

11. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 September 1966 Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT. PST berkekuatan hukum tetap, ada menyebut nyebut bahwa Surat Dijual Beli Mutlak tertanggal 25 - 12 -

Halaman 20 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1959 terdapat tanda tangan diatas nama Simbong(T.1),dankuitansi tanda terima uang terdapat tanda tangan diatas nama Simbong(T.2), yang diajukan Tergugat (Abdul Rohim) telah disanggah Penggugat (Simbong) adalah bukan tanda tangannya.Tergugat untuk membuktikan, bahwa tanda – tanda tangan ini adalah tanda tanda tangan Penggugat dan oleh Penggugat sendiri, telah menyerahkan Surat Gugat yang didaftar tertanggal 27 Djuli 1965 register perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.PST di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terdapat dihalaman 5 tanda tangan diatas nama Simbong (T.3).BerikutnyaHakim dipersidangan memerintahkan Penggugat (Simbong) membubuhkan 2 (dua) buah tanda tangannya diatas keras putih kosong diberi Hakim tanda A. Dan selanjutnya dikirim kepada Departemen Angkatan Kepolisian RI Bagian Dactiloscropy untuk diperiksa secara ahli. Selanjutnya hasil pemeriksaan ahli dengan Berita Atjara No. Lab 166/SE/VII/66 jang dibuatnja pada tgl 16 Djuli 1966 yang dibuat Direktorat Laboratorium Kriminal Kementerian Angkatan Kepolisian Republik Indonesia oleh Adjun Komisaris Besar Polisi (sementara) Sibarani Klisar, jang berkesimpulan bahwa tanda2 tangan jang diberi tanda /___/ merah dalam T.1, T.2 dan T.3 :

- a. Identiek dengan tanda 2 tangan jang dibubuh oleh Penggugat (Simbong) sendiri dalam sidang diatas kertas putih A;
- b. dibubuhi oleh Penggugat Simbong sendiri bukan orang lain;

Sedangkan terbukti Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik tanggal 17 Mei 2015 No. 0801/DTF/2015disimpulkan bahwa tanda tangan Simbong dan Abdul Somad pada kertas segel tertanggal 25 Desember 1959 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda. Maka Surat Gugat yang didaftar tertanggal 27 Djuli 1965 register perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.PST di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terdapat dihalaman 5 tanda tangan diatas nama Simbong (T.3), bukanlah tanda tangan Simbong orang tua Penggugat. Dengan demikian Penggugat (Simbong)

Halaman 21 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



yang diperintah Hakim untuk membubuhkan 2 (dua) buah tanda tangannya diatas keras putih kosong diberi Hakim tanda A, adalah ternyata bukanlah Simbong orang tua Penggugat yang hadir dipersidangan dihadapan Hakim, melainkan seseorang yang diposturkan dan mengaku seolah olah bernama Simbong. Sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 September 1966 Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT. PST berkekuatan hukum tetap, terbukti keadaannya menjadi cacat hukum disebabkan sebenarnya Simbong bin Taing orang tua Penggugat sampai meninggalnya tahun 1992 sama sekali tidak pernah mengajukan gugatan maupun hadir ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

12. Bahwa oleh karenanya baik Surat segel Dijual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 maupun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 September 1966 Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT. PST berkekuatan hukum tetap, telah terbukti mengandung cacat hukum. Maka Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 05 Oktober 2011 Nomor 105 PK/TUN/2011 Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23 Agustus 2010 Nomor 255.K/TUN/2010 Jo Putusan PTTUN Jakarta tanggal 29 Maret 2010 Nomor 28/B/2010/PTTUN.JKT, adalah sudah mengandung kecacatan hukum disebabkan pertimbangan hukumnya bersandar kepada Surat segel Dijual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 maupun Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 September 1966 Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT. PST berkekuatan hukum tetap, yang terbukti cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

13. Bahwa oleh karena terbukti tanda tangan Simbong Bin Taing dan H.Abdul Somad pada Surat segel Dijual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 tersebut telah dipalsukan. Telah membuktikan bahwa tidak pernah terjadi peralihan hak tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M2, menjaditanah milik adat Girik C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1492 Desa Bangka atas nama Abdul Rohim Bin Suaib persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M², yang dikonversi Tergugat II menjadi Sertipikat Hak Milik No 2996/Bangka seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, Sertipikat Hak Milik Nomor 3112/Bangka seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3445/Bangka seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim.Maka kepentingan Penggugat ahli waris Simbong Bn Taing pemilik tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M² dengan hasil ukur terakhir luasnya 7.402 M², yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sudah dirugikan dan berkeberatan serta telah mengajukan Surat permohonan kepada Tergugat II agar dilakukan pembatalan terhadap Sertipikat – Sertipikat tersebut;

14. Bahwa oleh karenanya Penggugat menerima Surat Undangan dari Tergugat II tertanggal 10 Desember 2015 Nomor 3025/13-31.74-600/XII/2015, untuk hadir pada hari Jum'at tanggal 11 Desember 2015 pukul 13.00 wib bertempat di ruang Mediasi Seksi Sengketa Konflik & perkara Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Lt 4 Jalan H.Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan acara Klarifikasi terhadap hasil rapat koordinasi dengan pihak Ditreskrimum Polda Metrojaya tanggal 27 Oktober 2015 Nomor 2470/13.31.74-600/X/2015 terkait permasalahan tanah sertipikat Hak milik no. 2996, 3112 dan 3445/Bangka;

15. Bahwa selanjutnya Penggugat menerima tembusan surat Tergugat II kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi DKI Jakarta tertanggal 14 Januari 2016 Nomor 115/13-31.774-600/I/2016, perihal Laporan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No 2996/Bangka seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, Sertipikat Hak Milik Nomor 3112/Bangka seluas 4.400 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama H.Abdul Rohim dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3445/Bangka seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim;

16. Bahwa adanya informasi yang diperoleh Penggugat yang menyatakan bahwa Lurah Bangka hendak membangun pos jaga diatas objek tanah kosong seluas 7.402 M², yang terletak sekarang setempat dikenal di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan tersebut. Untuk hal ini Penggugat melalui advokat Ratih Puspa Nusanti, SH mengirim surat kepada Lurah Bangka tertanggal 9 Februari 2016 Nomor RPN-DKI- 16 /KOTATIFJS-I/2016, Perihal Mohon untuk tidak diizinkan bangunan apapun diatas objek tanah sengketa seluas 7.402 M² yang terletak Jalan Kemang Raya RT 0011/RW 02 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Adm Jakarta Selatan. Dalam Surat mana Penggugat menjelaskan bahwa objek tanah tersebut kosong dan belum dibangun disebabkan sengketa berkepanjangan antara Penggugat ahli waris Simbong Bin Taing pemilik tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S I luas 6.600 M² dengan hasil ukur terakhir seluas 7.402 M² dengan Para Ahli Waris H.Abdul Rohim pemilik SHM No 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka, asal perolehan keseluruhannya disebut bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I atas nama Abdul Rohim, tetapi tidak pernah ada peralihannya dari bekas tanah milik adat C Nomor 1098 Kelurahan Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² menjadi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I atas nama Abdul Rohim;

17. Bahwa Penggugat melalui advokat Ratih Puspa Nusanti, SH membuat pengaduan dan menanda tangani Laporan Polisi tertanggal 16 Maret 2016 Nomor LP/1261/III/2016 tentang dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Otentik yang terjadi pada bulan September 2009 di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Halaman 24 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Penggugat melihat tanah kosong objek sengketa telah dipagar dan ada kegiatan pengurangan serta informasinya hendak dibangun apartemen, tetapi tidak terlihat sama sekali adanya Papan Pengumuman tentang Izin mendirikan bangunan dari Instansi berwenang diatas objek tanah tersebut sebagaimana lazimnya. Maka untuk hal ini Penggugat melalui advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H mengirim Surat Permohonan kepada Camat Mampang Prapatan tertanggal 18 April 2016 Nomor RPN-DKI- 39 /CAMATMPJS-IV/2016, yang memohon untuk dihentikan kegiatan pembangunan dan tidak diterbitkan rekomendasi apapun diatas objek tanah sengketa seluas 7.402 M2 yang terletak Jalan Kemang Raya RT 0011/RW 02 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tersebut;
19. Bahwa Penggugat menerima Surat Undangan Camat Mampang Prapatan tertanggal 28 April 2016 Nomor 691 – 76.72, untuk hadir diruang rapat Kantor Kecamatan Mampang Prapatan pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2016 pukul 08.30 wib sebagai tindak lanjut Surat advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H & Partner tertanggal 18 April 2016 Nomor RPN-DKI- 39 /CAMATMPJS-IV/2016;
20. Bahwa Penggugat bersama advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H kuasa hukum Penggugat hadir diruang rapat Kantor Kecamatan Mampang Prapatan pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2016, didalam rapat itu Camat menyampaikan bahwa kegiatan diatas objek tanah itu memiliki Izin dan tidak bisa dihentikan. Dimana Camat memperlihatkan foto kopi Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utamaqq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman yang diterbitkan oleh Tergugat I. Hal ini baik Penggugat maupun advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H kuasa hukum Penggugat kaget dan baru mengetahui adanya Izin mendirikan bangunan diatas objek tanah bermasalah (sengketa). Berikutnya Penggugat meminta foto kopi Surat Izin Membangun dimaksud untuk diberikan dan dikabulkan Camat dengan Surat

Halaman 25 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengantar tertanggal 4 Mei 2016 Nomor 186/-076.72 telah diberikan foto kopi izin mendirikan bangunan itu kepada advokat Ratih Puspa Nusanti, SH kuasa hukum Penggugat;

21. Bahwa oleh karena Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman yang diterbitkan oleh Tergugat I. Telah merugikan Penggugat ahli waris Simbong Bin Taing pemilik tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S I luas 6.600 M2 dengan hasil ukur terakhir seluas 7.402 M2, terletak Jalan Kemang Raya RT 0011/RW 02 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan. Maka Penggugat melalui advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H kuasa hukum mengajukan Surat permohonan kepada Tergugat I tertanggal 12 Mei 2016 Nomor RPN-DKI- 46 /PTSPKOTAJS-IV/2016, untuk memohonkan pembatalan atau pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tersebut;

22. Bahwa Penggugat melalui Sdr Ponari pada tanggal 18 Mei 2016, telah menerima Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 perihal jawaban Surat. Dimana isi Surat Jawaban Tergugat I menyebut, sehubungan dengan Surat Saudara Nomor RPN-DKI- 46 /PTSPKOTAJS-IV/2016 tertanggal 12 Mei 2016, dapatlah saya jelaskan bahwa pencabutan atau pembatalan SK IMB dapat dilakukan jika telah ada Keputusan Hukum yang tetap mengenai pembatalan Sertipikat sebagai dasar kepemilikan tanah permohonan IMB. Maka dalam hal ini berarti tersirat bahwa Tergugat I menolak untuk mencabut atau membatalkan SK IMB yang dimohonkan Penggugat jika keputusan hukum pasti tentang pembatalan SHM Nomor 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka yang menjadi dasar SK IMB tersebut tidak ada;

Halaman 26 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa oleh karena alasan hukum Tergugat I menerbitkan Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 perihal jawaban Surat. Adalah berdasarkan keputusan hukum pasti tentang pembatalan SHM Nomor 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka yang menjadi dasar SK IMB tersebut tidak ada. Sedangkan telah terbukti SHM - SHM tersebut telah dilaporkan Tergugat II kepada Kepala Kantor Wilayah Provisi DKI Jakarta dalam Surat tertanggal 14 Januari 2016 Nomor 115/13-31.774-600/I/2016, untuk dibatalkan disebabkan banyak mengandung cacat hukum dan telah merugikan Penggugat. Maka Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 tersebut, telah merugikan kepentingan Penggugat ahli waris Simbong Bn Taing pemilik tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M2 dengan hasil ukur terakhir luasnya 7.402 M2, yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

24. Bahwa setelah Tergugat I menolak permohonan Penggugat untuk mencabut SK IMB tersebut dengan terbitnya Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5, dan sejak itu pula beberapa Baliho berdiri diatas lokasi objek tanah sengketa tersebut serta dibeberapa lainnya berdiri jalan utama di Kota Jakarta Selatan, berupa reklame pemasaran bangunan Hotel dan Apartemen untuk dipasarkan kepada khalayak ramai atau masyarakat. Sedangkan SHM Nomor 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka yang menjadi dasar SK IMB adalah terbukti telah dilaporkan Tergugat II kepada Kepala Kantor Wilayah Provisi DKI Jakarta dalam Surat tertanggal 14 Januari 2016 Nomor 115/13-31.774-600/I/2016, untuk dibatalkan disebabkan banyak mengandung cacat hukum. Maka untuk mencegah kerugian besar lagi yang dialami baik Penggugat maupun Khalayak ramai sehingga perlu dilakukan penundaan

Halaman 27 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan terhadap Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5, dan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, serta SHM Nomor 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka tersebut, sampai perkara sengketa TUN ini berkekuatan hukum tetap;

D. KEPUTUSAN TUN MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGGUGAT;

Menurut Ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, 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 direhabilitasi. Dapatlah dijelaskan dengan uraian sebagai berikut dibawah ini:

1. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti kepentingan Penggugat selaku ahli waris Simbong Bin Taing pemilik tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M2, telah dirugikan diatas objek tanah dengan hasil ukur terakhir luasnya 7.402 M2, yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
 - Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
 - Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
 - Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);
2. Bahwa kerugian Penggugatahli waris Simbong Bin Taing berupa kehilangan hak atas tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taig persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M² dan menjadi sengketa diatas objek tersebut akibat diterbitkan beberapa Keputusan Tata Usaha negara yaitu:

- a. Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utamaqq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- b. Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, berupa Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakara Selatan diberikan kepada PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- c. Keputusan TUN Tergugat II Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc, berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakara Selatan;
- d. Keputusan TUN Tergugat II SuratSertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim, berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Abdul Rochim seluas 4.400 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakara Selatan;
- e. Keputusan TUN Tergugat II SuratSertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama

Halaman 29 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.Abdul Rohim, berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H.Abdul Rochim seluas 902 M2 terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menurut Ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, adalah batal dan tidak sah;

E. KEPUTUSAN TUNBERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN YANG BERLAKU;

Menurut Ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf "a" Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, menyatakan bahwa Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Dapatlah dijelaskan dengan uraian sebagai berikut dibawah ini :

1. Bahwa ketentuan pasal 9 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

Ayat (1) menyatakan bahwa Setiap Keputusan dan atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan Perundang Undangan dan AUPB (Azas Umum Pemerintahan yang Baik).

Ayat (2) menyatakan Peraturan Perundang undangan sebagaimana yang menjadi dasar kewenangan pada ayat (1) meliputi :

- a. peraturan perundang undangan yang menjadi dasar kewenangan; dan
- b. peraturan perundang undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan atau melakukan Keputusan dan atau tindakan;

Ayat (3) Badan dan atau Pejabat Pemerintah dalam menetapkan dan atau melakukan Keputusan dan atau Tindakan Wajib mencantumkan atau



menunjukkan ketentuan yang menjadi dasar kewenangan dan dasar dalam menetapkan dan atau melakukan Keputusan dan atau sesuai dengan AUPB;

Ayat (4) Ketiadaan atau ketidak jelasan Peraturan perundang undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) uruf b, tidak menghalangi Badan dan atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang untuk menetapkan dan atau melakukan Keputusan dan atau Tindakan sepanjang memberi kemanfaatan umum dan sesuai dengan AUPB;

2. Bahwa terbukti ketentuan pasal 19 angka 4) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 129 tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan, adalah peraturan perundang undangan yang menjadi dasar kewenangan Tergugat I dengan jelas menyatakan bahwa salah satu persyaratan IMB adalah surat pernyataan (di atas meterai) dari pemohon yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai tidak dalam keadaan sengketa; Diikuti ketentuan Diktum Ke Enam Memutuskan Menetapkan pada Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, menyatakan bahwa apabila dikemudian hari terbukti salah satu dari persyaratan izin tidak benar atau palsu, maka izin ini batal dengan sendirinya. Terbukti Pemohonan Penggugat dengan Surat tertanggal 12 Mei 2016 Nomor RPN-DKI- 46 /PTSPKOTAJS-IV/2016, adalah memohonkan kepada Tergugat I untuk mencabut atau membatalkan IMB tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 disebabkan surat pernyataan (di atas meterai) dari pemohon IMB yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai tidak dalam keadaan sengketa, ternyata adalah keterangannya tidak benar atau palsu. Seharusnya Tergugat I menjawab surat permohonan Penggugat tersebut, dengan mengeluarkan Keputusan Pencabutan atau Pembatalan terhadap Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tersebut sebagaimana ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diktum Ke Enam Memutuskan Menetapkan pada Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 dan ketentuan pasal 19 angka 4) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 129 tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan. Bukan mengeluarkan Keputusan TUN Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, yang intinya penolakan permohonan pembatalan / pencabutan IMB tersebut. Maka Keputusan TUN Tergugat I Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 tersebut telah bertentangan baik dengan ketentuan pasal 9 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan ketentuan Diktum Ke Enam Memutuskan Menetapkan pada IMB tersebut maupun dengan ketentuan pasal 19 angka 4) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 129 tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan;

3. Bahwa oleh karena salah satu persyaratan penerbitan IMB dimaksud adalah melampirkan surat pernyataan (di atas meterai) dari pemohon yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai tidak dalam keadaan sengketa sebagaimana ketentuan pasal 19 angka 4) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 129 tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan. Sedangkan terbukti Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tersebut diterbitkan Tergugat I diatas objek tanah terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
- Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
- Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
- Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);

Halaman 32 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang masih bersengketa antara Penggugat ahli waris Simbong Bin Taing pemilik tanah milik adat berdasarkan Surat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir seluasnya 7.402 M², dengan Para Ahli Waris Abdul Rohim pemilik tanah hak milik berupa SHM Nomor 2996/Bangka seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, dan SHM Nomor 3112/Bangka seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, serta SHM Nomor 3345/Bangka seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim, asal konversi tanah milik adat C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim disebut dari peralihan tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir seluasnya 7.402 M², tetapi bukti peralihan hak tanah tersebut yang sah diterbitkan pejabat Pembuat Akta Tanah sampai saat ini sama sekali tidak pernah ada. Maka terbukti Tergugat I menerbitkan Keputusan TUN Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tersebut, telah bertentangan dan melanggar ketentuan pasal 9 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maupun ketentuan pasal 19 angka 4) Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 129 tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan;

4. Bahwa kemudian ketentuan pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (lembaran negara tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171 dinyatakan tidak berlaku lagi. Sedang terbukti SHM atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, dan SHM atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, serta SHM atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5

Halaman 33 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1997 seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim. Adalah diterbitkan Tergugat II dalam priode tahun 1993 s/d tahun 1997, maka ketentuan yang berlaku saat Tergugat II menerbitkan SHM – SHM tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut:pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Dimana terbukti diatas objek tanah seluas 7.402 M² hasil pengukuran terakhir terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
- Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
- Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
- Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);

