



PUTUSAN

Nomor 122 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I **PELCIK RASITA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pasar Pelita RT.002 RW.002 Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja, Kotamadya Batam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 **VICTOR S. SIREGAR, S.H., M.Hum.**;
- 2 **T. SARIALAM SIHALOHO, S.H.**;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Pemuda Raya Nomor 130, Depan Bank BNI Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2014;

- II
1. **ROPINA SIAHAAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, pekerjaan Perawat;
 2. **BINA JULFITER**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, pekerjaan Karyawan;
 3. **OSI SUSANNA MARIA MARBUN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, pekerjaan Karyawati Swasta;
 4. **HOTMA MARUDUT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, pekerjaan Karyawan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Halaman 1 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. YAN JUANDA SAPUTRA, S.H.,M.H.,M.M.,M.Si.;
2. HERBANDI, S.H.,M.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “YAN JUANDA SAPUTRA & PARTNERS”, beralamat di Jalan Grinting II Nomor 13, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2014;

- III **DRS. H. EDY SURIPMAN, MP,M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sulaiman Nomor 78 RT.007 RW.003, Sukabumi Utara, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Hj. SITI AMINAH, S.H.,M.H.;
2. NAJIBAH RAHMAN, S.H.,M.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Mayjen Soetoyo Nomor 76, PGC-P-5, Cililitan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/SK.KSS/SAM-XI/2014 tanggal 11 November 2014;

- IV **SA’AD FADHIL SA’DI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan H. Asmawi Raya Nomor 26 RT.005 RW.005, Kelurahan Beji, Kota Depok, pekerjaan Wiraswasta;

Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III dan Pemohon Kasasi IV dahulu sebagai Para Pembanding/ Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3;

melawan:

- I **GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat 10110;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 AGUSDIN SUSANTO, S.H.;
- 2 YAYAN YUHANAH, S.H., M.H.;
- 3 ENDANG SUMARDI, S.H., M.H.;
- 4 ALAM SYAH, S.H., M.H.;



5 MUCHLIS, S.H.;

6 HARATUA D.P. PURBA, S.H.;

Semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8 – 9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1566/-1.876, tanggal 16 Desember 2013;

II **PT. BUMI TENTRAM WALUYA**, tempat kedudukan di Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh Inggard Joshua, S.E., Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya, selanjutnya memberi kuasa kepada: Arif Ardian Susanto, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum “Guardian & Guardian”, beralamat di Jalan Batanghari Nomor 29, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SK/XII/Guardian/2013, tertanggal 4 Desember 2013;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I, Para Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III dan Pemohon Kasasi IV dahulu sebagai Para Pembanding/Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan Penggugat:

- 1 Bahwa objek sengketa merupakan Penetapan Tertulis Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final, sebagaimana diisyaratkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- 2 Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada bulan September 2013, yaitu melalui seorang teman Penggugat bernama Siahaan pada saat



berkunjung ke rumah Penggugat di Batam dan pada pertemuan dimaksud, Siahaan memberitahukan kepada Penggugat bahwa atas lokasi tanah milik Penggugat telah terbit objek sengketa *a quo* dan pada pertemuan berikutnya, Siahaan memberikan fotokopi Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo, maka pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga secara formil gugatan Penggugat dapat diterima;

- 3 Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa ke atas lokasi tanah milik Penggugat berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat atas lokasi tanah miliknya telah dirugikan (*vide* Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);
- 4 Bahwa pada tanggal 06 September 1988, Penggugat membeli tanah dari pemilik bernama Ahmad Tajab melalui Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Hak atas Tanah Nomor 13 dengan Girik Letter C Nomor 29 Persil 18 S. II seluas 2.200 m² dan melalui Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Hak atas Tanah Nomor 14 dengan Girik Letter C Nomor 396 Persil 18 S. II seluas 2.740 m² dibuat di hadapan Ferdinand Xarindahang Makahanap, SH Notaris dan PPAT di Jakarta;
- 5 Bahwa setelah membeli tanah dimaksud, maka Penggugat mendirikan tempat tinggal permanen dan 1 (satu) unit rumah toko di atas lokasi tanah tersebut untuk tempat usaha Penggugat;
- 6 Bahwa sekitar tahun 1996, atas lokasi bangunan rumah dan rumah toko milik Penggugat telah dibongkar paksa oleh pihak yang mengklaim tanah tersebut, sehingga timbul dan terjadi permasalahan-permasalahan hukum atas lokasi tanah yang telah sah milik Penggugat hingga sekarang ini, namun secara *de facto*,



Penggugat tetap menugasi orang-orangnya untuk menguasai dan menguasai lokasi tanah tersebut mengantisipasi adanya penyerobotan dari pihak lain;

7 Bahwa Penggugat pernah mendengar *issue*, atas lokasi tanahnya telah diklaim lagi oleh salah satu Badan Hukum bernama PT. Bumi Tentram Waluyo, namun Penggugat tidak menghiraukannya, karena mengetahui tidak ada dasar bagi PT. Bumi Tentram Waluyo untuk mengklaim lokasi tanah tersebut, karena lokasi tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah sah tanah bekas tanah milik adat dan hal tersebut telah diakui oleh Kelurahan Rawasari;