Telah diterbitkan Tergugat II, yaitu SHM Nomor 2996/Bangka seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, dan SHM Nomor 3112/Bangka seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, serta SHM Nomor 3345/Bangka seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim, adalah menyebut nyebut asal penegasan konversi tanah milik adat Girik C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim persil 50 Blok S.I d luas 6.600 M² yang perolehannya dari peralihan tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M².Sedangkan Surat segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 yang disebut sebut sebagai alasan peralihan tanah milik adat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, ternyata terbukti berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik tanggal 17 Mei 2015 No. 0801/DTF/2015 disimpulkan bahwa tanda tangan Simbong dan Abdul Somad pada kertas segel tertanggal 25 Desember 1959 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda. Maka terbukti peralihan tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M², menjadi tanah milik adat Girik C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim persil 50 Blok S.I d luas 6.600 M², adalah tanpa adanya Akta Perjanjian Apapun Bentuknya sehingga SHM – SHM yang diterbitkan Tergugat II telah bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Bahwa ketentuan pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak - hak Indonesia atas tanah, yang menyatakan bahwa Di dalam hal perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu pemindahan hak atas tanah pemberian hak baru atas tanah, penggadaian tanah atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka permohonan penegasan konversi dan pendaftaran tersebut Pasal 1 diajukan dengan perantaraan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan, yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah bersama dengan akta yang dibuat olehnya, yang membuktikan perbuatan hukum tersebut di atas. Di dalam akta tersebut hak-hak itu disebut dengan nama bekas hak yang dimintakan penegasan konversinya. Sedangkan terbukti SHM Nomor 2996/Bangka seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, dan SHM Nomor 3112/Bangka seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, serta SHM Nomor 3345/Bangka seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim, diterbitkan Tergugat II adalah penegasan konversi tanah milik adat Girik C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim persil 50 Blok S.I d luas 6.600 M²

Halaman 35 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Tanpa Adanya Akta Peralihan tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M², menjadi tanah milik adat Girik C Nomor 1492/Bangka atas nama ABDUL ROHIM persil 50 Blok S.I d luas 6.600 M². Maka terbukti Tergugat II menerbitkan SHM – SHM tersebut telah bertentangan aau melanggar ketentuan pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962;

7. Bahwa ketentuan pasal 3 huruf “a” Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak – hak Indonesia atas tanah, yang menyatakan bahwa Permohonan untuk penegasan tersebut dalam Pasal 1 mengenai hak-hak yang tidak diuraikan di dalam sesuatu surat hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2, diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya). Dimana telah terbukti Tergugat II untuk penerbitan SHM Nomor 2996/Bangka seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, dan SHM Nomor 3112/Bangka seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, serta SHM Nomor 3345/Bangka seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim, melakukan penegasan konversi tanah milik adat Girik C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim persil 50 Blok S.I d luas 6.600 M M² tersebut Tanpa Adanya Akta Peralihan tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M². Sedangkan terbukti Girik tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing tersebut masih ada ditangan Penggugat, berikut Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta tanggal 2 Desember 1977 Nomor Ris. 4629/WPJ/10/KI.1204/1977, menerangkan bahwa riwayat tanah (Girik) milik adat C Nomor 1098 atas nama Simbong Bin Taing persil 50 Blok

Halaman 36 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.I luas 660 Da dan persil 16 Blok d.I luas 285 Da, sampai dengan tanggal 2 Desember 1977 masih tercatat dan belum terdapat mutasi atau belum dihapus atau belum dialihkan kepada pihak lain. Maka terbukti Tergugat II menerbitkan SHM – SHM tersebut dengan memanipulasi riwayat tanah milik adat Girik C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong bin Taing persil 50. S.I tercatat luas 6.600 M2, menjadi tanah milik adat Girik C Nomor 1492/Bangka atas nama Abdul Rohim persil 50 Blok S.I d luas 6.600 M2. Adalah sangat bertentangan dan melanggar ketentuan hukum serta tidak dapat dibenarkan hukum yang berlaku di Indonesia;

Menurut Ketentuan pasal 53 ayat (2)huruf “a” Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, adalah batal dan tidak sah;

F. KEPUTUSAN TUN TERGUGAT I, II, BERTENTANGAN DENGAN AZAS AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

Menurut Ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf “b” Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, menyatakan bahwa Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Dapatlah dijelaskan dengan uraian sebagai berikut dibawah ini :

2. Bahwa ketentuan pasal 5 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :
 - a. Asas Legalitas;
 - b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia, dan
 - c. AUPB (Asas Umum Pemerintahan yang Baik);
3. Bahwa ketentuan pasal 10 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

Halaman 37 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (1) bahwa AUPB (Asas Umum Pemerintahan yang Baik) yang dimaksud dalam undang undang ini meliputi asas :

- a. Kepasian Hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. Keberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak menyalah gunakan kewenangan.
- f. Keterbukaan;
- g. Kepentingan Umum; dan
- h. Pelayanan yang baik;

Ayat (2) bahwa Asas asas umum lainnya dilua AUPB sebagaimana dimaksud paa ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan daa penilaian Hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa oleh karena "asas legalitas" sesuai ketentuan pasal 5 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, adalah menegaskan bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Sedangkan terbukti ternyata baik Kebijakan Tergugat I menerbitkan Keputusan TUN, berupa Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5, dan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utamaq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman. Maupun Kebijakan Tergugat II menerbitkan Keputusan TUN, berupa SHM No 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka, adalah terbukti banyak melanggar Peraturan Perundang undangan, kepatutan dan keadilan. Maka Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti telah melanggar asas legalitas;

Halaman 38 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena “asas perlindungan terhadap hak asasi manusia” sesuai ketentuan pasal 5 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, adalah menegaskan bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar Warga Masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sedangkan terbukti Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II yang banyak melanggar peraturan Perundang Undangan tersebut, ternyata telah dipergunakan pihak ketiga PT Kemang Karya Utama melakukan pemagaran dan langsung menguasai objek tanah kosong tanpa bangunan milik Penggugat warisan peninggalan almarhum Simbong Bin Taing tercatat sebagai tanah adat milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M2 hasil pengukuran terakhir luasnya 7.402 M2, yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Maka terbukti Keputusan TUN – Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti melanggar asas asas perlindungan terhadap hak asasi manusia;
6. Bahwa oleh karena “asas kepastian hukum” sesuai ketentuan Pasal 10 Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Sedangkan terbukti Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II yang banyak melanggar peraturan Perundang Undangan yang berlaku, maka Keputusan TUN – Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti melanggar asas kepastian hukum;
7. Bahwa oleh karena “asas kemanfaatan”, adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu

Halaman 39 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kepentingan individu yang lain; Sedangkan terbukti terbukti Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II yang banyak melanggar peraturan Perundang Undangan yang berlaku tersebut, sama sekali tidak memperhatikan kepentingan Penggugat ahli waris almarhum Simbong Bin Taing sebagai Pihak pemilik tanah adat milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir luasnya 7.402 M², yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Maka Keputusan TUN – Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti melanggar asas kemanfaatan;

8. Bahwa oleh karena “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.; Sedangkan terbukti Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II yang banyak melanggar peraturan Perundang Undangan yang berlaku tersebut, sama sekali tidak mempertimbangkan hak – hak Penggugat ahli waris Simbong Bin Taing selaku pemilik tanah adat milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir luasnya 7.402 M², yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Maka Keputusan TUN – Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti melanggar asas ketidakberpihakan;
9. Bahwa oleh karena “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan

Halaman 40 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Sedangkan terbukti Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II yang banyak melanggar peraturan Perundang Undangan yang berlaku, maka Keputusan TUN – Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti melanggar “asas kecermatan”;

10. Bahwa oleh karena “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Sedangkan terbukti Keputusan TUN Tergugat I dan Tergugat II yang banyak melanggar peraturan Perundang Undangan yang berlaku, kepatutan dan keadilan. Adalah diterbitkan untuk kepentingan PT Kemang Karya Utama agar dapat melakukan pemagaran dan penguasaan terhadap objek tanah kosong tanpa bangunan milik Penggugat warisan peninggalan almarhum Simbong Bin Taing tercatat sebagai tanah adat milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir luasnya 7.402 M², yang terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Maka Keputusan TUN – Keputusan TUN baik yang diterbitkan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut terbukti melanggar “asas tidak menyalahgunakan kewenangan”;

Menurut pasal 53 ayat 2 huruf b dari Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, adalah batal dan tidak sah.

G. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN;

Menurut Ketentuan pasal 67 Undang undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (1), Bahwa Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;

Ayat (2), Bahwa Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Ayat (3), Bahwa Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;

Ayat (4), Bahwa Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;

1. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti SK IMB Hotel dan Apartemen tersebut diterbitkan berdasarkan SHM No 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka yang cacat hukum diatas objek tanah kosong milik Penggugat warisan almarhum Simbong Bin Taing tercatat Girik tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² hasil pengukuran terakhir luasnya 7.402 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

2. Bahwa terbukti atas dasar SK IMB Hotel dan Apartemenserta SHM No. 2996/Bangka dan SHM Nomor 3112/Bangka serta SHM Nomor 3445/Bangka yang cacat hukum tersebut, telah digunakan oleh Sdr Sudirman Rohim (Ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Abdul Rohim) selaku Direktur PT Kemang Karya Utama sejak bulan Mei 2016 diatas objek tanah kosong milik Penggugat warisan almarhum Simbong Bin Taing tersebut hasil pengukuran terakhir luasnya 7.402 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Dengan melakukan pemagaran keliling objek tanah tersebut, serta mendirikan Baliho selain diatas lokasi objek tanah tersebut juga dibeberapa tempat lainnya pada jalan utama di Kota Jakarta Selatan, yaitu reklame bangunan Hotel dan Apartemen yang tawarkan atau dipasarkan untuk dijual kepada khalayak ramai atau masyarakat. Maka untuk mencegah baik kepentingan Penggugat maupun kepentingan umum atau masyarakat luas terus menerus semakin bertambah banyak dirugikan, adalah sangat mendesak dan dikhawatirkan semakin banyak lagi kepada pihak ketiga dan atau pihak lain yang nantinya menjadi korban, sehingga sangat beralasan apabila Permohonan Penggugat memohonkan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengeluarkan Penetapan Penundaan Pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan :

1. Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, berupa :
 - a. Keputusan TUN Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
 - b. Keputusan TUN Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

Halaman 43 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, berupa :

- a. Keputusan TUN Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc.
- b. Keputusan TUN Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim.
- c. Keputusan TUN Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim.

Sampai adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap sebagaimana amanat pasal 67 ayat (2) Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang undang Nomor 5 tahun 1986, dengan alasan bahwa penerbitan Surat Keputusan Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak didasarkan pada Ketentuan dan Peraturan yang berlaku;

Berdasarkan hal – hal yang telah di uraikan tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dapat memutuskan sebagai berikut :

- DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan atas :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat I, berupa :

- 1) Keputusan TUN Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utamaqq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- 2) Keputusan TUN Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT.Kemang Karya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TergugatII, berupa :

- 1) Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc;
- 2) Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim;
- 3) Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim;

2. Mewajibkan kepada TergugatI untuk menunda Pelaksanaan :

- a. Keputusan TUN Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT. Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- b. Keputusan TUN Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

3. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menunda Pelaksanaan :

- a. Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc;
- b. Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim;
- c. Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 45 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah ;
 - a. Surat Keputusan TUN Tergugat I berupa :
 - 1) Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5. kepada Penggugat perihal jawaban Surat, berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
 - 2) Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
 - b. Surat Keputusan TUN Tergugat II berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc.;
 - 2) Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim;
 - 3) Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim;
3. Mewajibkan :
 - a. Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan TUN berupa :
 - 1) Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5. kepada Penggugat perihal jawaban Surat, berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

Halaman 46 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

b. Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan TUN berupa :

- 1) Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc;
 - 2) Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim;
 - 3) Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohiml;
4. Mewajibkan Tergugat II memproses pemberian Hak Milik atas nama Para Ahli Waris Simbong Bin Taing asal konversi penegasan hak bekas tanah milik adat girik C Nomor 1098 Kelurahan Bangka atas nama Simbong Bin Taing persil 50 S.I luas 6.600 M² dengan hasil pengukuran terakhir seluas 7.402 M² yang terletak setempat sekarang dikenal di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan batas – batas :
- Sebelah Utara : Apartemen Nirwana (Eks tanah milik H. Umang);
 - Sebelah Timur : Jalan Kemang raya (eks tanah milik bantjeng);
 - Sebelah Selatan : Town House (eks tanah milik Saobah);
 - Sebelah Barat : Jaya Apartemen (eks selokan Kali Krukut);
5. Menghukum Tergugat I, II, untuk membayar ongkos biaya Perkara secara Tanggung renteng;
- Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 15 September 2016, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

A. EKSEPSI ABSOLUT;

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat bersifat keperdataan dan sebagaimana dinyatakan dalam Posita dan Petitumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perubahannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara Menurut Undang-Undang ini yakni huruf a yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum pedata;
 - b. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat Huruf A (Objek Gugatan) angka 1, 2, Huruf B (Tenggang Waktu Gugatan) angka 1 dan 2, Huruf C (Dasar Dan Alasan Gugatan Penggugat) angka 20, 21, 22, 23 dan 24, Huruf D (Keputusan TUN Merugikan Kepentingan Penggugat) angka 2, Huruf D (Keputusan TUN Bertentangan Dengan Penggugat Perundang-Undangan Yang Berlaku) angka 2 dan 3, Huruf E (Keputusan TUN Tergugat I, II, Bertentangan Dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik) serta Huruf F (Permohonan Penundaan Pelaksanaan) pada posita gugatannya Tergugat I berpendapat sebagai berikut :
 - Penerbitan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tanggal 12 November 2015 dimohonkan oleh PT Kemang Karya Utama qq H



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syamsudin, Bsc, CS (sebanyak 11 orang) berdasarkan SIPPT Nomor 654/-1.711.534 tanggal 2 Juli 2015, dan 8 sertifikat antara lain Sertifikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3345/Bangka serta Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara yang berlokasi di Jl. Kemang Raya RT 011 RW 02 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- Bahwa penerbitan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tanggal 12 November 2015 sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :
 - Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung
 - Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
 - Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Organisasi Perangkat Daerah
 - Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan
 - Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 129 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan Di Bidang Perizinan Bangunan.
- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat

Halaman 49 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Bahwa IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tanggal 12 November 2015, sudah jelas gugatan Penggugat lewat waktu;

- Bahwa Penggugat merasa keberatan dengan diterbitkannya IMB yang dimohonkan oleh PT. Kemang Karya Utama QQ H. Syamsudin Bsc. , Cs diatas tanah di Jl. Kemang Raya, dimana objek gugatan tersebut adalah milik H. Syamsudin, Bsc, Cs dimana Penggugat telah kalah dalam perkara Nomor 325/1965.G tanggal 27 September 1966;
- Bahwa Penggugat telah kalah dalam perkara PTUN Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 (pada tingkat ini dimenangkan oleh Simbong bin Taing), pada Tingkat PT TUN perkara dimenangkan oleh H. Syamsudin, Bsc, Cs, pada Tingkat Kasasi kembali dimenangkan oleh H. Syamsudin, Bsc, Cs sesuai putusan Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 serta Tingkat Peninjauan Kembali dengan Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 juga dimenangkan oleh H. Syamsudin, Bsc, Cs;
- Salinan Penetapan PN Jakarta Selatan Nomor 096/Pdt/P/1986/PN Jak.Sel tanggal 28 Februari 1986 Penggugat mendalilkan menetapkan mengabulkan permohonan pemohon dalam hal apa perkara dengan siapa tidak jelas dan kabur, karena Penggugat telah kalah di Peradilan Umum maupun PTUN;
- Bahwa penerbitan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tanggal 12 November 2015 dimohonkan oleh PT Kemang Karya Utama qq H Syamsudin, Bsc, CS (sebanyak 11 orang) telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku dimohonkan berdasarkan alas hak yang kuat dan paling sempurna sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf c ” ... pemberian surat-

Halaman 50 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ”
Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 : ” ... pemberian
surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang
kuat ”

- Bahwa putusan tun yang telah diterbitkan oleh Tergugat *justru telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Yaitu :*

1. Ayat (1) menyatakan bahwa setiap Keputusan dan atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan AUPB (Azas Umum Pemerintahan Yang Baik). Hal ini sudah sesuai Tergugat I telah melakukan sesuai ketentuan

2. Ayat (2) menyatakan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang menjadi dasar kewenangan pada ayat (1), sudah juga dilakukan oleh Tergugat I dasar hukum ada pada Desideran IMB Nomor 2239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tanggal 12 November 2015 juga ayat (3 dan 4) sudah dipenuhi oleh Tergugat I.

3. Syarat-syarat lain pun sudah sesuai ketentuan yang berlaku.

- Oleh karena IMB yang diterbitkan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka secara otomatis telah sesuai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

- Bahwa penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (dan perubahannya) tidak perlu dikabulkan karena IMB Nomor 2239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tanggal 12 November 2015 atas bangunan di Jl. Kemang telah selesai pembangunannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Perubahannya Undang Undng Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Romawi II secara jelas menyatakan adanya Dismisal Proses, sehingga perkara aquo yang bersifat keperdataan ini seharusnya tidak dilanjutkan sampai litigasi yang membawa tidak patuhnya Tergugat atas putusan aquo kelak, karena perkara ini telah menyangkut aspek keperdataan;

Berdasarkan uraian-uraian di atas serta memperhatikan Pasal 136 HIR : ” ... Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat, kecuali hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”

3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara aquo karena keputusan tata usaha negara yang dimohon dibatalkan oleh Penggugat bersifat keperdataan sehingga dismissal proses dengan diloloskannya perkara ini adalah bertentangan dengan Pasal 2 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Romawi II, seluruhnya perkara aquo harus diselesaikan di Peradilan Umum, karena memiliki aspek keperdataan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus terlebih dahulu Dalam Eksepsi Absolut dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima Seluruh Eksepsi absolut Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili perkara aquo (Kompetensi Absolut);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 22 September 2016, yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

- Bahwa yang menjadi dasar gugatan adalah Surat Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 No.239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 dan Sertipikat Hak Milik No.2996/Bangka, Hak Milik No.3112/Bangka dan Hak Milik No.3345/Bangka;
- Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat, terkait Sertipikat-Sertipikat a quo yang merupakan objek TUN sebelumnya pernah menjadi objek gugatan perkara No.103/G/2009/PTUN.JKT tanggal 1 Desember 2009 jo. No.28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 jo. No. 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 jo. No.105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa dari penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 No.239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 dan putusan perkara No.103/G/2009/PTUN.JKT tanggal 1 Desember 2009 jo. No.28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 jo. No. 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 jo. No.105 PK/TUN/2011 terkait Sertipikat Hak Milik No.2996/Bangka, Hak Milik No.3112/Bangka dan Hak Milik No.3345/Bangka, maka gugatan Penggugat tersebut telah melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 53 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, gugatan yang dilayangkan Penggugat tersebut telah melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan oleh Tergugat dari dalil gugatan Penggugat adalah terkait penolakan permohonan pembatalan/pencabutan Surat Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 No.239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT. Kemang Karya Utama qq. H. Syamsudin, Bsc, Surat Tegugat I tanggal 12 November 2015 No.239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2996/Bangka, Hak Milik No.3112/Bangka dan Hak Milik No.3345/Bangka oleh Tergugat II, dimana menurut Penggugat penerbitan sertipikat-sertipikat a quo berdasarkan Surat segel Dijual Mutlak tertanggal 25 Desember 1979 yang menurut Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik tanggal 17 Mei No.0801/DTF/2015 yang membuktikan tanda tangan Simbong orang tua Penggugat Non Identik adalah cacat hukum, merugikan dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 serta Asas-Asas Umum

Halaman 54 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik, sehingga Sertipikat-Sertipikat a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut;

Bahwa dalil Penggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah yang di klaim oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Hak Milik No.2996/Bangka, seluas 2.100 M², tercatat atas nama Haji Syamsuddin, Bachelor of Science, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 3 Februari 1993 No.625/1993, berasal dari Bekas Tanah Milik Adat Girik C No.1492 Blok 50 S.I, terletak di Jl. Kampung Bangka Rt.001/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 5 Agustus 1993;
- b. Hak Milik No.3112/Bangka, seluas 4.400 M², tercatat atas nama Haji Abdul Rohim, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 26 April 1993 No.1869/1993, berasal dari Bekas Tanah Milik Adat Girik C No.1492 Blok 50 S.I, terletak di Jl. Kemang Raya Rt.0011/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 1 Februari 1995;
- c. Hak Milik No.3345/Bangka, seluas 902 M², tercatat atas nama Haji Abdul Rohim Bin H. Suaib, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 September 1996 No.4430/1996, berasal dari Bekas Tanah Milik Adat Girik C No.1098 Persil 50 S.I (menjadi Girik C No.1492), terletak di Jl. Kampung Kebon Rt.0011/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, terbit tanggal 5 November 1995;

Bahwa Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat-Sertipikat aquo, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan

Halaman 55 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan sertipikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah);

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh Tergugat II, berkas permohonan berkaitan dengan tanah a quo telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 1.711.2/825/09-04/339/M/1993 tanggal 26 Juli 1993 (Hak Milik No.2996/Bangka), Nomor : 1.711.2/2370/09-04/810/M/1994 tanggal 5 Desember 1994 (Hak Milik No.3112/Bangka) dan Nomor : 1.711.2/1503/09-04/515/M/1997 tanggal 5 Desember 1994 (Hak Milik No.3345/Bangka). Oleh karena penerbitan Sertipikat-Sertipikat a quo sudah benar dan sah, sehingga Tergugat melakukan tindakan penerbitan sertipikat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961;

Berdasarkan uraian di atas, tindakan Tergugat II dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat a quo tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan;

Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah sah menurut hukum karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1621/Gunung tersebut batal atau tidak sah dan harus dicabut;

Halaman 56 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu, terdapat gugatan di Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta dengan obyek penerbitan Sertipikat-sertipikat a quo antara Safei Bin Simbong (Penggugat) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Tergugat) dan H. Syamsudin, B.Sc, Dkk (10 orang) (Para Tergugat II Intervensi I) dan telah diputus berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.103/G/2009/PTUN.JKT tanggal 1 Desember 2009 jo. No.28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 jo. No. 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 jo. No.105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 dan telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa sesuai dengan sanggahan Tergugat diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat aquo menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga tuntutan agar Tergugat II untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.2996/Bangka, Hak Milik No.3112/Bangka dan Hak Milik No.3345/Bangka, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak;

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan Tergugat II, maka tuntutan menyatakan batal atau tidak sah dan dicabut terhadap Sertipikat Hak Milik No.2996/Bangka tercatat atas nama Haji Syamsuddin, Bachelor of Science, Hak Milik No.3112/Bangka tercatat atas nama Haji Abdul Rohim dan Hak Milik No.3345/Bangka tercatat atas nama Haji Abdul Rohim Bin H. Suaib menurut Tergugat II tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan;

Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II tetap menolaknya;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo untuk mengabulkan permohonan Tergugat, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat II;

II. DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 15 September 2016, telah diterima Surat Permohonan Intervensi dari: 1. PT. Kemang Karya Utama, 2. H. Syamsudin, B.Sc dan 3. Para Ahli Waris Almarhum H. Abdul Rohim bin H. Suaib (10 orang) yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Register Perkara Nomor : 174/G/2016/PTUN-JKT/INTERVENSI;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT tanggal 22 September 2016, yang pada pokoknya Majelis Hakim mengabulkan Permohonan Intervensi dan menetapkan 1. PT. Kemang Karya Utama, 2. H. Syamsudin, B.Sc dan 3. Para Ahli Waris Almarhum H. Abdul Rohim bin H. Suaib (10 orang) sebagai pihak dalam perkara Nomor : 174/G/2016/PTUN-JKT dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 6 Oktober 2016, yang isinya sebagai berikut :



A. DALAM EKSEPSI

I. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN PERKARA INI ;

1. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, dari segi hukum ataupun perundang-undangan yang berlaku, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini, karena dalam Perkara ini terdapat aspek hukum perdata soal sengketa kepemilikan tanah yang harus diputuskan oleh Peradilan Umum terlebih dahulu sebagai dasar dan atau tolak ukur bagi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mempertimbangkan dan memutuskan tuntutan Penggugat dalam Perkara ini;

2. Bahwa seperti diketahui, berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dinyatakan bahwa :

- Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

Untuk lebih jelas dan lengkapnya, kami tampilkan kutipan bunyi ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tersebut, sebagai berikut :

Pasal 47 ;

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.



Pasal 50

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

3. Bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, telah diatur dan ditentukan secara jelas tentang batasan formil yuridis dari sengketa tata usaha negara itu sendiri, yaitu:

- *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.*

Dengan mencermati batasan formil yuridis sengketa tata usaha negara yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tersebut, maka dapat diketahui, bahwa terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara, yaitu sebagai berikut:

- a. Objek sengketanya haruslah Keputusan Tata Usaha Negara;
- b. Subjek Penggugatnya haruslah orang atau badan hukum perdata;
- c. Subjek hukum Tergugatnya haruslah badan atau pejabat tata usaha negara;
- d. Hal yang disengketakan haruslah berada dalam bidang hukum tata usaha negara atau Keputusan Tata Usaha Negara;



4. Bahwa jika dicermati dengan seksama seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini, khususnya pada poin angka 1 s.d. poin angka 18 halaman 5 s.d. halaman 15, maka dapat diketahui dan disimpulkan bahwa gugatan yang diajukan dalam Perkara ini adalah menyangkut mengenai sengketa keperdataan, yaitu mengenai sengketa kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, dalam hal ini yaitu tanah Girik C Nomor 1098/Bangka persil 50 S.I, seluas 6.600 M²;

5. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada poin angka 1 huruf c halaman 5 dan 6, pada prinsipnya telah dinyatakan hal-hal sebagai berikut:

5.1. Pemohon (Penggugat) adalah pemegang hak waris dan pemilik atas 6.600 M² tanah milik adat yang dikenal dengan Girik C Nomor 1098/Bangka persil 50 S.I atas nama wajib pajak Simbong Bin Taing (Toing)/Pemohon sendiri, asal dapat waris dari almarhum ayah pemohon yang bernama Taing (Toing) Bin Naba pemegang Girik C No. 176/Bangka Kemang atas nama Taing Bin Naba sendiri, yang terletak di RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Pekarangan H. Umang/ Jalan Bangka Raya
- Sebelah Timur : Pekarangan Haji Bantjeng
- Sebelah Selatan : Pekarangan H. Saodah
- Sebelah Barat : Pekarangan selokan Kali Krukut

5.2. Tanah objek sengketa tersebut didalilkan oleh Penggugat diperoleh sebagai tirkah (peninggalan) dari Simbong (Alm);

5.3. Akan tetapi pada faktanya, tidak terbantahkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 2



dan 3 berdasarkan bukti-bukti hukum yang sah dan valid sebagai berikut :

5.3.1. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

5.3.2. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 4.400 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

5.3.3 Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 902 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

5.4. Bahwa oleh karena pada satu sisi Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah dari tanah objek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada poin angka 5.1 di atas, sementara pada sisi lain, berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa tanah objek sengketa



adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3 berdasarkan bukti-bukti hukum sebagaimana yang dikemukakan pada poin angka 5.3 di atas, maka:

5.4.1. Tentulah terlebih dahulu diperlukan putusan Peradilan Umum untuk menentukan status kepemilikan tanah objek sengketa sebagai dasar dan atau tolak ukur bagi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memutuskan tuntutan Penggugat dalam Perkara ini, karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa keperdataan yang menyangkut sengketa kepemilikan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 2 dan 3 ;

5.4.2. Sedangkan status kepemilikan tanah tersebut adalah merupakan dasar rujukan hukum yang sangat penting bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat yang cukup dalam mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dalam hal ini yaitu berupa:

- Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat yang diterbitkan Tergugat I berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 atas nama PT. Kemang Karya Utama qq H. Syamsudin, Bsc (11 orang), Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yang diterbitkan Tergugat I berupa Ijin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02,



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

Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan diberikan kepada PT. Kemang Karya Utama qq H. Syamsudin, Bsc (11 Orang), Antonius Hanafiah Komala& Suharta Budiman;

- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 4.400 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 902 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Halaman 64 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Tanpa adanya kepentingan yang cukup, dalam hal ini yaitu hubungan hukum Penggugat dengan tanah objek sengketa, maka sangat tidak beralasan secara hukum apabila Penggugat ditolerir untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap keputusan-keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

6. Bahwa oleh karena pada faktanya, masih terdapat adanya aspek keperdataan yang menyangkut status kepemilikan tanah objek sengketa yang harus diputuskan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum terkait gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta haruslah menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;

7. Bahwa selain itu, oleh karena berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan terbukti bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan 3 adalah merupakan pemilik dari tanah objek sengketa berdasarkan surat bukti kepemilikan tanah berupa :

- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 4.400 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 902 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Sementara alas hak berupa Girik C Nomor 1098/Bangka persil 50 S.I atas nama wajib pajak Simbong Bin Taing (Toing) yang didalilkan berasal dari Warisan Alm. Taing (Toing) Bin Naba pemegang Girik C No.176/Bangka Kemang atas nama Taing Bin Naba yang menjadi dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan tata usaha negara dalam Perkara ini masih terdapat sengketa hak kepemilikan;

Sehingga peristiwa atau permasalahan hukum dalam Perkara ini tidak murni sebagai sengketa tata usaha negara yang berada dalam ranah hukum tata usaha negara, sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;

Oleh karena itu atas dasar fakta ini juga sangat beralasan secara hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;

II. GUGATAN TATA USAHA NEGARA (TUN) YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA INI TELAH MELAMPAUI BATAS TENGGANG WAKTU YANG DITENTUKAN UNDANG-UNDANG;



8. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menolak dalil gugatan Penggugat poin 1 (satu) s.d poin 5 (lima) halaman 3 (tiga) dan 4 (empat) dari surat gugatannya yang pada prinsipnya menyatakan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, secara formil, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini “telah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan atau yang diperkenankan dalam perundang-undangan”;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, dinyatakan *gugatan tata usaha negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang akan digugat.*

Pasal 55

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

Ketentuan Pasal 55 tersebut pada prinsipnya menggariskan dengan jelas dan tegas bahwa bagi alamat yang dituju gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung dari sejak:

- diterimanya keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan.
- atau diumumkannya keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak sebagai alamat yang dituju, maka berdasarkan ketentuan angka V No.3 Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986, tenggang waktu berlakunya pengajuan gugatan terhitung sejak diketahuinya keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

11. Bahwa perlu dikemukakan, pokok gugatan Penggugat dalam Perkara ini pada dasarnya adalah menyangkut mengenai tuntutan pembatalan terhadap sertipikat-sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dan 3, dalam hal ini yaitu:

- *Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, seluas 2.100 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;*
- *Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, seluas 4.400 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;*
- *Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, seluas 902 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;*

Sementara tuntutan pembatalan terhadap Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimiliki oleh PT. Kemang Karya Utama (Tergugat II Intervensi 1), hanya sebagai kamufase untuk mengelabui masalah tenggang waktu agar terhindar dari limit tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang telah ditentukan undang-undang, karena tenggang waktu 90 hari yang



diperkenankan untuk mengajukan gugatan terhadap sertipikat-sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dan 3 sudah lewat;

Tindakan tersebut pada prinsipnya adalah merupakan tindakan penyelundupan hukum dan siasat yang dilandasi iktikad tidak baik guna mengelabui agar terhindar dari hambatan masa tenggang waktu pengajuan gugatan tata usaha negara yang telah lewat agar dapat kembali mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertipikat-sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dan 3 yang dijelaskan di atas, karena secara yuridis tenggang waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap keputusan-keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II dalam Perkara ini, in casu sertipikat-sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dan 3 yang dikemukakan pada poin angka 10 tersebut telah lewat;

12. Bahwa untuk membuktikan telah lewatnya tenggang waktu pengajuan gugatan dalam Perkara ini, maka Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 12.1. Penggugat telah mengetahui adanya SHM objek sengketa in litis sejak tanggal 14 Juli 1997 atau setidaknya pada tahun 1997, karena kuasa dari Ahli Waris Alm. Simbong pada tanggal 03 Februari 1997 mengadakan keberadaan objek sengketa kepada Camat Mampang Prapatan dan atas pengaduan tersebut Camat Mampang Prapatan memanggil Tergugat II Intervensi 2 dan atas pemanggilan tersebut pada tanggal 2 Juli 1997 Tergugat II Intervensi 2 memberikan keterangan dan menyerahkan copy SHM objek sengketa a quo. Setelah mendengar penjelasan dari kuasa Ahli Waris Alm. Simbong dan penjelasan dari Tergugat II Intervensi 2, kemudian Camat Mampang Prapatan mengirim surat tanggal 14 Juli 1997 kepada kuasa dari Ahli waris Alm Simbong;



12.2. Penggugat telah mengetahui adanya SHM objek sengketa sejak tanggal 30 Januari 1997, karena Ahli Waris Alm. Simbong melaporkan Tergugat II Intervensi 2 kepada Kepolisian Metro Jakarta Selatan dan Kepolisian Metro Jaya, dan atas pengaduan tersebut pada tanggal 30 Januari 1997, Polres Metro Jakarta Selatan telah memanggil Tergugat II Intervensi 2 untuk didengar keterangannya sehubungan dengan laporan dari Ahli Waris Alm Simbong;

12.3. Penggugat telah mengetahui adanya SHM objek sengketa sejak tanggal 10 Maret 2004, karena Ahli Waris Simbong Bin Taing mengajukan Surat Pemblokiran objek sengketa yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Selatan pada tanggal 10 Maret 2004 dan salah satu tembusannya dikirimkan kepada Tergugat II Intervensi 2. Atas permohonan pemblokiran tersebut Kepala Kantor Pertanahan mencatatkan permohonan tersebut dalam buku tanah dan juga kepada Penggugat diberikan kesempatan untuk membuktikan kepemilikan atas tanah yang dimohonkan pemblokiran ketiga SHM objek sengketa. Karena Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa sementara Tergugat II Intervensi 2 dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa maka kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Selatan telah mencoret catatan pemblokiran objek sengketa;

12.4. Berdasarkan fakta hukum, sertipikat-sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2, masing-masing diterbitkan pada tahun 1993, 1995 dan pada tahun 1997, yaitu sebagai berikut:

- a. *Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka, seluas 2.100 M² yang tercatat atas nama H. Syamsudin, Bsc, diterbitkan Tergugat II pada tanggal 5 Agustus 1993;*



- b. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, diterbitkan Tergugat II pada tanggal 1 Februari 1995;*
- c. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka, seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II pada tanggal 5 November 1997;*

Sedangkan gugatan dalam Perkara ini diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 1 Agustus 2016. Sehingga jika merujuk tanggal tanggal diterbitkannya SHM objek sengketa maka gugatan dalam Perkara ini telah melampaui tenggang waktu 90 hari yang diperkenankan undang-undang;

12.5. Pada tahun 2009, Penggugat (Safe'i Bin Simbong) melalui kuasa hukumnya Alm. Drs Paulus Pase, SH., MM., sudah pernah mengajukan gugatan terhadap Tergugat II Intervensi 2 dengan objek gugatan berupa:

- a. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc;*
- b. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim; dan*
- c. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim.*

12.5.1. Gugatan tata usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat tersebut terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dengan Nomor register Perkara 103/G/2009/PTUN-JKT;

Dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Jakarta, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha (PT TUN) Jakarta dalam putusannya Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28/B/2010/ PT.TUN-JKT tanggal 29 Maret 2010, telah memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu. Berikut ini Kami tampilkan kutipan pertimbangan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang dimaksudkan:

“Menimbang, berdasarkan uraian dan surat bukti Tergugat II Intervensi / Pembanding II di atas, dapat diambil suatu fakta hukum setidaknya-tidaknya pada tahun 2004 Penggugat / Terbanding telah mengetahui keberadaan objek sengketa in litis, dengan alasan sebagai berikut:

- *Bahwa pada tanggal 10 Maret 2004 Penggugat / Terbanding telah mengetahui objek sengketa, karena Ahli Waris Simbong (Penggugat/Terbanding) telah mengajukan pemblokiran Sertipikat objek sengketa in litis kepada Terugat / Pembanding I, dan atas pemblokiran tersebut Tergugat / Pembanding I telah mencatat dalam buku tanah in casu, akan tetapi pemblokiran tersebut telah dicabut oleh Tergugat / Pembanding I karena Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan tentang tanah a quo (bukti T II Int 8a dan bukti T II Int 8);*
- *Bahwa pada tanggal 20 Maret 2004, Kuasa dari Ahli Waris Simbong (Penggugat / Terbanding) telah melaporkan Tergugat II Intervensi/ Pembanding II kepada Polda Metro Jaya dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 KUHP yaitu memberikan keterangan palsu ke dalam Akta autentik dan pasal 385 KUHP yaitu penyerobotan tanah, dan atas laporan tersebut Tergugat I / Pembanding telah*

Halaman 72 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



dipanggil Kepolisian serta telah menyerahkan objek sengketa in litis pada tanggal 18 Mei 2004 (bukti T II Int – 10d);

- *Bahwa oleh karena laporan Penggugat/Terbanding tidak terbukti lalu kemudian penyidik Polda Metro Jaya mengeluarkan Surat Ketetapan Nomor Pol SK/214/V/VIII/2004/Dit Reskrimum tanggal 23 Agustus 2004 tentang Penghentian Penyidikan (bukti T.20 = bukti T II Int 10-a);*
- *Menimbang, bahwa apabila dihitung sejak Penggugat/Terbanding mengetahui objek sengketa in litis setidak-tidaknya pada bulan Mei 2004 dengan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Juni 2009 maka gugatan Penggugat/Terbanding jelas telah melebihi tenggang waktu yang diperkenankan Undang-Undang;*

12.5.2. Dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI melalui putusan Perkara Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010;

12.5.3. Demikian juga dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh Penggugat selaku Pemohon PK, Mahkamah Agung RI melalui putusannya Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011, telah menyatakan menolak permohonan PK yang diajukan oleh Penggugat selaku Pemohon PK;

12.5.4. Dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui waktu yang diperkenankan Undang-Undang, maka permasalahan tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang sesungguhnya telah selesai



dan final, dalam arti Penggugat sudah tidak dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertipikat-sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dan 3 melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

13. Bahwa akan tetapi ternyata, melalui gugatan Perkara ini, dengan dilandasi iktikad tidak baik, Penggugat mencoba mensiasati dan melakukan penyelundupan hukum dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menjadikan objek gugatannya berupa Ijin Bangunan yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 (PT. Kemang Karya Utama) yang disertai dengan surat sertifikat-sertipikat Hak Milik atas tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi 2 dan 3 yang sebelumnya telah dijadikan sebagai objek sengketa dalam Perkara gugatan tata usaha negara 103/G/2009/PTUN-JKT yang telah berkekuatan hukum tetap. Tujuannya adalah guna menghindari tenggang waktu yang telah lewat yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut dan dengan harapan dapat kembali mengajukan tuntutan pembatalan terhadap SHM objek sengketa ;