8 Bahwa penerbitan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat oleh Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama:

a Asas Kepastian Hukum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses objek sengketa *a quo*, Tergugat sudah harus menyelidiki terlebih dahulu disemua instansi terkait atas kepastian hukum pemilik sebenarnya dan memperhitungkan penerbitan objek sengketa *a quo* akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain terutama Penggugat;

b Asas Tertib Penyelenggaraan Negara yaitu pada waktu mempersiapkan/memproses objek sengketa, Tergugat harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan Penggugat;

c Asas Kepentingan Umum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses objek sengketa *a quo*, Tergugat harus terlebih dahulu memperhitungkan hak- hak yang ada sebelumnya atas lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa dan menyelidiki dengan baik permohonan yang diajukan PT. Bumi Tentram Waluyo atas lokasi tanah milik Penggugat;

d Asas Keterbukaan, yaitu pada saat proses penerbitan objek sengketa *a quo*, seharusnya Tergugat telah mempersiapkan data-data *authentic* dari instansi dan lapisan masyarakat mengenai keberadaan posisi hukum lokasi tanah yang akan diterbitkan objek sengketa *a quo*;

Maka sangatlah beralasan menurut Hukum agar Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat dimaksud yang ditujukan ke lokasi tanah milik Penggugat dinyatakan batal atau tidak sah;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat sepanjang ditujukan ke lokasi tanah milik Penggugat seluas 4.940 m²;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat sepanjang ditujukan ke lokasi tanah milik Penggugat seluas 4.940 m²;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Gugatan Para Penggugat II Intervensi 1:

I Objek Gugatan:

- 1 Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Gugatan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT *a quo* adalah Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta (*i.c* Tergugat) Nomor 308/-1711.534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (selanjutnya disebut SIPPT) a.n. PT. Bumi Tentram Waluyo yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 m² (*vide* Bukti PP II I 1-1);

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

II Tenggang Waktu:

Bahwa Objek Gugatan dalam Gugatan Perkara Tata Usaha Negara *a quo* secara resmi baru diketahui oleh Para Penggugat Intervensi 1 pada waktu pelaksanaan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang dipimpin oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 September 2013 (*vide* Bukti PP II I 1-2);

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka masih terpenuhi tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian secara Yuridis Pengajuan Gugatan Intervensi Para Penggugat II Intervensi 1 telah secara sah diajukan dan dapat diterima serta diperiksa oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara;

III Kepentingan Para Penggugat II Intervensi 1:

2 Bahwa Para Penggugat II Intervensi 1 adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat berdasarkan Girik C Nomor 815 Persil 18 S II a/n RS. Hutagaol, seluas 14.250 m² (*vide* Bukti PP II I 1-3) yang diperoleh berdasarkan:

- Akta Jual Beli Nomor 544/CP/1988, tanggal 30 Juli 1988 (*vide* Bukti PP II I 1-4);
- Akta Jual Beli Nomor 545/CP/1988, tanggal 30 Juli 1988 (*vide* Bukti PP II I 1-5) dan;
- Akta Jual Beli No.6211/CP/1988, tanggal 31 Agustus 1988 (*vide* Bukti PP II I 1-6);

Yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Raden Sudibio Djojopranoto, S.H. serta diperkuat dengan:

- Surat Keterangan Direktorat Jenderal Pajak Nomor RIS.0642/WPJ.10/K1.3107/1987, tanggal 30 April 1987, perihal Keterangan/Riwayat C.815 Kelurahan Rawasari (*vide* Bukti PP II I 1-7);
- Surat Keterangan dari Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih Nomor 188/-1.711.1, tanggal 14 April 1990, tentang Kebenaran Data Girik C. 815

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

Persil 18 Blok S II seluas 14.250 m² atas nama Romulus Surungan Hutagaol
(*vide* Bukti PP II I 1-8);

- Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 17 April 1990 diketahui oleh Lurah Rawasari Nomor 110-1.711.1 dan Camat Cempaka Putih tanggal 19 April 1990 Nomor 020/1.711.00 (*vide* Bukti PP II I 1-9);

3 Bahwa hingga saat ini fisik atas tanah dimaksud dikuasai oleh Para Penggugat II Intervensi 1 dan Para Penggugat II Intervensi 1 masih tetap melaksanakan kewajibannya membayar PBB atas tanah *a quo* (*vide* Bukti PP II I 1-10);

4 Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Objek Gugatan berupa Surat Keputusan SIPPT Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

5 Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (8) dan angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:

- 1 Surat keputusan *a quo* merupakan Penetapan Tertulis;
- 2 Surat keputusan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 3 Surat keputusan *a quo* bersifat:
 - a Konkrit, berbentuk surat dan jelas isi penetapan dimaksud;
 - b Individual, tidak bersifat umum, ditujukan kepada PT. Bumi Tentram Waluyo sebagai Badan Hukum;
 - c Final, sudah *definitive* dan menimbulkan akibat hukum;

6 Bahwa surat keputusan *a quo* telah menimbulkan akibat hukum, karena telah menetapkan suatu status baru dalam bentuk keluarnya Surat Keputusan Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, tentang SIPPT atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo tanpa diketahui dan disetujui oleh Para Penggugat II Intervensi 1 selaku pemilik sah atas tanah dimaksud dan telah menimbulkan kerugian atas diri Para Penggugat II Intervensi 1;

7 Bahwa Para Penggugat II Intervensi 1 sangat dirugikan dengan terbit/dikeluarkannya Objek Sengketa/Gugatan *a quo*, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a *Juncto* Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang

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

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum Para Penggugat II Intervensi 1 berhak mengajukan Gugatan ini;

- 8 Bahwa keputusan Tergugat *a quo* telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena keputusan *a quo* dikeluarkan tanpa melihat fakta dan memperhatikan syarat-syarat yang dipersyaratkan untuk itu, terutama asas Kepastian Hukum dan Tertib Penyelenggaraan Negara;
- 9 Bahwa terbitnya SIPPT *a quo* (objek Gugatan/Sengketa) terbukti berada di atas tanah milik Para Penggugat II Intervensi 1 yakni Girik C Nomor 815 a/n RM. Hutagaol, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-13-400/VII/2011, perihal: Kajian Status Kepemilikan Lahan PT. Bumi Tentram Waluyo (Tergugat II Intervensi) tanggal 4 Juli 2011 (*vide* Bukti PP II I 1-11) pada angka 3 point (a) yang menyatakan (dikutip sebagian):

Angka 3 point (a):

- a “Alas hak di atas tanah yang diterbitkan SIPPT adalah milik adat Girik C. 157 atas nama R.M. Sobari dan C. 815 atas nama Romulus Surungan Hutagaol, yang diperkuat dengan keterangan yang dikeluarkan oleh: ...”;
- 10 Bahwa terbukti PT. Bumi Tentram Waluyo (i.c Tergugat II Intervensi) dalam mengajukan Permohonan Pembaharuan Rekomendasi SIPPT kepada Kakanwil BPN DKI Jakarta telah menggunakan data-data yang tidak benar, antara lain:
- Alamat yang digunakan adalah Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A Jakarta Pusat, padahal terbukti berdasarkan fakta di lapangan yang beralamat Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A Jakarta Pusat tersebut adalah Sekolah/ Lembaga Kursus Bahasa Mandarin Sin Hoe Education Centre (*vide* Bukti PP II I-12);
 - Bahwa klaim PT. Bumi Tentram Waluyo telah melakukan pembebasan tanah berdasarkan SP3L Nomor 1940/-1.711.9, tanggal 14 Agustus 1997 (*vide* Bukti PP II I 1-13) kepada para penggarap/penghuni tanah Negara sejumlah 211 orang yang diregister oleh Lurah Rawasari tanggal 01-10-1997, Nomor 261/1.711.1 dan diregister Camat Cempaka Putih tanggal 15-10-1997 Nomor 250/1.711.1 (*vide* Bukti PP II I 1-14);

Bahwa patut diketahui pembebasan tanah yang dilakukan oleh PT. Bumi Tentram Waluya hanya sebatas pemberian sejumlah uang kepada para Penghuni Gubuk Liar/Pemulung yang ada di lokasi tanah *a quo*, yang Notabene

Halaman 9 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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

bukan pemilik hak atas tanah sebagaimana bukti penerimaan uang/SPH yang hanya berupa KTP, SIM, KIPEM, Surat Nikah, dll;

- Bahwa PT. Bumi Tentram Waluya (Tergugat II Intervensi) mengklaim memperoleh dan menguasai tanah *a quo*, berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3147/-1.7119, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 (*vide* Bukti PP II I 1-15);

Bahwa patut diketahui kedua surat tersebut di atas, secara Tegas telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 2/-1.711.533, tanggal 2 Januari 2006, perihal: Pencabutan Surat Nomor 3147/-1.711.9 tanggal 3 Oktober 1994 dan Surat Nomor 3148/1.711.9 (*vide* Bukti PP II I 1-16);

IV Penundaan:

11 Bahwa demi untuk menghindari timbulnya kerugian lebih besar terhadap diri Para Penggugat II Intervensi 1 akibat dikeluarkannya Surat Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) seluas 16.628 m² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat (Objek Gugatan/ Sengketa), maka sudah selayak dan sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengeluarkan Surat Penetapan Penangguhan Pelaksanaan atas Keputusan Tergugat (*i.c.* Objek sengketa/gugatan);

12 Bahwa sebagai pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, mohon dilihat ketentuan angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-13-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009 (*vide* Bukti PP II I 1-16) *Juncto* Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010 angka 15 (*i.c.* Objek sengketa/gugatan) yang menyatakan (dikutip):

Angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta:

“Surat Rekomendasi ini berlaku 2 (dua) tahun dan atau selama tidak ada pemalsuan data atas tanah pada lokasi dimaksud, selanjutnya apabila dikemudian hari masih terdapat masalah proses penyelidikan, peradilan dan penanganan pihak eksekutif, yudikatif maupun legislative di atas tanah yang



dimohon, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pemohon, kemudian surat rekomendasi ini menjadi batal demi hukum (*neitigheid van rechtswege*);

Angka 15 Surat Gubernur (objek sengketa/gugatan):

“Apabila data pendukung yang dijadikan dasar untuk penerbitan SIPPT ini terbukti tidak benar dan Saudara melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam SIPPT, maka SIPPT ini dapat dibatalkan berdasarkan hukum dan segala resikonya menjadi beban dan tanggung jawab saudara”;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Para Penggugat II Intervensi 1 tersebut di atas, mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memeriksa dan menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan:

Menunda Pelaksanaan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas 16.628 m² terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas 16.628 m² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas 16.628 m² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Gugatan Penggugat II Intervensi 2:

I Objek Gugatan:

- 1 Bahwa Pelcik Rasita Sitepu ic. Penggugat Asal ic. Telah mengajukan Gugatan kepada Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *i.c.* Tergugat Asal melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Reg. Nomor 188/G/2013/

Halaman 11 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



PTUN.JKT tanggal 21 Oktober 2013, dengan Objek Gugatan berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711-534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Pramuka Ujung;

- 2 Bahwa Objek Gugatan/Sengketa yang berupa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Pramuka Ujung merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat II Intervensi 2 (bukti PII.Int.2-1);
- 3 Bahwa selanjutnya atas gugatan yang diajukan Penggugat Asal tersebut diatas ic. Pelcik Rasita Sitepu terhadap Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ic. Tergugat Asal maka Penggugat II Intervensi 2 sebagai pihak yang mempunyai kepentingan hukum atas perkara *a quo* Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada, pada tanggal 18 Desember 2013 telah mengajukan Permohonan Intervensi untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT, dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Desember 2013, yang pada pokoknya amarnya berbunyi antara lain mengabulkan "Permohonan Intervensi tersebut dan menyatakan "Drs. H. Edi Suripman, MP. MH." diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT dan ditetapkan sebagai Penggugat II Intervensi 2;

II Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

- 4 Bahwa Penggugat II Intervensi 2, baru mengetahui secara faktual adanya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yaitu pada saat adanya undangan pertemuan pada tanggal 24 September 2013 yang diprakarsai oleh Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas Surat Penggugat II Intervensi 2, tertanggal 18 September 2013 kepada Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengenai perlindungan hukum dan sekaligus menanyakan keberadaan dari Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT)



Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) (bukti PII.Int.2-2) dan bukti PII.Int.2-3);

Namun pada pertemuan tertanggal 24 September 2013, Penggugat II Intervensi 2 sama sekali tidak diperlihatkan bentuk dari Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang katanya SIPPT tersebut di atas tidak memiliki jangka waktu;

Hasil dari pertemuan dengan Gubernur tertanggal 24 September 2013, Gubernur tidak dapat membatalkan SIPPT tersebut secara sepihak, terkecuali adanya perintah dari pengadilan, yang selanjutnya Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta memerintahkan kepada para pemilik tanah yang merasa haknya didzolimi untuk mengajukan pembatalan SIPT tersebut di atas dan fakta hukumnya Penggugat II Intervensi 2 baru mendapatkan dan menerima adanya Objek Sengketa setelah adanya Perkara Nomor 179/G/2013/PTUN-Jkt, tanggal 09 Oktober 2013 dari kantor hukum Yan Juanda Saputra & Partners;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka menurut hukum terpenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara yuridis Pengajuan Gugatan Intervensi Penggugat II Intervensi 2 telah sah diajukan dan dapat diterima serta diperiksa oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo*;

III Alasan-Alasan Hukum Pengajuan Gugatan Demi Kepentingan Hukum Penggugat II Intervensi 2:

5 Bahwa alasan-alasan hukum Gugatan Intervensi ini diajukan oleh Penggugat II Intervensi 2 terkait dengan kepentingan hukum Penggugat II Intervensi 2, sebagai berikut:

5.1. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 adalah pemilik yang sah atas sebidang Tanah yang terletak di Pramuka Ujung, RT. 008, RW. 09, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, seluas $\pm 4980 \text{ m}^2$, berdasarkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Akte Jual Beli Nomor 021/-1.711.1/JB/RS/CP/1991, tanggal 11 April 1991, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Doctorandus Achmad Dadang Kafran Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat, dengan batas-batas:

1. Sebelah Utara: Ditjen Perhubungan;
2. Sebelah Timur: Sdr. RS. Hutagaol;
3. Sebelah Selatan: Jalan Pramuka;
4. Sebelah Barat: Bengkel Mobil;
(bukti PII.Int.2-4);
5. Girik Sisa C. 157.Persil.18.S.II atas nama RM. Soebari (bukti PII.Int.2-5);
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/PBB atas nama Drs. H. Edy Suripman, MP. (bukti PII.Int.2-6);
7. Surat Pernyataan dari ahli waris R.M. Soebari (alm), tanggal 23 Januari 1991, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Rasawari dan Camat Cempaka Putih, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat tanah sisa seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ yang berasal dari girik C. 157 persil 18. S.II. (bukti PII.Int. 2-7);

5.2. Bahwa ternyata di atas tanah milik dari Penggugat II Intervensi 2 tersebut di atas telah diterbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tenram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) oleh Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ic. Tergugat Asal;

5.3. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 baru mengetahui secara faktual, bahwa alas hak di atas tanah yang diterbitkan SIPPT adalah berasal dari Girik C. 157 atas nama R.M Soebari dan C. 815 atas nama Romulus Surungan Hutagaol, berdasarkan data Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-31-400/VII/2011, tanggal 4 Juli 2011 kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta cq. Kepala Dinas Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta, yang Penggugat II Intervensi 2 peroleh dari kantor Hukum Yan Juanda Saputra. (bukti PII.Int.2-8);