Oleh karena siasat yang dilandasi iktikad tidak baik dan penyelundupan hukum ini adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum, maka tindakan ini tidak patut dan tidak layak untuk diakomodir, karenanya demi kepastian hukum haruslah ditolak, sehingga gugatan pembatalan terhadap suatu sertipikat yang sama oleh pihak sama tidak terjadi secara berulang-ulang yang menimbulkan ketidakpastian hukum;

III. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM YANG CUKUP DALAM MENGAJUKAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA (TUN) DALAM PERKARA INI ;



14. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, menyatakan bahwa:

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

15. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum atau perundang-undangan tersebut, tersurat dan tersirat dengan jelas, unsur “adanya kepentingan” sebagai syarat yang sangat penting dan utama untuk dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara;

15.1. Unsur kepentingan ini tentu adalah menyangkut hubungan hukum pihak Penggugat dengan objek sengketa;

15.2. Kepentingan hukum tersebut haruslah kepentingan hukum yang cukup, artinya kualitas hubungan hukumnya terkait dengan haknya terhadap objek sengketa maupun akibat yang ditimbulkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

15.3. Tanpa adanya “kepentingan hukum” yang cukup dengan objek sengketa, maka gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat tentu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

16. Bahwa sesuai dengan surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara ini, dinyatakan dan didalilkan, bahwa Para Penggugat adalah merupakan pemilik dari tanah objek sengketa seluas 6.600 M² yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan menunjuk surat Girik Nomor 1098 Desa/Bangka atas nama Simbong Bin Taing serta Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 1986 Nomor 096/Pdt/1986/PN.Jak.Sel sebagai dasar dan bukti kepemilikannya;

17. Bahwa akan tetapi berdasarkan fakta dan bukti hukum Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah secara hukum dari tanah objek sengketa, karena:

- Tanah objek sengketa bukan harta warisan dari Alm. Simbong Bin Taing yang jatuh sebagai harta warisan kepada Para Penggugat, akan tetapi adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3, sebagai warisan dan hibah dari orang tua Tergugat II Intervensi 2 dan 3;
- Tanah objek sengketa tersebut sebelumnya diperoleh Abdul Rohim (orangtua Tergugat II Intervensi 2 dan 3) dari Alm. Simbong Bin Taing (orangtua Penggugat) dengan cara membeli pada tanggal 25 Desember 1959;

18. Bahwa pada tahun 1965, tanah ex Girik Nomor C 1098, seluas 6.600 M² atas nama Simbong Bin Taing tersebut pernah menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dalam Perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst antara Simbong Bin Taing (Orangtua Penggugat) dengan Abdul Rohim (Orangtua Tergugat II Intervensi 2 dan 3);

18.1. Pada tanggal 27 September 1966, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memutus Perkara tersebut. Dalam pertimbangan hukum putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menyatakan bahwa *“surat jual beli mutlak di atas kertas tertanggal 25 Desember 1959” atas tanah sawah ex Girik Nomor C 1098 atas nama Simbong Bin Taing seluas 6.600 M² sah secara hukum.* Dengan



pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang demikian, maka artinya Abdul Rohim telah dinyatakan sah sebagai pemilik tanah ex Girik Nomor C 1098, seluas 6.600 M²;

18.2. Dengan demikian, jelas bahwa sejak dijatuhkannya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 September 1966 Perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst maka secara yuridis Simbong Bin Taing sudah bukan merupakan pemilik tanah objek sengketa lagi. Alm. Simbong Bin Taing telah menempuh upaya hukum dalam memperjuangkan dan mempertahankan haknya terkait permasalahan tanah ex Girik Nomor C 1098, seluas 6.600 M² yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini;

18.3. Oleh karena secara yuridis, sejak tanggal 27 September 1966 tanah objek sengketa sudah bukan merupakan merupakan milik dari Alm. Simbong Bin Taing, maka logikanya dengan meninggalnya Alm. Simbong Bin Taing, tanah objek sengketa jelas bukan merupakan harta warisan dari Alm. Simbong Bin Taing, sehingga tidak beralasan secara hukum apabila Penggugat mendalilkan dan mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya yang diperoleh sebagai harta warisan dari Alm. Simbong Bin Taing;

19. Bahwa oleh karena secara yuridis Para Penggugat tidak terbukti atau tidak dapat dikualifikasi sebagai pemilik sah dari tanah objek sengketa, maka Para Penggugat dapat disimpulkan tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam Perkara ini, in kasu gugatan dengan tuntutan pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu berupa:

a. Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat yang diterbitkan Tergugat I berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Ijin Mendirikan Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 atas nama PT. Kemang Karya Utama qq H. Syamsudin, Bsc (11 orang), Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

b. Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yang diterbitkan Tergugat I berupa Ijin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011 /RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan diberikan kepada PT. Kemang Karya Utama qq H. Syamsudin, Bsc (11 Orang).Antonius Hanafiah Komala& Suharta Budiman;

c. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

d. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 4.400 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

e. Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

902 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka
Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Oleh karena itu, atas dasar fakta-fakta hukum ini sangat beralasan secara hukum apabila Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Perkara ini untuk seluruhnya;

IV. GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA INI TERKENA AZAS *NE BIS IN IDEM*

1. Bahwa berdasarkan fakta, pada tahun 2009, Penggugat (Safe'i Bin Simbong) pernah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dengan register Perkara Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT sebagaimana juga disinggung dan dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 8 s.d halaman 10. Objek gugatan dalam Perkara tersebut yaitu sama dengan 3 (tiga) SHM yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini yaitu SHM No.2996/Bangka, SHM No.3112/Bangka dan SHM No.3345/Bangka. Perkara yang dimaksudkan adalah No.103/G/2009/PTUN.JKT jo. No.28/B/2010/ PT.TUN.JKT jo No.255 K/TUN/2010 jo. No.105 PK/TUN/ 2011, yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
2. Bahwa jika gugatan Penggugat dalam Perkara ini (No. 174/G/2016/PTUN-JKT) dihubungkan dengan gugatan Perkara Tata Usaha Negara yang sebelumnya pernah diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat (Safei Bin Simbong) in casu Perkara No. 103/G/2009/PTUN.JKT jo No.28/B/2010/PT.TUN.JKT jo No. 255 K/TUN/2010 jo No. 105 PK/TUN/2011, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara ini pada dasarnya adalah ne bis in idem. Karena secara substansial objek gugatannya pada dasarnya sama, demikian juga pihak Penggugatnya juga sama. Yaitu antara Penggugat (Safe'i Bin Simbong) selaku pihak Penggugat melawan

Halaman 79 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan H.

Syamsudin, Bsc selaku Tergugat II Intervensi 2;

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ne bis in idem maka, berdasarkan ketentuan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA ;

Bahwa terlebih dahulu ditegaskan, mengenai hal-hal yang telah dikemukakan oleh Para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 pada bagian eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang integral dengan hal-hal yang dikemukakan pada bagian pokok Perkara berikut ini;

V. PENGGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH OBJEK SENGKETA DAN KARENANYA JUGA TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG CUKUP UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI ;

20. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1 dan poin angka 2 halaman 5 dan halaman 6. Sesuai dengan dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, dinyatakan bahwa :

- Penggugat adalah pemegang hak waris dan pemilik atas tanah seluas 6.600 M² tanah adat yang dikenal dengan Girik C Nomor 1098/Bangka Persil 50 S.I atas nama wajib pajak Simbong Bin Taing (Toing) yang terletak di RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang sumber perolehannya berasal dari warisan Alm.ayahnya bernama Taing (Toing) Bin Naba pemegang Girik C No.176/Bangka Kemang atas nama Taing Bin Naba;
- Tanah seluas 6.600 M² tanah adat yang dikenal dengan Girik C Nomor 1098/Bangka Persil 50 S.I atas nama wajib pajak Simbong Bin Taing (Toing) yang terletak di RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan

Halaman 80 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pernah diserahkan Simbong Bin Taing kepada Abdul Rohim sebagai jaminan pinjaman uang sebesar Rp.60.000.-(enam puluh ribu rupiah) dan ketika hendak ditebus pada tahun 1962 tiba-tiba Abdul Rohim tidak bersedia menerima uang tebusan;

20.1. Bahwa dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut jelas tidak benar sama sekali, karena tidak didukung fakta-fakta hukum yang benar dan valid. Berdasarkan fakta hukum, Penggugat bukanlah pemilik sah dari tanah objek sengketa, akan tetapi adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3. Sebagai dasar tanggapan dan sanggahannya, maka Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 perlu menyampaikan Riwayat Pemilikan Tanah ex Girik No. c 1098 a quo sebagai berikut:

- Semula tanah ex Girik No. C 1098 yang sebelumnya berasal atau pecahan dari Girik No. C 176 atas nama Taing Bin Naba yang kemudian beralih menjadi milik Alm. Simbong Bin Taing dengan alas hak berupa Warisan;
- Kemudian tanah ex Girik No. C 1098 seluas 6.600 M² tersebut beralih menjadi milik H. Abdul Rohim Bin H. Suaib berdasarkan Surat Jual-Beli Mutlak di atas Kertas Segel tertanggal 25 Desember 1959 antara Simbong Bin Taing selaku Penjual dengan H. Abdul Rohim selaku Pembeli;
- Setelah kepemilikan tanah tersebut beralih kepada H. Abdul Rohim Bin H. Suaib, pada tanggal 5 November 1963 tanah tersebut beralih dari semula Girik No. C 1098 menjadi Girik No. C 1492 atas nama H. Abdul Rohim Bin H. Suaib.
- Kemudian pada tanggal 27 Juli 1965, semasa hidupnya (Alm) Simbong Bin Taing telah menggugat Abdul Rohim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dibawah Register Perkara Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

325/Pdt.G/1965/PN.JKT.PST dan Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 September 1966 dengan dictum putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini hingga kini ditaksir oleh kami Rp. 221.- u.b (dua ratus dua puluh satu rupiah uang baru).

Dalam pertimbangan hukum putusannya dalam Perkara tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mempertimbangkan dan menyatakan bahwa jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh dan diantara Simbong dengan Abd. Rohim adalah sah;

20.2. Bahwa dengan ditolaknya gugatan yang diajukan oleh (Alm) Simbong Bin Taing (Toing) terkait permasalahan tanah ex Girik No. c 1098 yang sebelumnya berasal atau pecahan dari Girik No. C 176 atas nama Taing Bin Naba yang kemudian beralih menjadi milik Alm. Simbong Bin Taing dan kemudian beralih kepada Abdul Rohim, maka terhitung sejak dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara Nomor : 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.PST pada tanggal 27 September 1966, maka status kepemilikan tanah tersebut telah final secara hukum, yaitu merupakan milik dari H. Abdul Rohim, bukan milik dari (Alm) Simbong Bin Taing (Toing);

20.3. Bahwa oleh karena sejak tanggal 27 September 1966 tanah objek sengketa telah dinyatakan sah milik dari Abdul Rohim, dan bukan merupakan milik dari Simbong Bin Taing Simbong Bin Taing, maka tidak beralasan secara hukum apabila Penggugat mendalilkan dan mengklaim bahwa tanah objek sengketa sebagai miliknya yang diperoleh sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta /tirkah peninggalan dari Alm. Simbong Bin Taing, karena tanah objek sengketa bukan merupakan harta warisan dari Alm. Simbong Bin Taing;

20.4. Bahwa karena secara yuridis Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa, maka konsekuensi logisnya Penggugat juga haruslah disimpulkan dan dinyatakan tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup dalam mengajukan pembatalan terhadap objek sengketa dalam Perkara ini, yaitu terhadap:

- Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat yang diterbitkan Tergugat I berupa penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 atas nama PT. Kemang Karya Utama qq H. Syamsudin, Bsc (11 orang), Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yang diterbitkan Tergugat I berupa Ijin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan diberikan kepada PT. Kemang Karya Utama qq H. Syamsudin, Bsc (11 Orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Syamsudin, Bsc seluas 2.100 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang

Halaman 83 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 4.400 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II berupa penegasan konversi bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I diberikan kepada H. Abdul Rohim seluas 902 M² terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Dengan demikian, gugatan Penggugat dalam Perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

VI. TIDAK TERBUKTI ADANYA PEMALSUAN TANDATANGAN PADA SURAT SEGEL DJUAL MUTLAK TERTANGGAL 25 DESEMBER 1959

21. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dan 3 membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin angka 10 s.d poin angka 15, karena tidak benar dan tidak terbukti secara hukum;
22. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada poin angka 10 s.d poin angka 15, pada intinya permasalahan yang dikemukakan adalah menyangkut mengenai adanya dugaan pemalsuan tanda tangan pada Surat Segel Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 yang oleh Penggugat telah dilaporkan ke pihak Kepolisian dalam hal ini Polda Metro Jaya sesuai dengan Laporan Polisi tertanggal 25 Oktober 2014 LP/3877/X/2014/PMJ/ Dit.Reskrimum tentang Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Tanda Tangan Simbong Bin Taing dan H. Abdul Somad pada



Surat segel Jual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959. Dan sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, terkait laporan pengaduan tersebut telah dilakukan pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik dengan hasil pemeriksaan tandatangan Simbong dan Abdul Somad pada kertas segel tertanggal 25 Desember 1959 adalah Non Identik atau tandatangan yang berbeda;

23. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat yang dikemukakan di atas, karena tidak benar dan tidak cukup beralasan, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

23.1. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas, pada tahun 1965, pernah dan telah terjadi Perkara gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara Simbong Bin Taing (orangtua Penggugat) dengan Abdul Rohim (Orangtua Tergugat II Intervensi 2 dan 3) yang terdaftar dengan Perkara No.325/Pdt.G/1965/ PN.JKT.PST;

23.2. Bahwa dalam persidangan Perkara tersebut telah diajukan surat bukti berupa Surat Segel Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959. Karena Simbong Bin Taing menyanggah tandatangannya yang terdapat pada Surat Segel Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959, maka Majelis Hakim memerintahkan pemeriksaan ahli dalam Bidang Dokumen pada Direktorat Laboratorium Kriminal Kementerian Angkatan Kepolisian Republik Indonesia, dan hasil pemeriksaan laboratorium menunjukkan bahwa tandatangan Simbong Bin Taing identik dengan tandatangannya yang terdapat pada Surat Segel Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959. Fakta ini ini dimuat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 September 1966 dalam Perkara No. 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.PST pada halaman 8 yang menyatakan sebagai berikut:



“...bahwa tanda2 tangan yang diberi tanda merah dalam T.1, T.2 dan T.3 : a. identic dengan tanda2 tangan yang dibubuhi oleh Penggugat (Simbong) seperti dalam siding diatas kerta putih A. b. dibubuhi oleh Penggugat Simbong sendiri bukan orang lain, sehingga karenanya sanggahan Penggugat atas tanda2tangan ini adalah palsu, sama sekali tidak benar dan harus dikesampingkan.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (In kracht Van Gewijsde). Dengan demikian, jelas bahwa tidak benar dan tidak terbukti dalil gugatan Penggugat yang menyatakan adanya dugaan pemalsuan tandatangan pada Surat Segel Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Sehingga juga tidak beralasan secara hukum dalil gugatan Penggugat yang menyatakan:

- Peralihan atau perubahan pencatatan tanah milik adat C Nomor 1098 Desa Bangka atas nama Simbong Bin Taing menjadi tanah milik adat C Nomor 1492 Desa Bangka atas nama Abdul Rohim tidak pernah terjadi;
- Penerbitan SHM Nomor 2996/Bangka, SHM 3112/Bangka dan 3445/Bangka yang keseluruhannya asal perolehannya dari bekas tanah milik adat Girik C Nomor 1492 Blok 50 S.I atas nama Abdul Rohim menjadi cacat hukum dalam penerbitannya;

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam hal ini haruslah ditolak;

23.3. Bahwa kemudian, berdasarkan fakta hukum, Laporan Pengaduan yang disampaikan oleh Penggugat sesuai dengan Laporan Polisi tertanggal 25 Oktober 2014 LP/3877/X/2014/PMJ/ Dit.Reskrim tentang dugaan terjadinya tindak pidana pemalsuan surat dan atau



menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik telah ternyata dihentikan oleh Kepolisian Polda Metro Jaya berdasarkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor T.Tap/13/II/2016/ Dit.Reskrimum tertanggal 13 Januari 2016; Dasar pertimbangan penghentian penyidikan yang dilakukan oleh Kepolisian Polda Metro Jaya yaitu dikarenakan dugaan tindak pidana yang disangkakan kepada Tersangka tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana;

VII. LAPORAN PENGADUAN TERTANGGAL 16 MARET NOMOR LP/1261/III/2016 YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TELAH DI SP3 SEHINGGA TIDAK ADA NILAI HUKUMNYA UNTUK DIJADIKAN SEBAGAI DASAR ALASAN GUGATAN ;

24. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada poin angka 17 halaman 14, dinyatakan bahwa Penggugat melalui advokat Ratih Puspa Nusanti, SH membuat pengaduan dan menandatangani Laporan Polisi tertanggal 16 Maret 2016 Nomor LP/1261/III/2016 tentang dugaan tindak pidana pemalsuan dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik yang terjadi pada bulan September di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
25. Bahwa dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut jelas sudah tidak mempunyai nilai hukum dalam mengukuhkan gugatannya dalam Perkara ini, karena Laporan Pengaduan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut telah dinyatakan dihentikan oleh Kepolisian Polda Metro Jaya berdasarkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/1064/VII/2016/Dit.Reskrimum Polda Metro Jaya tertanggal 26 Juli 2016;



26. Bahwa dengan dihentikannya penyidikan terhadap laporan pengaduan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi 2 (H. Syamsudin, Bsc), maka tidak ada relevansi dan urgensinya menjadikan Laporan Pengaduan tersebut sebagai dasar fakta dan dasar hukum gugatannya dalam dalam Perkara ini, karena Laporan Pengaduan tersebut tidak mempunyai nilai hukum dalam mengukuhkan gugatan Penggugat. Sebab, dengan dihentikannya penyidikan terhadap Tergugat II Intervensi 2 dengan dugaan melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta autentik sebagaimana diatur dalam pasal 263 KUHP dan atau pasal 266 KUHP, maka peristiwa atau perbuatan pidana yang disangkakan tersebut secara yuridis dianggap tidak benar dan tidak terbukti;

VIII. PENERBITAN IMB ATAS NAMA PT. KEMANG KARYA UTAMA TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR HUKUM DAN PERUNDANG-UDANGAN YANG BERLAKU ;

27. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin angka 18 s.d poin angka 24 halaman 13 s.d halaman 16 darisurat gugatan Penggugat ;

28. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada poin angka 16 s.d poin angka 24, permasalahan yang dikemukakan pada pokoknya adalah menyangkut mengenai Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama PT. Kemang Karya Utama (Tergugat II Intervensi 1), yang mana menurut Penggugat bahwa:

- Penggugat tidak melihat adanya papan Pengumuman tentang Ijin Memendirikan Bangunan dari Instansi yang berwenang diatas objek tanah sengketa sebagaimana lazimnya dan untuk itu Penggugat melalui Advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H., mengirim surat Permohonan kepada Camat Mampang Prapatan untuk menghentikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan pembangunan dan tidak diterbitkan rekomendasi apapun diatas objek tanah sengketa;

- Dan selanjutnya Penggugat juga memohon Pembatalan dan Pencabutan Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama Tergugat II Intervensi 1 (PT. Kemang Karya Utama);

29. Bahwa dalil dan tuntutan Penggugat tersebut pada dasarnya tidak beralasan sama sekali. Sebagaimana telah dikemukakan di atas, tanah objek sengketa bukan merupakan milik Penggugat, akan tetapi adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3 berdasarkan surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan sempurna, in casu:

- a. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka, seluas 2.100 M² yang tercatat atas nama H. Syamsudin, Bsc, diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 1993;*
- b. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, diterbitkan Tergugat II pada tanggal 1 Februari 1995;*
- c. Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka, seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim, yang diterbitkan Tergugat II pada tanggal 5 November 1997SHM No. > inkasu yang bersifat sertifikatur .*

30. Bahwa tanah tersebut sebelumnya memang benar tercatat atas nama pemilik Simbong Bin Taing, akan tetapi telah dijual oleh Simbong Bin Taing kepada Abd.Rohim (orang tua Tergugat II Intervensi 2 dan 3) pada tanggal 25 Desember 1959 sesuai dengan bukti Surat Segel Dijual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959, dan transaksi Jual-Beli ini telah dibenarkan dan disahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan Perkara No. 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.PST;



Sehingga dengan demikian, peralihan hak dan kepemilikan tanah tersebut telah sah menjadi atas nama dan merupakan milik dari Abdul Rohim (orang tua Tergugat II Intervensi 2 dan 3) dan selanjutnya sebagian tanah tersebut telah dihibahkan kepada Tergugat II Intervensi 2 (H. Syamsudin, Bsc) yang sekarang menjadi *Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka, seluas 2.100 M² yang tercatat atas nama H. Syamsudin, Bsc, diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 1993;*

31. Bahwa oleh karena Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa, maka secara hukum tidak ada dasar dan landasan hukumnya apabila Penggugat menuntut penghentian kegiatan pembangunan diatas tanah objek sengketa, dan juga tidak ada dasar dan landasan hukum tindakan Penggugat dalam menuntut Pembatalan dan Pencabutan Ijin Mendirikan Bangunan tertanggal 2 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama Tergugat II Intervensi 1 (PT. Kemang Karya Utama);
32. Bahwa selanjutnya, dari segi syarat dan prosedur penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Tergugat II Intervensi 1 telah memenuhinya dengan baik. Dalam pengajuan permohonan Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II Intervensi 1 telah melengkapi seluruh persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Kemudian terkait dengan syarat adanya Surat Pernyataan Tidak Sengketa, memang benar adanya;
33. Bahwa memang sebelumnya tanah objek sengketa telah menjadi sengketa diantara Simbong Bin Taing dengan ABd. Rohim Bin. H. Suaib pada tahun 1965, yang deregister dalam Perkara Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT.PST, dan Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor 325/Pdt.G/1965 tanggal 27 September 1966 dan telah selesai dan final;



Kemudian, juga telah terjadi sengketa gugatan tata usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diajukan oleh Penggugat sendiri yang terdaftar dengan register Perkara No. 103/G/2009/PTUN.JKT. Akan tetapi sengketa tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap terhitung pada tanggal 23 Agustus 2010 setelah Perkara tersebut diputus oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan putusan No. 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010;

Sehingga sudah tidak ada sengketa lagi. Sementara Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 12 November 2015, dengan pengertian lain, permohonan dan lampiran persyaratannya diajukan setelah memang benar tidak dalam sengketa lagi;

IX. TIDAK ADA KERUGIAN PENGGUGAT YANG TIMBUL DARI KEPUTUSAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ;

34. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin huruf D angka 1 s.d angka 2 huruf a s.d huruf e;
35. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada poin huruf D angka 1 s.d angka 2 huruf a s.d huruf e pada intinya dinyatakan bahwa kepentingan Penggugat dirugikan dengan Keputusan yang ddikeluarkan oleh Tergugat I dan II;
36. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, dalil gugatan Penggugat tersebut tidak rasional dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena secara yuridis Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan objek sengketa, sebab Penggugat bukan merupakan pemilik dari tanahobjek sengketa, sehingga tidak ada hubungan hukumnya dengan objek sengketa itu sendiri. Objek sengketa adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3;



37. Bahwa oleh karena Penggugat secara yuridis sudah jelas dan nyata tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, maka dengan demikian tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya keputusan-keputusan Tergugat I dan Tergugat II yang dimaksudkan dalam Perkara ini, yaitu objek sengketa;

38. Dengan demikian, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan kepentingannya telah dirugikan dengan keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak karena tidak cukup beralasan secara hukum;

X. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA INKASU SERTIPIKAT TANAH OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TIDAK BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG MAUPUN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK ;

39. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin huruf E angka 1 s.d angka 9 halaman 23 s.d halaman 26 yang pada intinya menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (A.A.U.P.B);

40. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik (A.A.U.P.B) ini dinyatakan meliputi pelanggaran terhadap 7 (tujuh) asas, yang terdiri dari:

a. Asas Legalitas ;

Dalil pelanggaran asas legalitas yang dikemukakan oleh Penggugat ini pada dasarnya tidak bersifat kongkrit, karena hanya didalilkan banyak melanggar perautran perundang-undangan, akan tetapi tidak menyebutkan secara kongkrit bentuk perbuatan dan peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangannya, mohon dicermati dalil gugatan Penggugat poin angka 3 halaman 24;

b. Asas Perlindungan Terhadap Hak Asasi Manusia;

Bentuk pelanggaran asas ini diformulasikan oleh Penggugat dengan menyatakan bahwa keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat I dan Tergugat II telah dipergunakan pihak ketiga PT. Kemang Karya Utama melakukan pemagaran dan langsung menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat (quad non). Dalil gugatan Penggugat dalam hal ini jelas tidak benar, dan tidak berdasar hukum, karena Penggugat mendalilkan adanya pelanggaran hak asasi manusia dengan mendasarkan sebagai pemilik tanah objek sengketa. Padahal jelas-jelas bahwa Penggugat bukan pemilik dari tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan adanya pelanggaran hak asasi manusia tidak beralasan sama sekali;

c. Asas Kepastian Hukum;

Dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar asas kepastian hukum ini, pada dasarnya bersifat normative dan tidak bersifat factual, karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan mana yang melanggar asas kepastian hukum tersebut. Penggugat hanya mendalilkan banyak melanggar peraturan perundang-undangan dan sama sekali tidak menunjukkan secara kongkrit perundang-undangan mana yang dilanggar. Oleh karena dalil gugatan Penggugat dalam hal ini tidak jelas dan tidak bersifat kongkrit maka tidak layak untuk dipertimbangkan dan karenanya haruslah dikesampingkan;

d. Asas Kemanfaatan;

Halaman 93 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Keputusan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar asas kemanfaatan ini terlihat juga merujuk pada alas hak sebagai pemilik tanah objek sengketa. Dengan mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa, selanjutnya Penggugat menyatakan adanya pelanggaran asas kemanfaatan karena tidak memperhatikan kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah. Dalil gugatan Penggugat ini juga tidak berdasar hukum, karena rujukan alas haknya lagi-lagi menunjuk kepada status sebagai pemilik tanah objek sengketa, padahal sudah jelas dan terbukti Penggugat Bukan pemilik tanah objek sengketa, sehingga tidak ada dasar hukumnya untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar asas kemanfaatan. Oleh karena itu dalil gugatan dalam hal ini juga haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum;

e. Asas Ketidakberpihakan ;

Dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam mengeluarkan surat-surat objek sengketa telah melanggar asas keberpihakan ini pada dasarnya juga merujuk pada alas hak sebagai pemilik tanah objek sengketa. Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mempertimbangkan hak-hak Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa (quad non) dalam mengeluarkan keputusannya. Dalil gugatan Penggugat ini juga jelas tidak berdasar hukum, karena Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa, sehingga tidak ada dasarnya hukum untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah tidak mempertimbangkan hak-hak Penggugat terkait penerbitan sertipikat tanah objek sengketa;

f. Asas Kecermatan;



Dalil Penggugat yang menyangkut mengenai pelanggaran asas kecermatan ini pada dasarnya juga tidak bersifat kongkrit, karena Penggugat hanya menyebutkan banyak melakukan pelanggaran peraturan perundang-undangan namun tidak menyebutkan secara kongkrit peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat dalam hal ini juga harus ditolak;

g. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Pelanggaran asas menyalahgunakan wewenang yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada dasarnya mengacu kepada tindakan Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan keputusan untuk kepentingan PT. Kemang Karya Utama agar dapat melakukan pemagaran dan penguasaan tanah objek sengketa pada satu sisi, dan pada sisi lain, Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa, sehingga dengan kondisi tersebut Penggugat menyimpulkan dan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahgunakan wewenangnya dalam menerbitkan surat-surat objek sengketa;

Dalil gugatan Penggugat dalam hal ini lagi-lagi tidak berdasar hukum, karena Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa, sehingga tidak ada korelasi apabila didalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahgunakan wewenangnya menerbitkan keputusan terkait dengan tanah objek sengketa yang merupakan milik dari pihak Tergugat II Intervensi 2 dan 3;

41. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat II, Tidak Bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 11 tentang Tata Cara Pemberian Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik; dan juga tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (A.A.U.P.B), karena:

41.1. Karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah sesuai dengan mekanisme maupun prosedur hukum yang berlaku;

41.2. Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat tanah objek sengketa pada faktanya adalah:

- berawal dari adanya permohonan dari pemilik tanah (Pihak Tergugat II Intervensi 2 dan 3) dengan melampirkan data-data yurdis dari tanah a quo, meliputi antara lain:
 - a. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bangka yang menjelaskan Riwayat tanah Girik C Nomo 1492 Persil 50 S.I atas nama Abdul Rohim Bin H. Suaib;
 - b. Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi Girik C 1492 atas nama Abdul Rohim Bin H. Suaib;
 - c. Surat Jual Beli Mutlak diatas segel tanggal 25 Desember 1959 atas tanah yang menjadi objek sengketa antar Simbong Bin Taing (Penjual) dengan Abdul Rohim Bin H. Suaib (Pembeli);
 - d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 325/1965/G tanggal 27-9-1966 gugatan Simbong Bin Taing terhadap Abdul Rohim Bin H. Suaib atas tanah objek sengketa yang amarnya menolak gugatan Penggugat;
- Setelah dilakukan penelitian, kemudian oleh pihak Tegugat II dilakukan penelitian data fisik dilokasi tanah serta melakukan pengukuran untuk menentukan batas-batas tanah objek sengketa tersebut. Kemudian, proses penerbitan sertipikat dilanjutkan dengan melakukan Pengumuman yang menerangkan bahwa diatas bidang



tanah Tergugat II Intervensi 2 dan 3 tersebut akan diterbitkan hak atas tanahnya berupa Sertipikat Hak Milik (SHM);

Hal ini tentu dimaksudkan untuk memberikan ruang dan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa keberatan untuk mengajukan keberatannya sebelum sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa diterbitkan. Ketentuan Pengumuman ini adalah wujud nyata dari sikap dan asas kehati-hatian guna menghindari kesalahan baik yang berkaitan dengan subjek pemilik maupun objek tanahnya. Sampai dengan saat batas Pengumuman berakhir, ternyata tidak ada pihak yang mengajukan akan diterbitkannya ketiga sertipikat yang menjadi objek gugatan dalam Perkara ini, termasuk Penggugat sekalipun;

42. Berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut, maka dapatlah disimpulkan bahwa proses dan prosedur penerbitan ketiga sertipikat yang menjadi objek gugatan dalam Perkara ini tidak ada penyimpangan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

C. TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN

43. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 keberatan dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin huruf F angka 1 dan angka 2 halaman 27 dan halaman 28. Menurut pendapat Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, permohonan penundaan pelaksanaan tersebut tidak cukup beralasan secara hukum karena tidak didukung fakta hukum yang benar dan valid;
44. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 67 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dinyatakan sebagai berikut:

Ayat (1)



Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan badan atau pejabat tata usaha negara yang digugat;

Ayat (2)

Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan keputusan tata usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa tata usaha Negara sedang berjalan, sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Ayat (3)

Permohonan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;

Ayat (4)

Bahwa permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Peggugat sangat dirugikan jika keputusan tata usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
 - b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;
45. Bahwa mengacu pada butir huruf a ayat (4) pasal 67 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka untuk dapat dikabulkannya permohonan penundaan pelaksanaan disyaratkan pada adanya kepentingan Peggugat yang sangat dirugikan;



45.1. Pengertian kepentingan ini adalah jelas berkaitan dengan hubungan Penggugat dengan objek gugatan, inkasu tanah objek gugatan;

45.2. Berdasarkan fakta hukum, Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek gugatan, karena tanah tersebut bukan milik Penggugat akan tetapi adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3;

45.3. Sehingga jelas tidak ada kepentingan Penggugat terhadap tanah objek sengketa. Oleh karena itu dapat disimpulkan, bahwa tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya keputusan tata usaha Negara oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Perkara ini;

46. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut maka sangat beralasan secara hukum untuk menyatakan menolak permohonan penundaan pelaksanaan yang dimohonkan Penggugat dalam Perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, selanjutnya Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 mohon dengan hormat kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut:

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN :

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan yang dimohonkan oleh Pemohon / Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam Perkara ini tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Persidangan tanggal 6 Oktober 2016, dan tanggal 13 Oktober 2016. Kemudian atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 20 Oktober 2016, untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup menunjuk pada Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-78, sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 1220/-1.785.5 tertanggal 17 Mei 2016 perihal jawaban Surat, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tertanggal 12 November 2015 tentang Ijin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P - 3 : Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin, Bsc, dengan objek tanah terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P - 4 : Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim, dengan objek tanah terletak di Jalan Kemang Raya RT

Halaman 100 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti P - 5 : Surat Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim, dengan objek tanah terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P - 6 : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 129 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perijinan Bangunan, (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P - 7 : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P - 8 : Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P - 9 : Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P - 10 : Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak - Hak Indonesia Atas Tanah, (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P - 11 : Surat Edaran Dirjen Pajak nomor SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 tentang Larangan Penerbitan Girik / Petuk D / Kekitir / Keterangan Objek Pajak (KPPBB41), (fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P - 12 : Surat Edaran Dirjen Pajak nomor SE-32/PJ.6/1993 tanggal 10 Juni 1993 Tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik / Petuk D / Kekitir / Keterangan Objek Pajak (KPPBB41), (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P - 13: Salinan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan nomor 1749/Pdt.G/91/PAJS tertanggal 30 November 1992 atas nama Pemohon Amsar bin Simbong, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P - 14 : Surat Pernyataan Ahli Waris Simbong Bin Taing tertanggal 10 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh 1. Amse, 2. Safei, 3. Rohmani, 4. Suryati, 5. Sugiyanto, diketahui oleh RT 001/RW 04 Kel Jagakarsa dan Ketua RW 04 Kelurahan Jagakarsa, tercatat dalam buku register Kelurahan Jagakarsa Nomor 20/1.755.29/2014 tetanggal 11-3-2014, dan dalam buku register Kecamatan Jagakarsa nomor 149/1.755.29/2014 tertanggal 11-3-2014, (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P - 15: Surat Kepala Kelurahan Jagakarsa nomor 46/1-755.3/97 tertanggal 27 Agustus 1997 tentang Surat Laporan Kematian, (fotokopi dilegalisir);
16. Bukti P - 16 : Surat Kepala Kelurahan Jagakarsa nomor 256/1.755.2 tertanggal 27 Agustus 1997 tentang Surat Keterangan, (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P - 17 : Surat Kepala Kelurahan nomor 3174211101300009. tertanggal 10 Oktober 1997 tentang Surat Keterangan Laporan Kematian, (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P - 18 : Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 096/Pdt/P/1986/PN.Jak.Sel tanggal 28 Februari 1986 atas nama Pemohon Simbong Bin Taing, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 102 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P - 19 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi ke I (Girik) Tanah Milik Adat C nomor 1098 Desa Bangka, Kecamatan Mampan Prapatan, Kewedanaan Kramat Djati, Daswati II Djakarta, Daswati I Djawa Barat atas nama Simbong Bin Taing persil 50 Blok S.I luas 660 Da dan persil 16 Blok d.I luas 285 Da, yang diterbitkan oleh Kantor Daerah Djatinegara, (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P - 20 : Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta nomor Ris. 4629/WPJ/10/KI.1204/1977 tanggal 2 Desember 1977, (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1980 dan Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1981, (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1983 dan Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1982, (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994, (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P-24 : Surat Tanda Terima tertanggal 15 April 2009 dari Safe'i bin Simbong kepada Ponari, (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P-25 : Surat Tanda Terima tertanggal 27 November 2009 dari Drs Paulus Passe, S.H.M.H kepada Ponari, (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P-26 : Surat Tanda Terima tertanggal 28 November 2009 dari Ponari kepada Safe'i bin Simbong, (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-27 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 905/04-02-SKP tertanggal 04-05-2009, perihal Undangan, (fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti P-28 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan hari Rabu tanggal 20 Mei 2009 tentang Serah Terima, (fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P-29 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi ke I (Girik) Tanah Milik Adat C nomor 1492 Desa Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kewedanaan Kramat Djati, Daswati II Djakarta, Daswati I Jawa Barat atas nama wajib pajak Abdul Rohim Bin Suaib persil 50 S.I luas 660 Da, dan persil tulisan tidak jelas D.II luas 060 Da, (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P-30 : Surat Djual Beli Mutlak tertanggal 25 – 12 – 1959 terdapat tanda tangan diatas nama Simbong dan tanda tangan diatas tanpa nama, (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti P-31 : Surat Tanda Bukti Lapor Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Metro Jaya Nomor TBL/3877/X/2014/PMJ/Dit Reskrimum Tertanggal 25 Oktober 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P-32 : Surat Direskrimum Polda Metro Jaya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor B/2635/XII/2014/Ditreskrimum, tanggal 18 Desember 2014, perihal bantuan penunjukan saksi, (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti P-33 : Surat Direskrimum Polda Metro Jaya kepada Kabareskrim Polri nomor R/729/I/2015/Datro tertanggal 30 Januari 2015, perihal bantuan pemeriksaan tanda tangan secara laboratoris, (fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti P-34 : Surat Direskrimum Polda Metro Jaya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor B/1389/II/2015/Ditreskrimum tertanggal 23 Februari 2015, perihal permohonan pinjam warkah SHM nomor 2996/Bangka atas nama Syamsudin, (fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti P - 35 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 955/11-31/IV/2016,

Halaman 104 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 April 2016, Perihal Permohonan Pinjam pakai Warkah Sertipikat Hak Milik no 2996/Bangka An Syamsudin, (fotokopi dari fotokopi);

36. Bukti P-36 : Surat Lembaran Keempat Dan Kelima Dari Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Nomor : 0801/dtf/2015 tanggal 27 Mei 2015, (fotokopi dari fotokopi);

37. Bukti P-37 : Surat Direskrimum Polda Metro Jaya kepada Syafe'i nomor B/4136/VI/2015/Ditreskrimum tertanggal 19 Juni 2015, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, (fotokopi dari fotokopi);