5.4. Bahwa Objek Sengketa menurut pengakuan dari PT. Bumi Tenram Waluya diterbitkan berdasarkan alas hak bekas tanah *Eigendom* Nomor 15550 sisa, berdasarkan Rekomendasi Badan Pertanahan Nasional Kantor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Jakarta Pusat, tanggal 29 Januari 1998 dan Pembaharuan Rekomendasi BPN atas SIPPT Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 08 September 2009, padahal sangat jelas Rekomendasi Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, tanggal 29 Januari 1998 dan tanggal 08 September 2009, bertentangan dengan Surat badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-31-400/VII/2011, tanggal 4 Juli 2011 angka 3 huruf a dan huruf b, yang menerangkan bahwa:

"Alas hak di atas tanah yang diterbitkan SIPPT adalah milik dari girik C. 157 atas nama FM Soebari dan C. 15 atas nama Romulus Surungan hutagaol (huruf a)";

"Bahwa alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815 dan pendukungnya berdasarkan Surat gubernur KDKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/- 1.711.9, tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur, intinya menyatakan tidak berlaku sehingga tanah tersebut dianggap tanah Negara murni (huruf b)";

dan Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 1390/9- 31.71-400/V/2013, yang menjelaskan bahwa kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tidak mempunyai data atau informasi yang pasti mengenai riwayat tanah kepemilikan tanah maupun dokumen/warkah pertanahan terkait bidang tanah dimaksud karena tanah tersebut belum bersertifikat ...";

Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas secara hukum, tanah yang diklaim sebagai milik dari PT. Bumi Tentram Waluya yang telah diterbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) bukan berasal dari Eigendom Nomor 15550 sisa";

- 5.5. Bahwa mengacu pada Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-31-400/VII/2011, tanggal 4 Juli 2011 angka 3 huruf b, perlu dijelaskan bahwa Surat Gubernur KDKI Jakarta Nomor

Halaman 15 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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)



3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur, intinya menyatakan tidak berlaku alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815, fakta hukum surat tersebut di atas telah dicabut oleh Gubernur Propinsi DKI Jakarta tanggal 02 Januari 2006 Nomor 2/-1.711.533, yang isinya antara lain surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3174/-1.711.9, dan surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3148/-1.711.9, yang ditandatangani oleh Plh.Sekretaris Wilayah Daerah Makup Ustianto dianggap tidak berlaku;

- 5.6. Bahwa dasar dicabutnya girik C.157 dan C.815 oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur mengacu pada Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 tanggal 03 Oktober 1994 adalah didasari adanya proses hukum pada tingkat penyidikan Mabes Polri, namun penyidikan tersebut tidak ditindaklanjuti, dan fakta hukumnya tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan tidak sah dan atau membatalkan secara hukum alas hak Girik dari C.157 dan C.815;

Bahwa perlu diketahui yang berhak untuk menyatakan suatu alas hak kepemilikan atas tanah sah atau tidaknya dan batal atau tidaknya alas hak atas tanah bukan pada tingkat penyidikan Mabes Polri, melainkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Maka mengacu pada uraian-uraian tersebut di atas, jelas kepemilikan Penggugat II Intervensi 2 atas sebidang tanah yang terletak di di Pramuka Ujung, RT. 008, RW. 09, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, seluas \pm 4980 m², berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 021/-1.711.1/JB/RS/CP/1991, tanggal 11 April 1991, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Doctorandus Achmad Dadang Kafran Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah sah secara hukum, karena fakta hukumnya belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan girik kepemilikan Penggugat II Intervensi 2;

- 5.7. Bahwa sebagai pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, mohon kiranya dapat dilihat ketentuan angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-13400/IX/2009, tanggal 08 September 2009



Juncto Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Februari 2010 angka 15 (i.c Objek sengketa/gugatan) yang menyatakan;
Angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta: "Surat Rekomendasi ini berlaku 2 (dua) tahun dan atau selama tidak ada pemalsuan data atas tanah pada lokasi dimaksud, selanjutnya apabila dikemudian hari masih terdapat masalah proses penyelidikan, peradilan dan penanganan pihak eksekutif, yudikatif maupun legislatif di atas tanah yang dimohon, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari pemohon, kemudian surat Rekomendasi ini menjadi batal demi hukum (*neitigheid van rechtswege*)";

Angka 15 Surat Gubernur (Objek Sengketa/gugatan): "Apabila data pendukung yang dijadikan dasar untuk penertiban SIPPT ini terbukti tidak benar dan Saudara melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam SIPPT, maka SIPPT ini dapat dibatalkan berdasarkan hukum dan segala resikonya menjadi beban dan tanggung jawab Saudara";

Maka mengacu pada angka 7 dan angka 15 dengan dibatalkannya surat Gubernur KDKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 03 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 tanggal 03 Oktober 1994, yang dijadikan sebagai salah satu syarat untuk penerbitan rekomendasi BPN, dengan demikian menurut hukum rekomendasi BPN tersebut cacat hukum atau tidak sah;

5.8. Bahwa selain surat Gubernur KDKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9, tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur dinyatakan sudah tidak berlaku, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Nomor Kep-2364/WPJ.06/KB.01/2000, tanggal 17 April 2000 telah membatalkan pula SPPT PBB atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

5.9. Bahwa selain rekomendasi BPN tersebut di atas, sebelumnya diterbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), terlebih dahulu telah diterbitkan SP3L Nomor 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 oleh Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ic. Tergugat Asal, padahal sangat jelas



Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *i.c.* Tergugat Asal saat itu telah mengetahui bahwa tanah yang diterbitkan SP3L tersebut masih bermasalah secara hukum, namun Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *ic.* Tergugat Asal saat itu menutup mata dan telinga terhadap permasalahan yang ada saat itu, bahkan dengan tindakan sewenang-wenang telah menerbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/- 1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

5.10. Bahwa mengacu pada uraian-uraian di atas, jelas penerbitan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/- 1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat Asal menurut hemat Penggugat II Intervensi 2 dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Tata Usaha Negara, terlebih lagi Tergugat Asal telah mengetahui bahwa Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3147/- 1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9, tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur, yang intinya menyatakan tidak berlaku alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815, fakta hukum surat tersebut di atas telah dicabut oleh Gubernur Propinsi DKI Jakarta tanggal 02 Januari 2006 Nomor 2/- 1.711.533, yang isinya antara lain surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3174/-1.711.9, dan surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3148/-1.711.9, yang ditandatangani oleh Plh. Sekretaris Wilayah daerah Maskup Ustianto dianggap tidak berlaku, sehingga alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815 masih tetap berlaku dan dengan data-data yang tidak benar;

5.11. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, seluas $\pm 4980 \text{ m}^2$ yang tanahnya terkena penerbitan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Bumi Tentram Waluya hingga gugatan ini diajukan belum pernah membebaskan tanahnya tersebut di atas kepada PT. Bumi Tentram



Waluya, apalagi menjual tanah tersebut di atas kepada PT. Bumi Tentram Waluya;

Dan perlu dilakukan penyidikan lebih lanjut atas pembebasan yang dilakukan oleh PT. Bumi Tentram Waluya terhadap ± 211 orang, apakah memang benar ada bukti hak garap dari ± 211 orang tersebut dan apakah benar orang sebanyak itu menggarap di atas tanah *a quo* atau sebagai pemulung yang tinggal dimintai tandatangan oleh PT. Bumi Tentram Waluya;

5.12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai pada angka 5 di atas, Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seharusnya tidak menerbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, karena di atas tanah *a quo* masih ada sengketa kepemilikan hak atas tanah, namun kondisi tersebut tidak diindahkan/dihiraukan oleh Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bahkan dengan sewenang-wenang menerbitkan Objek Sengketa;

5.13. Bahwa terhadap alasan-alasan hukum sebagaimana terurai di atas akan Penggugat II Intervensi 2 buktikan di hadapan persidangan dalam acara pembuktian;

6. Bahwa Perbuatan hukum Tergugat Asal i.c. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang telah menerbitkan SIPPT atas nama PT. Bumi Tentram Waluya Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 dengan cara dan data-data yang tidak benar serta secara sewenang-wenang dengan mengindahkan fakta hukum yang ada pada saat itu sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 5 di atas, jelas sangat merugikan Penggugat II Intervensi 2 sebagai salah satu pemilik tanah *a quo* dan Perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat Asal sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tidak memperhatikan dan mendalami dahulu fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi;

Oleh Karena itu penerbitan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Bumi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentram Waluya oleh Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, dan Asas Kepentingan Umum;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas butir 5 dan 6 di atas, sudah sepatutnya menurut hukum Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya atas tanah yang terletak di Pramuka Ujung dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah;

Oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum untuk mencegah kerugian terhadap para pihak yang berperkara, dilakukan penundaan terlebih dahulu terhadap pelaksanaan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya terhadap tanah di Pramuka Ujung sampai adanya putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan atas perkara *a quo* sebagai berikut:

Dalam Penundaan Pelaksanaan:

Mewajibkan dan memerintahkan kepada Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk menunda Pelaksanaan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya terhadap tanah di Pramuka Ujung sampai adanya putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Demi Hukum atau Tidak Sah atau cacat hukum Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang diterbitkan oleh Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Menyatakan Tidak Sah atau cacat hukum segala bentuk produk hukum surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terkait dengan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT)

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

Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

4. Memerintahkan dan mewajibkan kepada Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk mengeluarkan perintah surat pencabutan atas Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang diterbitkan oleh Tergugat Asal;
5. Menghukum Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk membayar biaya perkara;

Gugatan Penggugat II Intervensi 3:

I Objek Sengketa:

Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat I) Nomor 308/1.711.534, tentang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

Bahwa secara formal gugatan Penggugat II Intervensi 3 mengajukan Gugatan Intervensi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- A Bahwa objek sengketa tersebut di atas telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut di atas secara implisit menurut hukum adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, serta secara nyata telah berakibat hukum yaitu merugikan kepentingan hukum Penggugat II Intervensi 3, yaitu:

1. Konkrit: Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, *in litis* Gubernur DKI Jakarta adalah nyata-nyata menurut hukum dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat tidak bersifat abstrak dan berupa keputusan tertulis yang dapat ditentukan mengenai keputusan SIPPT yang diterbitkan kepada pihak lain yang secara hukum adalah tidak berhak;
2. Individual: Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, *in litis* Gubernur DKI Jakarta

Halaman 21 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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)



berupa SIPPT hanya ditujukan kepada PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat IV Intervinent yang notabene bukan pemilik hak atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

3. Final : Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat I, *in litis* Gubernur DKI Jakarta, tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi terkait lainnya dan artinya telah definitif sehingga menimbulkan akibat hukum di mana telah ditentukan pemegang hak SIPPT atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat IV Intervinent yang sebenarnya adalah tidak berhak melainkan seharusnya hak dari Penggugat II Intervensi 3;