38. Bukti P-38 : Surat Syafe'i Bin Simbong kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 30 Juni 2015, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik no 2996/Bangka seluas 2.100 M2 atas nama H.Syamsudin.Bsc, Sertipikat Hak Milik no 3112/Bangka seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim dan Sertipikat Hak Milik no 3345/Bangka seluas 902 M2 atas nama H.Abdul Rohim, (fotokopi dari fotokopi);

39. Bukti P-39 : Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 2226/13-31.74-600/IX/2015 tertanggal 11 September 2015, Perihal Rapat Koordinasi, (fotokopi dari fotokopi);

40. Bukti P-40 : Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 2470/13-31.74-600/X/2015, tertanggal 7 Oktober 2015 Perihal Rapat Koodinasi II, (fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti P-41 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 3025/13-31.74-600/X/2015 tertanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2015 beserta lampiran, Perihal Undangan rapat
Klaifikasi, (fotokopi sesuai dengan asli);

42. Bukti P-42 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Selatan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta nomor 115/13-31.74-600/XI/2016
tertanggal 14 Januari 2016, Perihal Laporan Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor : 2996/Bangka seluas
2.100 M2 atas nama H.Syamsudin.Bsc, Sertipikat Hak Milik no
3112/Bangka seluas 4.400 M2 atas nama H.Abdul Rohim dan
Sertipikat Hak Milik no 3345/Bangka seluas 902 M2 atas nama
H.Abdul Rohim, (fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti P-43a : foto lokasi objek tanah sengketa suatu saat malam hari ditutup
pagar seng setinggi 250 cm dibagian menghadap Jalan
Kemang Raya pada akhir bulan November tahun 2015 yang
diketahui atas suruhan H.Syamsudin dkk sehingga Safe'i ahli
waris Simbong tidak bisa memasuki lokasi tanah warisan
almarhum Simbong Bin Taing yang dikerjakan dan diusahainya
sejak januari 2009 yang sebelumnya diusahai oleh Amsanih
Binti Simbong, (Copy print out);

Bukti P- 43b : Foto lokasi objek tanah sengketa setelah ditutup pagar seng
setinggi 250 cm dibagian menghadap Jalan Kemang Raya pada
akhir bulan November tahun 2015 tersebut, dibagian dalamnya
seluruh tanaman pisang dan palawija milik Safie pada bulan
Desember 2015 telah diratakan dengan tanah oleh orang orang
suruhan H. Syamsudin Dkk, (Copy print out);

Bukti P-43c : Foto Syamsudin dan adik adiknya didalam lokasi objek tanah
sengketa yang tertutup pagar seng setinggi 250 cm dibagian
menghadap Jalan Kemang Raya pada akhir bulan November



Tahun 2015 tersebut, dibagian dalamnya sesudah seluruh tanaman pisang dan palawija milik Safie pada bulan Desember 2015 diratakan dengan tanah oleh orang orang suruhan H.Syamsudin Dkk, (Copy print out);

44. Bukti P-44 : Surat Direskrimum Polda Metro Jaya nomor B/1111/XII/2015, tertanggal 31 Desember 2015, Perihal Undangan Gelar perkara, (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti P-45 : Surat Pernyataan H. Abdul Somad dibuat dihadapan saksi Ponari, Zakaria, dan Hasan tertanggal 3 Juni 2015 yang didaftarkan nomor 152/D/2015 di kantor notaris Mansyur Ishak, SH pada tanggal 16 Juni 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti P-46 : Surat Keterangan Lurah Bangka nomor 111/1.711 tertanggal 30 Desember 1992, (fotokopi dari fotokopi);
47. Bukti P-47 : Surat Tanda Bukti Lapor nomor TBL/1900/VI/2010/PMJ/DIT. Reskrim.Um tanggal 4 Juni 2010 atas nama Safei melaporkan tindak pidana pemalsuan tanda tangan yang waktu kejadian diketahui tanggal 12 Juni 2009 dengan tempat kejadian di kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan terlapor H.Syamsudin, Bsc, (fotokopi dari fotokopi);
48. Bukti P-48 : Foto alat berat ekskavator pada bulan Februari 2016 sedang menggali lobang untuk fondasi bangunan didalam lokasi objek tanah sengketa yang tertutup pagar seng setinggi 250 cm dibagian menghadap jalan Kemang Raya sejak akhir bulan November tahun 2015 tersebut, sesudah seluruh tanaman pisang dan palawija milik Safie pada bulan desember 2015 diratakan dengan tanah oleh orang orang suruhan H.Syamsudin dkk, (fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Bukti P-49 : Surat advokat Ratih Puspa Nusanti, SH Kuasa Hukum Safe'i ahli waris Simbong Bin Taing kepada Lurah Bangka tertanggal 9 Februari 2016, Perihal mohon untuk tidak di ijinan bangunan apapun diatas objek tanah sengketa seluas 7.402 m2 yang terletak di Jalan Kemang Raya Rt 0011/Rw 02, Kelurahan Angka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);
50. Bukti P-50 : Foto kerangka baja pada akhir bulan Maret 2016 sudah berdiri untuk mendirikan bangunan rumah di dalam lokasi objek tanah sengketa yang tertutup pagar seng setinggi 250 cm di bagian menghadap Jalan Kemang Raya pada akhir bulan November tahun 2015 tersebut, dibagian dalamnya sesudah seluruh tanaman pisang dan palawija milik Safe'i pada bulan Desember 2015 diratakan dengan tanah oleh orang orang suruhan H.Syamsudin dkk, (fotokopi dari fotokopi);
51. Bukti P-51 : Surat advokat Ratih Puspa Nusanti, SH Kuasa Hukum Safe'i ahli waris Simbong bin Taing kepada Camat Mampang Prapatan tertanggal 18 April 2016 nomor RPN-DKI-39/CAMATMPJS-IV/2016, perihal mohon dihentikan kegiatan pembangunan dan tidak diterbitkan rekomendasi apapun diatas objek tanah sengketa seluas 7.402 m2 di jalan Kemang Raya RT 011/RW 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);
52. Bukti P-52 : Tanda terima surat Advokat Ratih Puspa Nusanti, SH kuasa hukum Safe'i ahli waris Simbong bin Taing kepada Camat Mampang Prapatan tertanggal 18 April 2016 nomor RPN-DKI-39/CAMATMPJS-IV/2016, perihal Mohon dihentikan kegiatan pembangunan dan tidak diterbitkan rekomendasi apapun diatas

Halaman 108 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah sengketa seluas 7.402 m2 di jalan Kemang Raya Rt 011/Rw 02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);

53. Bukti P-53 : Surat Camat Mampang Prapatan nomor 69/- 076.72 tertanggal 28 April 2016 ditujukan kepada 1. Ratih Puspa Nusanti, SH kuasa hukum ahli waris Simbong Bin Taing, 2. Lurah Bangka, 3. Kasi DPK Mampang Prapatan, 4. Kasatlak PTSP Mampang Prapatan, 5. Kasatpol PP Mampang Prapatan, Perihal Undangan, (fotokopi sesuai dengan asli);

54. Bukti P-54 : Surat Camat Mampang Prapatan Nomor 186/-076.72 tertanggal 4 Mei 2016 ditujukan kepada Ratih Puspa Nusanti, SH kuasa hukum ahli waris Simbong Bin Taing, Perihal Jawaban surat nomor RPN-DKI-39/CAMATMPJS-IV/2016, (fotokopi sesuai dengan asli);

55. Bukti P-55: Foto gambar pada akhir bulan Mei 2016 Dari Jalan Kemang Raya dilokasi tanah sengketa sudah berdiri papan warna putih menyebut IMB atas nama PT Kemang Karya Utama dengan pagar seng setinggi 250 m dirubah warnanya dari warna hijau muda menjadi warna warni bergambar dibagian tengah – tengah wrna biru donker bertulisan “Lavish Kemang Residence”, (fotokopi dari fotokopi);

56. Bukti P-56 : Surat Advokat Ratih Puspa Nusanti, SH Kuasa Hukum Safe'i Ahli Waris Simbong Bin Taing kepada Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 12 Mei 2016 nomor RPN-DKI-46/PTSPKOTAJS-V/2016, perihal mohon pencabutan dan atau pembatalan keputusan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Selatan nomor 239/8.1/31.74/-
1.785.51/2015 tertanggal 12 November 2015 tentang Ijin
Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya Rt 011/Rw 002
Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan,
(fotokopi sesuai dengan asli);

57. Bukti P-57 : Brosur pemasaran Lavish Kemang Residence kontak person atas
nama Almaira Office Gedung Menara 165 Lantai 22 JL TB
Simatupang Kavlin 1 Cilandak Timur, Site Jalan Kemang Raya
Nomor 78 A Keluahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan,
(fotokopi sesuai dengan asli);

58. Bukti P-58 : Surat Tanda Bukti Laporan Nomor TBL/1261/III/2016/PMJ/DIT
Reskrim tanggal 16 Mei 2016 atas nama Ratih Puspa Nusanti,
SH Melaporkan Tindak Pidana Pemalsuan surat dan
memasukkan keterangan palsu kedalam Akta Otentik waktu
kejadian diketahui bulan September 2009 Tempat Kejadian di
Kantor PTUN Jakarta dengan terlapor H.Syamsudin, Bsc,
(fotokopi sesuai dengan asli);

59. Bukti P-59 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor
325/PDT.G/1965/PN.JKT PST tanggal 27 September 1966,
(fotokopi dari fotokopi);

60. Bukti P-60 : Surat Kabareskrim Polri nomor B/2040/PLF/III/2016/Bareskrim,
tertanggal 24 Maret 2016, Perihal Penjelasan permintaan Surat
Permohonan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium No. Lab :
61/SE/VI/66 tanggal 16 Djuli 1966 dan 0801/DTF/2015 tanggal
27 Mei 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);

61. Bukti P-61 : Surat Safe'i Ahli Waris Simbong Bin Taing ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
tertanggal 23 Maret 2009, perihal mohon konfirmasi antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami selaku pemilik Girik No 1098 Pesil 50 Blok S.I Dengan H.Syamsudin Pemegang SHM No 2996/Bangka, SHM NO 3112/Bangka dan SHM No 3345/Bangka, (fotokopi dari fotokopi);

62. Bukti P-62 :Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Tertanggal 30 Maret 2009 Nomor Berkas Permohonan 10501/2009 Atas Nama Pemohon Safe'i Bin Simbong, (fotokopi dari fotokopi);

63. Bukti P-63 : Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 30 Maret 2009 Nomor Berkas Permohonan ; 10501/2009 Atas Nama Pemohon Safe'i Bin Simbong alamat Jalan Bangka 4 Nomor 77 Pela Mampang untuk pemblokiran SHM NO 2996/Bangka, SHM NO 3112/Bangka dan SHM No. 3345/Bangka sebesar RP 75.000,- (Tujuh puluh lima ribu rupiah), (fotokopi dari fotokopi);

64. Bukti P-64 : Surat Tanda Terima Uang Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. DI.306 NO Berkas 10501/2009 ID Berkas 090210501/2009 terima dari Safe'i Bin Simbong terbilang sebesar RP 75.000,- (Tujuh puluh lima ribu rupiah), (fotokopi dari fotokopi);

65. Bukti P-65 :Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor 1201/09-02.-HTPT tanggal 12 Juni 2009, Perihal Permohonan Konvesi/Pendaftaran atas bidang tanah milik adat C nomor 1098 terletak di Jalan Bangka Raya RT 0011/RW 0 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, (fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. Bukti P- 66 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT Tanggal 01 Desember 2009, (fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
67. Bukti P - 67 : Surat Pernyataan Amsanih Binti Simbong, Amse Binti Simbong, Dan Safe'i Bin Simbong tertanggal 11 November 2010, (fotokopi dari fotokopi);
68. Bukti P - 68 : Surat Keterangan Lurah Jagakarsa Tertanggal 9 November 2010 Nomor 1242/1.842.0/10, (fotokopi dari legalisir);
69. Bukti P - 69 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/B/2010/PTUN.JKT Tanggal 29 Maret 2010, (fotokopi dari salinan resmi);
70. Bukti P-70 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 255.K/TUN/2010 Tanggal 23 Agustus 2010, (fotokopi dari salinan resmi);
71. Bukti P-71 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI nomor 105.PK/TUN/2011 Tanggal 05 Oktober 2011, (fotokopi dari salinan resmi);
72. Bukti P-72 : Surat Kuasa Tertanggal 6 November 1964, (fotokopi sesuai dengan asli);
73. Bukti P-73 : Peraturan Pengganti Undang - Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, (fotokopi dari fotokopi);
74. Bukti P-74 : Surat Safei Bin Simbong kepada Bapak Kepala Kantor Perencanaan Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 23 Maret 2009, perihal Mohon Konfirmasi antara kami selaku Pemilik Grik Nomor 1098 persil 50 Blok S.I dengan H.Syamsudin selaku Pemegang SHM nomor 2996/Banggan,

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

SHM nomor 3112/Bangka, SHM nomor 3345/Bangka,
(fotokopi dari fotokopi);

75. Bukti P-75 : Surat Keterangan Lurah Jagakarsa nomor 1242/1.842.0/10.
Tanggal 9 November 2010 yang foto kopinya dilegalisasi
sesuai aslinya oleh Lurah Jagakarsa tanggal 2 November 2016,
(fotokopi sesuai leges);

76. Bukti P-76 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 24
Maret 2016 nomor W10.Ul.1773/HK.03.2016.03 kepada Sdr
Ratih Puspa Nusanti, SH Penasehat Hukum Ahli Waris
Simbong Bin Taing, perihal Pemohonan Keterangan, (fotokopi
sesuai dengan asli);

77. Bukti P-77 : Surat Advokat Ratih Puspa Nusanti, SH Penasehat Hukum Ahli
waris Simbong Bin Taing kepada Kepala Pusat Laboratorium
Forensik Bareskrim Polri tertanggal 2 November 2016 nomor
RPN-POLRI-87/LABFOR-XI/2016, perihal Permohonan
bantuan Saksi Ahli Dokumen dan Tanda Tangan pada
persidangan perkara nomor 174/G/2016/PTUN.JKT di
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, (fotokopi sesuai
dengan asli);

78. Bukti P-78 : Surat Pernyataan Sdr. Ponari tertanggal 22 November 2016,
(fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I
telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup
dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan
sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-19,
sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T I - 1 : Pasal 2, Pasal 55 dan Pasal 67 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T I - 2 : Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan TUN, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T I - 3 : Huruf Romawi II Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Perubahannya Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T I - 4 : Pasal 134 dan 136 HIR, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T I - 5 : Perda Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung Perda Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung, (print out);
6. Bukti T I - 6 : Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 129 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T I - 7 : Perda Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T I - 8 : Perda Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Perda Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Perda Nomor 57 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Perda Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T I - 9 : Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 114 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti TI - 10 : Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, (hasil print out);
11. Bukti TI - 11 :IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.758.51/2015 tanggal 12 November 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas permohonan PT Kemang Karya Utama QQ H. Syamsudin, Bsc., Cs atas bangunan hotel yang terletak di Jl. Kemang Raya RT 011 RW 02 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Kota administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti TI - 12 : Ketetapan Rencana Kota atas nama PT Kemang Karya Utama, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti TI - 13 : Putusan Peninjauan Kembali Nomor 105 PK /TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011, (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti TI-14a : SIPPT Nomor : 654/-1.711.534 tanggal 2 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti TI - 14b : Checklist prosedur IMB, (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti TI - 15 : Surat Kuasa tanggal 14 Juni 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti TI - 16: KTP Penerima Kuasa a.n Syafrial Wanra, (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti TI - 17 : Surat Permohonan IMB dari PT. Kemang Karya Utama kepada Kepala Badan PTSP Provinsi DKI Jakarta Up. Kepala Kantor PTSP Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 14 Juni 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti TI - 18 : KTP Pemohon IMB a.n H. Syamsudin, B.Sc, (Fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti TI - 19 : Surat Pernyataan H. Syamsudin tanggal 14 Juni 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 115 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-21, sebagai berikut :

1. Bukti T II - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 3112/Bangka, atas nama Haji Abdul Rohim, seluas 4.400 M2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24 April 1993 No. 1869/1993, berasal Penegasan Hak Milik, Bekas tanah Milik Adat Girik C No. 1492 Persil No. 50 SI, terletak di Jalan Kemang Raya Rt. 011/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T II - 2 : Kutipan/salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor. 1.711.2/2370/09-04/810/M/1994 tanggal 5 Desember 1994, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T II - 3 : Surat Keterangan Nomor 2425/6/R/1974 tanggal 26 Mei 1974 atas nama H. Abdul Rahim yang dikeluarkan dari Kantor luran Pembangunan Daerah Wilayah DKI Jakarta, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T II - 4 : Surat Keterangan Nomor . 110/1.711 tanggal 30 Desember 1992 mengenai riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T II - 5 : Surat Pernyataan Nomor. 105/1.711 tanggal 23 Desember 1992 atas nama H. Abdul Rohim yang menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimilikinya tidak dalam sengketa, (fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti T II - 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 3345/Bangka, atas nama Haji Abdul Rohim Bin Haji Suaib seluas 902 M2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 13 September 1996 No. 4430/1996, berasal Penegasan Hak Milik, Bekas tanah Milik Adat Girik C No. 1098 Persil No. 50 SI (menjadi C No. 1492) terletak di Jalan Kampung Kebon Rt. 011/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T II - 7 : Kutipan/salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor. 1.711.2/1503/09-04/515/M/1997 tanggal 22 Agustus 1997, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T II - 8 : Surat Keterangan Nomor : 48/1.711 tanggal 19 Juni 1996 dari Kepala Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan tentang riwayat tanah, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T II - 9 : Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi atas nama wajib Pajak Abdul Rohim Bin Haji Suaib (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T II - 10 : Surat Jual Beli Mutlak tanggal 25 Desember 1959, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T II - 11 : Surat Pernyataan atas nama H. Abdul Rohim tanggal 13 Mei 1997, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T II - 12 : Surat Pernyataan atas nama H. Abdul Rohim tanggal 30 September 1996, (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T II - 13 : Berita Acara kelebihan luas tanggal 18 Juni 1996 Nomor .
48/1.711 yang diketahui Lurah Bangka, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T II - 14: Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan dari Polda Metro Jaya Ditreskrimum No. Pol :
214/VIII/2004/Ditreskrimum tanggal 23 Agustus 2004,
(fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T II- 15 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.325/1965.G tanggal 27 September 1966, dalam perkara antara Simbong Bin Taing melawan Abdul Rohim Bin Suaib, (sesuai dengan salinan resmi);
16. Bukti T II - 16 : Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi Nomor. 1492 atas nama wajib Pajak Abdul Rohim Bin Haji Suaib, (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T II - 17 : Surat Keterangan Nomor 110/1.711 tanggal 30 Desember 1992 dari Kelurahan Bangka, (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T II - 18 : Berita Acara kelebihan luas tanggal 18 Juni 1996 Nomor. 48/1.711 yang diketahui Lurah Bangka, (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T II - 19: Serah terima tanggal 20 Mei 2009, (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T II - 20 :Buku Tanah Hak Milik No. 2996/Bangka, atas nama Haji Syamsudin, B.Sc, (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T II - 21: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor. 115/13-31.74-600/I/2016 tanggal 14 Januari 2016, perihal laporan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2996/Bangka seluas 2.100 M2 atas nama H. Syamsudin, B.Sc, Sertipikat Hak Milik No. 3112/Bangka

Halaman 118 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



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

seluas 4.400 M2 atas nama H. Abdul Rohim dan Sertipikat Hak Milik No. 3345/Bangka seluas 902 M2 atas nama H. Abdul Rohim, (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T II Int- 1 sampai dengan T II Int-43, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 1: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT tanggal 01 Desember 2009, dalam perkara antara Safei Bin Simbong selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Tergugat dan H. Syamsudin, BSc dkk selaku Para Tergugat II Intervensi, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
2. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 2 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 20 Maret 2010, dalam perkara antara Safei Bin Simbong selaku Penggugat Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Tergugat dan H. Syamsudin, BSc dkk selaku Para Tergugat II Intervensi, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
3. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 3 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010, dalam perkara antara Safei Bin Simbong selaku Penggugat Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Tergugat dan H. Syamsudin, BSc dkk selaku Para Tergugat II Intervensi, (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 4 : Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 05 Oktober 2011, dalam perkara antara Safei Bin Simbong selaku Penggugat Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Tergugat dan H. Syamsudin, BSc dkk selaku Para Tergugat II Intervensi, (sesuai dengan fotokopi salinan resmi);
5. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 5 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.325/1965.G tanggal 27 September 1966, dalam perkara antara Simbong Bin Taing melawan Abdul Rohim Bin Suaib, (sesuai dengan fotokopi salinan resmi);
6. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 6 : Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsuddin, Bsc, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 7 : Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 8 : Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim H. Suaib, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 9 : Pembayaran PBB atas Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H. Syamsudin, Bsc, (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 10 : Pembayaran PBB atas Tanah Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995

Halaman 120 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



seluas 4.400 M² atas nama H. Abdul Rohim, (fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 11 : Pembayaran PBB Tanah Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H. Abdul Rohim H. Suaib, (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 12 : Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 239.1/31.74/-1.785.51/ 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 12-11-2015, (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 13: Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Kemang Karya Utama" No.81 tanggal 22-5-2014 Notaris Zainuddin. S.H., (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 14 : Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-13941.40.10.2014 tanggal 13 Juni 2014, (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 15 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 9 April 2007 yang ditandatangani oleh H. Syamsudin, BSc dan para ahli waris lainnya, (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 16 : Surat Keterangan Kematian atas nama Alm. H. Abdul Rohim Bin H. Suaib dari Rumah Sakit Pusat Pertamina Jakarta tanggal 13 Maret 2007, (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 17 : Surat Keterangan Kematian atas nama Alm. H. Abdul Rohim Bin H. Suaib dari Dinas Kesehatan Jakarta tanggal 13 Maret 2007, (fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 18 : Surat Keterangan Kematian atas nama Almh. Hj. Ny. Sawiyah Binti H. Saobah dari Rumah Sakit Pusat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertamina Jakarta tanggal 4-1-2009 (fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 19 : Fotokopy surat Para Ahli Waris Simbong Bin Taing kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan No.3112/Bangka tertanggal 10 Maret 2004 perihal Surat Blokir SHM, (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 20 : Fotokopy Surat Camat Mampang Prapatan No.215/1.711.1. tanggal 14 Juli 1997 perihal permasalahan Tanah Girik C 1098 seluas 6.600 M² (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 21 : Fotokopy Surat Camat Mampang Prapatan No.77/1.711.1. tertanggal 02 Juli 1997, (fotokopi dari fotokopi);

22. Bukti T.II. Int.1,2 dan 3 - 22 : Surat Keterangan Lurah Bangka tertanggal 21 April 1966, (fotokopi dari fotokopi);

23. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 23 : Surat Keterangan No.2425/6/R/1974 tanggal 28 Mei 1974 yang dikeluarkan oleh Kantor luran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, (fotokopi sesuai dengan asli);

24. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 24: Surat Nomor 8.2664/WPJ.10/KI.3306/1988 tertanggal 19 Pebruari 1988, Perihal Keterangan Tanah Objek PBB C No.1098 atas nama Simbong Bin Taing dan C No.1492 atas nama Abdul Rohim dari Kelurahan Bangka yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);

25. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 25 : Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan No.Pol. SK/214/III/ 2004/Dit Reskrim tanggal 23 Agustus 2004, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 122 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 26 : Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/13/I/ 2016/Dit Reskrim tanggal 13 Januari 2016 atas nama Pelapor Safei (Penggugat), (fotokopi sesuai dengan asli);

27. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 27 : Surat Nomor B/516/I/2016/Datro tanggal 13 Januari 2016 Perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan dari Polda Metro Jaya yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, (fotokopi sesuai dengan asli);

28. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 28 : Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/1064/ VII/2016/Dit Reskrim tanggal 26 Juli 2016 atas nama Pelapor Ratih Puspa Nusanti, SH. (Kuasa Hukum Penggugat), (fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 29 : Surat Nomor B/11860/VII/2016/Datro tanggal 26 Juli 2016 Perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan dari Polda Metro Jaya yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, (fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 30 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1) H. Syamsudin, BSC; | 6) Syamsurizal; |
| 2) Ny. Zuhriah; | 7) Kumala, S.Sos; |
| 3) Abd Rozak; | 8) Diki Zulkarnaen; |
| 4) Hj. Mulyani; | 9) Sudirman Rohim; |
| 5) Hj. Suryanih; | 10) Abdurrahman. |

(fotokopi sesuai dengan asli);

31. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 31 : NPWP 70.456.442.6-014.000 atas nama PT Kemang Karya Utama yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia, (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 32 : Surat Nomor : 2175/9.31-74-400/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 perihal Usulan Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Permohonan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT Kemang Karya Utama atas bidang tanah yang terletak di jalan Kemang Raya No. 78 Rt. 011/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 33 : Surat Nomor : 3099/12-31-400/XI/2014 tanggal 4 November 2014 perihal Usulan Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Permohonan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT Kemang Karya Utama atas bidang tanah yang terletak di jalan Kemang Raya No. 78 Rt. 011/02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 34 : Surat Nomor : 8.2664.WPJ.10/KI.3306/1988 tanggal 19 Januari 1988 perihal Keterangan tanah objek PBB C.No.1098 atas nama Simbong bin Taing dan C. No. 1492 atas nama Abdul Rohim, Kelurahan Bangka, (fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 35 : Surat Nomor : 77/1.711 tanggal 2 Juli 1997 perihal Undangan dari Kecamatan Mampang Prapatan yang ditujukan kepada Lurah Bangka dan H. Abdul Rohim Bin Suaib, (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 36 : Akta Hibah Nomor 205/Mampang Prapatan/1992 tanggal 21 Desember 1992 yang dikeluarkan oleh Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan, (fotokopi sesuai dengan asli);

37. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 37 : Surat Nomor : 654/1.711.534 tanggal 2 Juli 2015 perihal Pembaharuan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, (fotokopi sesuai dengan asli);

38. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 38 : Surat Pernyataan tertanggal 14 Juni 2015 yang ditandatangani oleh H. Syamsudin, B.Sc, (fotokopi sesuai dengan asli);

39. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 39 : Surat Kuasa tertanggal 14 Juni 2015 yang ditandatangani oleh H. Syamsudin, B.Sc selaku Pemberi Kuasa dan Syfrial Wanra selaku Penerima Kuasa, (fotokopi sesuai dengan asli);

40. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 40 : Fotokopi KTP dengan NIP. 3174032812550005 atas nama H. Syamsudin, B.Sc, (fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 41 : Fotokopi KTP dengan NIP. 3171012503760001 atas nama Syafril Wanra, (fotokopi dari fotokopi);

42. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 42 : Surat Pengantar Dan Routing SLIP Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti T.II.Int.1,2 dan 3 - 43 : Surat tertanggal 14 Juni 2015, Perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Up Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Penggugat selain mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama: 1. H. Abdul Somad, 2. Ponari, 3. Djakaria, 4. Dedyanto, 5. AKP Rian Aprilian, S.Si. dan 1 (satu) orang ahli, bernama : AKBP. H. Sutarjo,S.H.,M.H., yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan dan pendapatnya sebagai berikut :

1. Saksi H. Abdul Somad :

- Bahwa Saksi kenal dengan para Tergugat II Intervensi karena ibu mereka adik kandung saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Abdul Rohim bin Suaib karena adik kandung saya adalah isteri dari H. Abdul Rohim bin Suaib;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Simbong bin Taing dengan H. Abdul Rohim;
- Bahwa Simbong bin Taing dahulu pernah pinjam uang ke H. Abdul Rohim sebesar Rp. 60.000,- (Enam puluh ribu rupiah) dengan menggadaikan tanah sawahnya yang terletak di Kemang, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi menerangkan Simbong bin Taing tidak pernah menjual tanahnya ke H. Abdul Rohim;
- Bahwa Saksi menerangkan Simbong bin Taing tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

2. Saksi Ponari :

- Bahwa Saksi kenal dengan Safei bin Simbong sejak tahun 1992 di rumah Simbong bin Taing ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Simbong Bin Taing sejak tahun 1989 dan dikenalkan oleh Sdr Hasan bin Kontong dirumah Simbong Bin Taing di Kampung Kandang Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan;

Halaman 126 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pertama kali diajak Simbong ke lokasi kebun pisang dan palawija di Jalan Kemang Raya, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tersebut sekitar tahun 1989;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Simbong tentang riwayat tanah kebun itu semula berupa 8 petak sawah yang diperolehnya dari warisan orang tuanya pada tahun 1957 dan telah digadai kepada H. Abdul Rohim bin Suaib sebagai jaminan atas pinjaman uang sebesar Rp 60.000,-
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Simbong dokumen pemilikan tanah tersebut, yaitu Dokumen asli pembayaran PBB/lpeda dan Asli Surat Girik C nomor 1098 bangka atas nama Simbong Bin Taing serta Salinan asli Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tahun 1986.
- Bahwa Saksi mengetahui Simbong meninggal dunia tanggal 8 November 1992 dan sebelum meninggal dunia dihadapan Saksi semua dokumen tanah tersebut diserahkan Simbong kepada anaknya bernama Amsar bin Simbong dan meminta Saksi untuk membantu anak - anaknya untuk mengurus tanah peninggalan Simbong yang terletak di Jalan Kemang tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Amsar bin Simbong meninggal dunia tahun 1995 dan dokumen tanah semuanya diserahkan kepada Syafei bin Simbong selaku anak laki laki Simbong Bin Taing dan kemudian diserahkan ke Drs. Paulus Pase, S.H (Advokat / Pengacara) guna mengurus pensertipikatan tanah peninggalan almarhum Simbong Bin Taing tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan bersama - sama dengan Drs Paulus Pase, SH tanggal 23 Maret 2009 membawa Syafei Bin Simbong mengajukan permohonan konfirmasi SHM no 2996, no 3112 dan no 3345/Bangka ke Kantor Pertanahan Jakarta Selatan karena ada yang mengaku tanah tersebut milik H.Syamsudin sudah bersertipikat.
- Bahwa Saksi menerangkan bersama - sama Drs Paulus Pase, SH Advokat / Pengacara dan Syafei bin Simbong pada tanggal 7 Mei 2009 telah diundang

Halaman 127 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Halaman 127



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rapat oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan. Dalam rapat tersebut juga di undang Sdr Syamsudin pemilik SHM no 2996, no 3112 dan no 3345/Bangka, didalam rapat tersebut diperlihatkan warkah sertipikat Hak milik nomor 2996/Bangka, nomor 3112/Bangka dan nomor 3345/Bangka;

- Bahwa Saksi menerangkan tidak melihat adanya asli Surat Girik C nomor 1492/Bangka atas nama wajib pajak Abdul Rohim dan Asli Surat Segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959, berada didalam warkah sertipikat Hak milik nomor 2996/Bangka, nomor 3112/Bangka dan nomor 3345/Bangka. melainkan yang Saksi lihat hanya foto kopi Surat Girik C nomor 1492/Bangka atas nama wajib pajak Abdul Rohim terdapat catatan yang menyatakan aslinya dipinjam oleh Farida . R dan fotokopi Surat Segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959;
- Bahwa Saksi menerangkan asli Surat Girik C nomor 1492 atas nama Abdul Rohim yang diperlihatkan oleh kuasa hukum Tergugat II dipersidangan adalah berbeda dengan Asli Surat Girik C nomor 1492 atas nama Abdul Rohim yang diperlihatkan kepada Saya oleh Sdr Ria Permadani petugas Seksi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 12 Juni 2009 yang ada didalam warkah.

3. Saksi Djakaria :

- Bahwa Saksi kenal dengan Simbong bin Taing sejak tahun 1960 di rumah Yani muda;
- Bahwa Saksi pernah diberi kuasa oleh Simbong bin Taing untuk mengurus tanah sawahnya yang digadaikan kepada H. Abdul Rohim dengan jaminan Surat Pembagian waris dari bapaknya Simbong bin Taing;
- Bahwa Saksi diminta Simbong untuk membayarkan uang tebusan sawah tersebut kepada H. Abdul Rohim sebesar Rp. 600.000,-, tetapi Simbong tidak mau, karena uang yang dipinjam Simbong dari H. Abdul Rohim sebesar Rp. 60.000;

Halaman 128 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan Simbong tidak pernah menggugat di Pengadilan Negeri ;

4. Saksi Dedyanto :

- Bahwa Saksi bertugas di Unit IV Subdit II Dit Reskrim Um Polda Metro Jaya baru 2 (dua) minggu;
- Bahwa Saksi yang menangani dan memegang berkas perkara Laporan Polisi Nomor :LP/3877/X/2014/PMJ tanggal 25 Oktober 2014 yang telah dikeluarkan SP3 atau Surat Penetapan Penghentian Penyidikan;
- Bahwa Saksi menerangkan berkas perkara yang telah dikeluarkan SP3 dapat dibuka kembali apabila ada Putusan Pra Peradilan yang dimenangkan terhadap SP3 tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Berita Acara Pemeriksaan Forensik tanggal 27 Mei 2015 nomor : 0801/DTF/2015;
- Bahwa Saksi menerangkan hasil Pemeriksaan Laboratorium Forensik terhadap tanda tangan Simbong bin Taing dan Haji Abdul Somad pada Surat Segel Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 adalah non identik;

5. Saksi AKP Rian Aprilian, S.Si :

- Bahwa Saksi adalah Perwira Urusan Dokomen Palsu Forensik Subbid Dokomen dan Uang Palsu pada Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pemeriksaan secara laboratoris Kriminalistik terhadap Dokumen Bukti Surat Segel Djual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 yang terdapat diatas nama Simbong dan tanda tangan tanpa nama yang disebut oleh Sdr Syamsudin Bsc sebagai Tanda Tangan Abdul Somad yang terdapat pada warkah BPN Kota Aministrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi menerangkan menurut berkas yang diterima oleh Subdit Dokumen dan Uang Palsu Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri, pemeriksaan dokumen bukti Surat Segel Djual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah atas permintaan Penyidik Dit Reskrim Polda Metrojaya terkait penyidikannya;

- Bahwa Saksi menerangkan hasil pemeriksaan tersebut telah diterbitkan Berita Acara tertanggal 27 Mei 2015 nomor 0801/DTF/2015 disimpulkan bahwa tanda tangan Simbong dan Abdul Somad yang terdapat pada Surat Segel Djual Beli Mutlak tertanggal 2 Desember 1959 adalah non identik;
- Bahwa Saksi menerangkan semua berkas hasil pemeriksaan yang telah diterbitkan Berita Acara tertanggal 27 Mei 2015 nomor 0801/DTF/2015, harus diarsipkan dan tersimpan pada Subdit Dokumen dan Uang Palsu Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri;
- Bahwa Saksi menerangkan sejak dahulu sampai sekarang ini tahun 2016 pada Subdit Dokumen dan Uang Palsu Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri, tidak pernah menerbitkan kode nomor huruf besar " SE " untuk Berita Acara pemeriksaan Dokumen tanda tangan palsu;
- Bahwa Saksi menerangkan Berita Atjara No. Lab : 61/SE/VII/66 tertanggal 16 Djuli 1966 tentang pemeriksaan dokumen Surat Segel Djual Beli Mutlak tertanggal 2 Desember 1959, baik berkas fisik hasil pemeriksaannya maupun register arsipnya sama sekali tidak pernah ada pada Subdit Dokumen dan Uang Palsu Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri;
- Bahwa Saksi menerangkan Berita Acara tertanggal 27 Mei 2015 nomor 0801/DTF/2015, yang diterbitkan Subdit Dokumen dan Uang Palsu Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri, adalah bersifat permanen;

6. Ahli AKBP. H. Sutarjo, S.H., M.H. :

- Bahwa Ahli adalah Kasubbid Dokpal Bid Dokupalfor pada Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim Polri;
- Bahwa Ahli berpendapat dalam pemeriksaan laboratorim bisa dimintakan oleh Penyidik, Kejaksaan dan Pengadilan, selama ini yang paling banyak permintaan adalah dari Penyidik, dari Perdata belum pernah ada permintaan;

Halaman 130 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli berpendapat dalam pemeriksaan laboratorium dibutuhkan 2 (dua) persyaratan yaitu :

1. Persyaratan teknis : harus asli (orginal);
2. Persyaratan formal : - harus ada laporan Polisi;
 - harus ada Berita Acara Penyidikan;
 - harus ada Segel dll.