B Bahwa Penggugat II Intervensi 3 mengajukan gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat II Intervensi 3 mengetahui di atas tanah milik Penggugat II Intervensi 3 telah terbit SIPPT (Objek Sengketa) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat V Intervinent oleh Tergugat adalah pada tanggal 26 September 2013 dalam Undangan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana Surat Undangan Rapat Nomor 2939/-1.711, tanggal 24 September 2013 di Ruang Rapat Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan kemudian mengetahui jelas benar di atas tanah milik Penggugat II Intervensi 3 telah terbit SIPPT secara detil baik nomor keputusan dan tanggal dikeluarkannya keputusan oleh Tergugat I adalah ketika permohonan intervensi dikabulkan melalui Putusan Sela tertanggal 03 Desember 2013 dalam perkara Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT, yang diajukan Gugatan oleh PT. Bumi Tentram Waluya selaku Penggugat



lawan Lurah Rawasari sebagai Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dikabulkan dan menjadi pihak dalam perkara tersebut, sehingga terhadap gugatan intervensi Penggugat II Intervensi 3 ini belum melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan di atas;

II Posita Gugatan:

Bahwa Gugatan Intervensi ini diajukan kepada Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berdasarkan dalil-dalil pada pokok gugatan yang kami uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 adalah selaku pemilik tanah yang sah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana berdasarkan kepemilikan Girik C.801 atas nama Maryatun mutasi Girik Asal C.29 Persil 18 S.II seluas 2.200 m² atas nama Kuwik dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Departemen Penerbangan Sipil;
 - Sebelah Timur : Tanah Mursan bin Agal (Girik C.87);
 - Sebelah Selatan : Jalan Pramuka;
 - Sebelah Barat : Tanah Girik C.396 a.n Djaonah Suhaman;
2. Bahwa selanjutnya untuk membuktikan letak fisik terhadap kepemilikan Girik C.396 Persil 18 S.II seluas 2.740 m² tercatat atas nama Djaonah Suhaman, Penggugat II Intervensi 3 dapat ditunjukkan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Departemen Penerbangan Sipil;
 - Sebelah Timur : Tanah Girik C.29/801 a.n Maryatun;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pramuka;
 - Sebelah Barat : Jalan Komplek Perhubungan;
3. Bahwa untuk memperkuat adanya bukti kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat II Intervensi 3 selaku pemilik tanah yang sesungguhnya di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:
 - 3.1. Legalitas Kepemilikan Girik C.801 a.n Maryatun mutasi asal Girik C.29 atas nama Kuwik:
 - a Peta Gambar Girik C.29 seluas 2.200 m² yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Seksi Pengukuran Bagian Pengembangan Kota pada tanggal 16 September 1969;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Kwitansi Pembayaran Pajak Girik C.29 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA DCI Jakarta tanggal 26 Pebruari 1969;
- c Surat Keterangan Ny. Saodah istri Alm. Kuwik yang menyatakan Kawi Bin Ohel alias Kuwik yang diketahui Lurah Djatirawamangun pada tahun 1969;
- d Surat Ketetapan Ahli Waris Alm. Kawi Bin Ohel yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Djakarta Raya pada tanggal 15 Juni 1961;
- e Girik C.801 Persil 18 S.II a.n Maryatun seluas 2.200 m²;
- f Akte PPAT Camat Cempaka Putih Nomor 49/DB.TP/1969, tertanggal 11 September 1969, Girik C.29 tersebut telah dijual oleh ahli waris Kuwik kepada Ny. Maryatun;
- g Surat Pernyataan Lurah Rawasari tertanggal 29 Maret 1977;
- h Surat Keterangan Nomor Pol.: 04/V/80/Harda, tanggal 2 Mei 1980 dari Mabes Polri;
- i Akta Jual-Beli Nomor 119 tanggal 11 September 1982 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT J.E. Maogimon, SH., antara Ny. Maryatun sebagai penjual kepada Sa'ad Fadhil Sa'di sebagai pembeli;
- j Surat Pembayaran Pajak Lunas Ketetapan IPEDA atas nama Ny. Maryatun pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1980 dan atas nama Sa'ad Fadhil Sa'di/ Penggugat II Intervensi 3 pada tahun 1980 sampai dengan tahun 1984;
- k Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 59/22/JP/VI/2/1983, tanggal 12 Januari 1983 yang diketahui Camat Cempaka Putih Nomor 10/I/30/ CP/1983 tanggal 12 Januari 1983, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sa'ad FS/Penggugat II Intervensi 3 adalah benar mempunyai sebidang tanah girik C.29 Persil 18 S.II yang tidak dalam sengketa yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 199 Notaris J.E. Maogimon, SH., tanggal 11 September 1982 dari Ny. Maryatun;
- l Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 4094/TN/P/X/82, tanggal 12 Oktober 1982 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tata Kota Jakarta atas permohonan Sa'ad Fadhil Sa'di/ Penggugat II Intervensi 3;

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)