- Bahwa Ahli berpendapat dalam pemeriksaan laboratorium dibutuhkan adanya pembeding, pembeding yang paling baik adalah sebelum, sesaat dan sesudah, apabila belum lengkap Puslabfor minta ke Penyidik untuk melengkapi. Jadi hukumnya wajib dan minimal ada 3 (tiga) pembeding;

- Bahwa Ahli berpendapat selama ini di Puslabfor Bareskrim Polri tentang penomoran pada Berita acara yang menggunakan kode nomor huruf besar yaitu “ DTF “ adalah berarti yang diperiksa adalah “ tanda tangan “ pada Dokumen Bukti. Jika menggunakan kode nomor huruf kecil yaitu “ dtf “ adalah berarti yang diperiksa adalah “ tulisan tangan ” pada Dokumen Bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya disamping surat-surat bukti, Tergugat I di persidangan mengajukan 1 (satu) saksi bernama : Eko Hadi Yuwono, yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Staf bagian perijinan di Kantor Pelayanan Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan sejak Januari 2015 dan sejak tahun 2010 pindah ke bagian pengawasan;
- Bahwa Saksi mengetahui terbitnya IMB nomor : 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 tertanggal 12 November 2015 atas nama PT. Kemang Karya Utama yang dimohonkan oleh Sdr. Syamsudin, B.Sc;
- Bahwa Saksi menerangkan syarat – syarat permohonan IMB adalah sebagaimana disebutkan dalam pasal 19 Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor : 129 Tahun 2012;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertugas mengimput data semua Pemohon;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada klarifikasi di lapangan mengenai Surat Pernyataan Diatas Meterai yang dimohonkan oleh Sdr. Syamsudin, B.Sc;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa di samping surat-surat bukti, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 di persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama :

1. Ir. H. Dyas Kusuma dan 2. Syafrial Wanra, yang masing-masing di bawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Ir. H. Dyas Kusuma :

- Bahwa Saksi adalah Insinyur Arsitek yang diminta oleh H. Syamsudin, B.Sc (Tergugat II Intervensi) untuk menggambar rencana bangunan di jalan Kemang Raya;
- Bahwa Saksi diberi kuasa oleh H. Syamsudin, B.Sc untuk mengurus Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT. Kemang Karya Utama ke Kantor Tergugat I (Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Jakarta Selatan di lantai 2 Kantor Walikota Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi menerangkan dalam pengurusan IMB saya membawa persyaratan antara lain :

1. Mengisi Permohonan yang telah disediakan oleh PTSP;
2. KTP Saksi dan KTP Pemohon;
3. Surat Kuasa Pemohon;
4. Fotokopi PBB;
5. Fotokopi Sertipikat – Sertipikat yang telah dilegalisir oleh Notaris;
6. Gambar – gambar Perencanaan Bangunan;

- Bahwa Saksi menerangkan dalam pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan tidak menyertakan Surat Pernyataan Diatas Meterai karena tidak diminta oleh PTSP ;

2. Saksi Syafrial Wanra :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan telah diberi kuasa penuh oleh PT. Kemang Karya Utama untuk mengurus penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Saksi menerangkan dalam pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan tidak ada Surat Keterangan Tidak Sengketa, yang ada Surat Pernyataan dari Pemohon;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah menandatangani Surat Kuasa tanggal 14 Juni 2015 mengenai Surat Kuasa dari H. Syamsudin kepada saya untuk mengurus persyaratan administrasi permohonan IMB;

Menimbang, bahwa Tergugat II di persidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan tanggal 18 Januari 2017, sementara itu untuk Tergugat II dan Penggugat telah mengajukan kesimpulannya melalui bagian persuratan masing-masing tertanggal 18 dan 24 Januari 2017, selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak yang berperkara tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa *a quo* adalah:

1. Surat tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 kepada Penggugat perihal jawaban Surat, yang diterbitkan Tergugat I berupa penolakan permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan/pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq. H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman (vide bukti P-1);

2. Surat tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015, yang diterbitkan Tergugat I berupa Izin Mendirikan Bangunan di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan diberikan kepada PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman (vide bukti P-1=T.I-11);

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc, terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan (vide bukti P-3);

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim, terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan (vide bukti P-4);

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim, terletak di Jalan Kemang Raya RT 011/ RW 02 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan (vide bukti P-5);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dalam jawabannya masing-masing tertanggal 15 September 2016, 22 September 2016 dan 22 September 2016 telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 1, 2 dan 3 sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa *a quo*;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I mendalihkan hal-hal yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat (kompetensi absolut) karena gugatan Penggugat bersifat keperdataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum pedata;
- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Penggugat telah kalah di Peradilan Umum dalam perkara Nomor 325/1965.G tanggal 27 September 1966 maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 *juncto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *juncto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II mendalihkan hal-hal yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Sertipikat-Sertipikat objek sengketa *a quo* sebelumnya pernah menjadi objek gugatan dalam perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010

Halaman 135 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

junto Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *junto* Nomor 105

PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili gugatan perkara ini, karena dalam perkara *a quo* terdapat aspek hukum perdata soal sengketa kepemilikan tanah yang harus diputuskan oleh Peradilan Umum terlebih dahulu;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara *a quo* telah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena pada dasarnya gugatan Penggugat menyangkut mengenai tuntutan pembatalan terhadap sertifikat-sertifikat tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dan 3 yang menjadi objek sengketa. Sementara itu tuntutan pembatalan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimiliki oleh PT. Kemang Karya Utama (Tergugat II Intervensi 1), hanya sebagai kamouflage untuk mengelabui masalah tenggang waktu tenggang waktu 90 hari;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini. Berdasarkan fakta dan bukti hukum Penggugat bukanlah pemilik yang sah secara hukum dari tanah objek sengketa. Alm. Simbong Bin Taing (orang tua Penggugat) telah menempuh upaya hukum dalam memperjuangkan dan mempertahankan haknya terkait permasalahan tanah ex Girik Nomor C 1098, seluas 6.600 M² dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 September 1966 Perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst telah dinyatakan bahwa surat jual beli mutlak di atas kertas tertanggal 25 Desember 1959 atas tanah sawah ex Girik Nomor C 1098 atas nama Simbong Bin Taing seluas 6.600 M² sah secara hukum. Oleh karenanya secara yuridis Simbong Bin Taing sudah bukan

Halaman 136 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pemilik tanah objek sengketa lagi, melainkan milik dari Tergugat II Intervensi 2 dan 3 sebagai warisan dan hibah dari orang tua Tergugat II Intervensi 2 dan 3 berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 September 1966 Perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst tersebut;

- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini terkena azas *ne bis in idem*. Pada tahun 2009, Penggugat (Safe'i Bin Simbong) pernah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dengan register Perkara Nomor 103/G/2009/PTUN.JKT dengan objek gugatan sama dengan yang menjadi objek sengketa dalam Perkara *a quo*, yaitu 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka dan pihak Penggugatnya juga sama, yaitu antara Penggugat (Safe'i Bin Simbong) selaku pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan H. Syamsudin, Bsc selaku Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut, Penggugat telah membantahnya sebagaimana yang disampaikan dalam repliknya, yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tentang Kompetensi Absolut adalah dalil yang tidak benar. Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena berdasarkan penjelasan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek sengketa 1) perihal jawaban berupa penolakan permohonan pembatalan/pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2) bukan keputusan yang menyangkut

Halaman 137 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan perdata antara Tergugat I dengan Penggugat melainkan keputusan TUN yang menyangkut kewajiban hukum publik dari Tergugat I. Di samping itu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) telah cacat administrasi sejak penerbitannya dan telah berakibat hukum bagi Penggugat, oleh karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dan mengadilnya. Demikian juga halnya dengan Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek sengketa 1) maupun IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2), karena telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, maka objek sengketa 1 dan 2 dimaksud merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dan mengadilnya;

- Bahwa dalil Tergugat I yang menyatakan Penggugat telah kalah dalam perkara Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst tanggal 27 September 1966 dan dalam putusan Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *junto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 *junto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *junto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 adalah dalil yang tidak benar, karena telah terbukti berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik tanggal 17 Mei 2015 Nomor 0801/DTF/2015 disimpulkan bahwa tanda tangan Simbong dan Abdul Somad pada kertas segel/Surat Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 yang tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst tanggal 27 September 1966 dan putusan Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *junto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 *junto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *junto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011, adalah non identik yang berarti tandatangan Simbong dan tandatangan

Halaman 138 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Somad dalam Surat Jual Beli Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 telah dipalsukan. Oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 325/Pdt.G/1965/PN.JKT.Pst tanggal 27 September 1966 adalah rekayasa atau keadaan yang tidak benar atau putusan palsu dan putusan Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 *juncto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *juncto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 mengandung cacat hukum sehingga tidak mengikat Penggugat;

- Bahwa dalil eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu adalah dalil yang tidak benar, karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) telah menjadi dasar terbitnya Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek sengketa 1) maupun IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2). Oleh karenanya tenggang waktunya mengikuti tenggang waktu baik Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek sengketa 1) maupun IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2) tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- Bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah dalil yang tidak benar, karena dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) yang kemudian menjadi dasar terbitnya Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek sengketa 1) dan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2) mengandung cacat hukum karena

Halaman 139 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan atas tanah ex Girik Nomor C 1098, seluas 6.600 M² atas nama Simbong Bin Taing yang merupakan orang tua Penggugat, maka terbukti Penggugat mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo*;

- Bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mengenai perkara *a quo nebis in idem* adalah dalil yang tidak benar. Faktanya dalam perkara *a quo* objek maupun subjeknya berbeda dengan perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 *juncto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *juncto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011. Dalam perkara 174/G/2016/PTUN-JKT ini objeknya adalah Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 dan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 1 dan 2) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5). Sementara itu subjeknya adalah Safe'i bin Simbong sebagai Penggugat dan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat II dan PT. Kemang Karya Utama, H. Syamsudin, BSC, Para Ahli Waris Alm H. Abdul Rohim Bin H. Suaib sebagai Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang telah dibantah oleh Penggugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dengan menghubungkan dengan keberadaan surat keputusan yang menjadi objek sengketa yaitu Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek sengketa 1), IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2), Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2996/Bangka (objek sengketa 3), SHM Nomor 3112/Bangka (objek sengketa 4) dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 5), sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan norma dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut di atas mengenai kompetensi absolut pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Sedangkan tentang eksepsi lain-lain, Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut dengan mendahulukan pertimbangan mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dan bantahan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dimaksud terkait lingkup wewenang Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara normatif mengenai kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*"; Selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: "*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 Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif haruslah memenuhi unsur-unsur sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: "*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*";

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 47 *juncto* Pasal 1 angka 10 *juncto* Pasal 1 angka 9 tersebut, dihubungkan dengan keberadaan objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu:

1. Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 tentang penolakan permohonan pembatalan / pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 12 November 2015 Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.51/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang).

Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;

2. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 atas nama PT Kemang Karya Utama qq H.Syamsudin, Bsc (11 orang). Antonius Hanafiah Komala & Suharta Budiman;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka tertanggal 5 Agustus 1993 seluas 2.100 M² atas nama H.Syamsudin, Bsc;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3112/Bangka tertanggal 1 Februari 1995 seluas 4.400 M² atas nama H.Abdul Rohim;
5. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3345/Bangka tertanggal 5 November 1997 seluas 902 M² atas nama H.Abdul Rohim;

Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa surat Tergugat I Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan yang menjadi objek sengketa 1 (vide bukti P-1) hanyalah jawaban atas surat Penggugat yang menjelaskan pembatalan IMB dimaksud (vide bukti P-2), yang menjelaskan bahwa permohonan Penggugat dengan suratnya tersebut dapat dilakukan jika telah ada putusan hukum yang tetap tentang pembatalan sertipikat yang menjadi dasar kepemilikan pemohon IMB *in casu* Tergugat II Intervensi. Oleh karena surat dalam objek sengketa 1 mengkaitkan dengan sertipikat milik Tergugat II Intervensi sebagaimana objek sengketa 3, 4 dan 5, yang berdasarkan fakta di persidangan sertipikat-sertipikat dimaksud sebelumnya telah dijadikan objek gugatan oleh Penggugat dan telah mendapatkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana putusan Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 (vide bukti P-66), *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 (vide bukti P- 69), *juncto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 (vide bukti P-70) *juncto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011 (vide bukti P-71). Oleh karenanya terbukti surat Tergugat I yang menjadi objek sengketa 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menimbulkan akibat hukum lagi bagi Penggugat, sehingga terbukti tidak memenuhi unsur sebagai keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa demikian juga halnya terhadap surat Tergugat I yang menjadi objek sengketa 2 berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (vide bukti P-2=T.I-11), oleh karena penerbitannya didasarkan atas bukti kepemilikan dari Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa 3, 4 dan 5 (vide bukti P-3, P-4, P-5=bukti T.II.Int.1,2,3-6, T.II.Int.1,2,3-7, T.II.Int.1,2,3-7) yang telah mendapatkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dalam bukti P-66, P-69, P-70, P-71=T.II.Int.1,2,3-1, T.II.Int.1,2,3-2, T.II.Int.1,2,3-3 yang telah dipertimbangkan di atas, di samping tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, fakta ini juga membuktikan Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan atas objek tanah yang di atasnya terbit IMB yang menjadi objek sengketa 2;

Menimbang, bahwa walaupun dalam dalil eksepsinya tentang kewenangan pengadilan Tergugat I dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, mempermasalahkan adanya sengketa keperdataan dalam perkara *a quo*, namun substansinya tetap mempermasalahkan mengenai kewenangan pengadilan, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menyatakan pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun Penggugat mendalilkan oleh karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) telah menjadi dasar terbitnya Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 (objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa 1) maupun IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 2), maka untuk menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari atas Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa angka 1, 2 dan 3, mengikuti penghitungan tenggang waktu surat yang menjadi objek sengketa 1 yaitu saat diketahui dan diterima Penggugat dari Sdr. Ponari pada tanggal 18 Mei 2016. Dan penghitungan tenggang waktu terhadap objek sengketa 2, yaitu saat diketahui dan diterima Penggugat dari Camat Mampang Prapatan saat rapat dikantor Camat Mampang Prapatan pada tanggal 4 Mei 2016, menurut Majelis Hakim dalil Penggugat dimaksud tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa menjadi suatu fakta hukum dengan adanya gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT dan telah diputus pada tanggal 1 Desember 2009 (vide bukti P-66) dengan objek sertipikat yang sama sebagaimana dalam bukti P-3, P-4, dan P-5=bukti T.II.Int.1,2,3-6, T.II.Int.1,2,3-7, dan T.II.Int.1,2,3-7 yang menjadi objek sengketa 3, 4 dan 5 dalam perkara *a quo*, maka pada paling tidak pada saat gugatan dalam perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT yaitu pada tanggal 17 Juni 2009, Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa 3, 4 dan 5 tersebut. Dengan demikian cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa oleh karena keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) dimaksud sebelumnya telah dijadikan objek gugatan oleh Penggugat dan telah mendapatkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana putusan dalam bukti P-66,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-69, P-70, P-71=T.II.Int.1,2,3-1, T.II.Int.1,2,3-2, T.II.Int.1,2,3-3 dan diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat di persidangan yaitu saksi H. Abdul Somad dan saksi Ponari yang membenarkan adanya putusan dimaksud, maka secara hukum terbukti Penggugat sebagai pihak yang kalah sudah tidak mempunyai kepentingan hukum atas tanah yang tersebut dalam sertipikat objek sengketa 3, 4 dan 5;

Menimbang, bahwa di samping itu dengan mencermati keberadaan bukti P-59=T.II-15=T.II.Int.1,2,3-5 yaitu putusan dalam perkara Nomor 325/1965.G (Nomor 325/PDT.G/1965/PN.JKT.PST) antara Simbong Bin Taing selaku Penggugat melawan Abd.Rochim Bin Suaib selaku Tergugat, telah membuktikan secara kepemilikan atas objek bidang tanah yang saat ini tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) adalah milik Tergugat II Intervensi selaku ahli waris dari Abd.Rochim Bin Suaib. Denga demikian fakta ini menambah bukti bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum lagi atas bidang tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5), oleh karena secara yuridis Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan dengan objek sengketa 3, 4 dan 5 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa angka 1 dan 2 yaitu Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 dan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015, sebagaimana yang didalilkan dan diakui Penggugat bahwa keberadaan objek sengketa angka 1 dan 2 tersebut mendasarkan pada objek sengketa angka 3, 4 dan 5, sebagaimana juga telah dipertimbangkan di atas, menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat juga tidak mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan terhadap surat Tergugat I yang menjadi objek sengketa angka 1 dan 2;

Halaman 146 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini terkena asas *ne bis in idem*, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah menjadi fakta hukum berdasarkan putusan dalam bukti P-66, P-69, P-70, P-71=T.II.Int.1,2,3-1, T.II.Int.1,2,3-2, T.II.Int.1,2,3-3 dan pengakuan Penggugat dalam uraian gugatannya bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5) sama dengan objek sengketa dalam perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009, *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010, *juncto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *juncto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011. Begitu juga halnya dengan subjek Penggugatnya yaitu Safe'i Bin Simbong melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat dan H. Syamsudin, Bsc. selaku Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan gugatan dalam perkara *a quo* objek maupun subjeknya berbeda dengan perkara Nomor 103/G/2009/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2009 *juncto* Nomor 28/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 29 Maret 2010 *juncto* Nomor 255 K/TUN/2010 tanggal 23 Agustus 2010 *juncto* Nomor 105 PK/TUN/2011 tanggal 5 Oktober 2011, karena ada objek gugatan yang lain berupa Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 dan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 1 dan 2), di samping Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka. Dan subjeknya juga berbeda yaitu Safe'i bin Simbong sebagai Penggugat dan Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat II dan PT. Kemang Karya Utama, H. Syamsudin, Bsc, Para Ahli Waris Alm H. Abdul Rohim Bin H. Suaib sebagai Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 1, 2 dan 3. Dalil Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim tidak dapat dibenarkan, karena keberadaan Surat Tergugat I tertanggal 17 Mei 2016 Nomor 1220/-1.785.5 dan IMB Nomor 239/8.1/31.74/-1.785.5.1/2015 tertanggal 12 November 2015 (objek sengketa 1 dan 2) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan yang kemudian dijadikan subjek Tergugat I, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan diakui oleh Penggugat dalam uraian gugatannya, diterbitkan atas dasar keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2996/Bangka, SHM Nomor 3112/Bangka dan SHM Nomor 3345/Bangka (objek sengketa 3, 4 dan 5). Dengan demikian terbukti gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang melanggar asas *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya dalam bantahan eksepsi yang mempermasalahkan keberadaan Surat Segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 (vide bukti P-30=T.II-10) dan Girik Nomor C 1098 (vide bukti P-19), karena adanya Pemalsuan Tanda Tangan Simbong bin Taing dan H. Abdul Somad pada Surat segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 tersebut, sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik tanggal 17 Mei 2015 No. 0801/DTF/2015 disimpulkan bahwa tanda tangan Simbong dan Abdul Somad pada kertas segel tertanggal 25 Desember 1959 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda (vide bukti P-36). Serta adanya Laporan Polisi tertanggal 4 Juni 2010 Nomor LP/1900/VI/2010/PMJ/Dit Reskrimum dan Laporan Polisi tertanggal 25 Oktober 2014 Nomor LP/3877/X/2014/PMJ/Dit Reskrimum, Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil Penggugat tersebut tidak dapat menganulir keberadaan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 105 PK/TUN/2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 255.K/TUN/2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 28/B/2010/PTTUN.JKT, seperti yang didalikan Penggugat. Di samping itu dalil-dalil Penggugat tersebut sudah di luar lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usah Negara untuk

Halaman 148 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengujinya, karena dalam sistem peradilan di Indonesia telah jelas diatur adanya pembagian kewenangan antar lingkungan peradilan sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 25 ayat (1), (2) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan:

- (1) *Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara;*
- (2) *Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- (5) *Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

Oleh karenanya permasalahan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tanda tangan Simbong bin Taing dan H. Abdul Somad pada Surat segel Djual Mutlak tertanggal 25 Desember 1959 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, dengan segala konsekuensi hukumnya berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (2), menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk menguji dan membuktikannya, bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tentang eksepsi tersebut di atas, dapat disimpulkan dan dibuktikan bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah terbukti kebenarannya, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah dinyatakan diterima untuk seluruhnya, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan surat keputusan objek sengketa yang dimohonkan Penggugat, oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penundaan dimaksud tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti lain yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak ada relevansinya dengan pertimbangan hukum tentang eksepsi Tergugat tersebut, akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dan tidak terpisah dengan berkas perkara ini;

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

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan surat keputusan objek sengketa;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 untuk seluruhnya;

Halaman 150 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 406.500,00 (Empat ratus enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 25 Januari 2017 oleh Kami SUBUR MS,S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, BAIQ YULIANI, S.H., dan EDI SEPTA SURHAZA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 1 Februari 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh NINIK SULISTYANINGSIH, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I maupun Kuasanya.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. BAIQ YULIANI, S.H.

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

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

PANITERA PENGGANTI,

NINIK SULISTYANINGSIH, S.H.

Halaman 151 dari 152 halaman Putusan Nomor 174/G/2016/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Alat Tulis Kantor.....	Rp.	125.000,-
Panggilan	Rp.	229.500,-
Meterai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
Redaksi Putusan Sela	Rp.	5.000,-
Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	406.500,-

(Empat ratus enam ribu lima ratus rupiah),-