- m Surat Pernyataan Sa'ad Fadhil Sa'di/Penggugat II Intervensi 3 tanggal 24 April 1983 yang diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih tentang kebenaran kepemilikan Girik C.29 atas nama Kuwik;
 - n Surat Keterangan Lurah Rawasari tanggal 13 Maret 1984 yang diketahui oleh Camat Cempaka Putih Nomor 496/I/30/CP/84 tanggal 14 Maret 1984, menerangkan bahwa surat Ketetapan Pajak Bumi C.29 masih tercatat atas nama Maryatun;
 - o Surat Pernyataan Ny. Maryatun tentang kepemilikan Girik C.29 Persil 18 S.II tertanggal 23 April 1986 yang diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih;
 - p Surat Kuasa Ny. Maryatun kepada Sa'ad Fadhil Sa'di tertanggal 23 April 1986 yang diketahui Lurah Rawasari;
 - q Surat Keterangan Lurah Rawasari tertanggal 23 April 1986 yang menerangkan Ny. Maryatun betul memiliki tanah Girik C.29 Persil 18 S.II yang diketahui Camat Cempaka Putih;
 - r Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 656/1.755, tanggal 23 April 1986 yang diketahui Camat Cempaka Putih yang menerangkan Sa'ad Fadhil Sa'di/Penggugat II Intervensi 3 yang dimemohon mutasi dari atas nama Kuwik menjadi atas nama Ny. Maryatun;
 - s Girik C.801 atas nama Ny. Maryatun yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat Pada tanggal 23 Mei 1986, mutasi dari Girik C.29 atas nama Kuwik;
 - t Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor. Ris 0806/WPJ.10/KI3107/1986, tanggal 23 Mei 1986, diterbitkan oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat tentang riwayat kepemilikan Girik C.29 atas nama Kuwik mutasi menjadi Girik C.801 atas nama Ny. Maryatun;
- 2 Legalitas Kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman:
- a Peta gambar tanah Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman tertanggal 26 Juni 1963 yang telah diukur dan diketahui oleh Kepala Cabang dan Kepala Daerah Pajak Hasil Bumi Djatinegara;
 - b Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Tanah di Jakarta tertanggal 14 September 1964 terhadap Girik C.396 tercatat atas nama Djaonah dan Suhaman;



- c Surat Ketetapan luran Rehabilitasi Daerah/Girik Nomor C.396 Persil 18 S.II seluas 2.740 m² tercatat atas nama Djaonah Suhaman yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA pada tanggal 11 Desember 1968;
 - d Surat Keterangan/Riwayat Tanah Nomor 7310/6/IPEDA/1968, yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Kantor IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta pada tanggal 11 Desember 1968 tentang riwayat kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman;
 - e Surat Keterangan Nomor 16/18 tanggal 12 Desember 1968 yang dikeluarkan oleh Lurah Rawasari yang diketahui Camat Cempaka Putih tentang kepemilikan Girik C.396 tercatat atas nama Djaonah dan Suhaman;
 - f Surat Ketarangan Nomor Pol.: 07/XI/80/Harda tertanggal 26 Maret 1980 dari Mabes Polri;
 - g Surat Ketetapan Pajak IPEDA Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman dari tahun 1982 sampai dengan tahun 1985 yang telah dibayar lunas;
 - h Surat Lurah Rawasari Nomor 141/1.711/84 tanggal 1 Oktober 1984 yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat tentang data-data otentik kepemilikan tanah Girik C.396 Persil 18 S.II seluas 2.740 m² tercatat atas nama Djaonah dan Suhaman;
 - i Surat Pernyataan Djaonah Suhaman pada tanggal 24 Oktober 1985 yang diketahui oleh Lurah Rawasari tentang kepemilikan Girik C.396 hingga saat ini belum pernah diperjual-belikan ke pihak manapun dan tetap masih dalam penguasaan pemilik asal Djaonah Suhaman;
4. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 perlu ungkapkan asal mula terjadinya sengketa yang berkepanjangan baik pada tingkat peradilan umum hingga saat ini adalah adanya manipulasi data yang terjadi pada tahun 1976 untuk pertama kalinya terhadap keberadaan Girik C.29 atas nama Kuwik milik Ny. Maryatun yang berawal dari pemberian kuasa dari Ny. Maryatun kepada Soerani Hadisoesanto pada bulan Januari 1971 yang kemudian oleh Soerani Hadisoesanto dilimpahkan melalui Surat Kuasa Penuh tertanggal 19 Nopember 1971 kepada Tohadi Afandi dan selanjutnya oleh Tohadi Afandi secara melawan hukum (pemalsuan data) telah menghibahkan kepemilikan Girik C.29 kepada Ahmad Tajab dengan Akta Hibah Nomor 90/HB/ CP./1976, tertanggal 5 Juli 1976 yang bekerja sama dengan Asisten Wedana Kecamatan Cempaka Putih menyalahgunakan Kuasa Penuh tersebut tanpa sepengetahuan pemilik yang sebenarnya, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan dari Mabes Polri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Pol 04/V/80/Harda, tertanggal 2 Mei 1980 yang menerangkan terhadap Akta Hibah tersebut telah terjadi pemalsuan data dan para pelaku telah dijatuhi hukuman pidana di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

5. Bahwa selain adanya manipulasi data sebagaimana tersebut di atas, terhadap kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah Suhaman juga mengalami hal yang sama yang dilakukan oleh para pelaku yang sama yaitu oleh Surani Hadisusanto, Tohadi Afandi dan Ahmad Tajab yang saling bekerja sama memanipulasi data sehingga timbul Akta Hibah Nomor 89/H.B/C.P/1976 pada tanggal 5 Juli 1976, padahal pemilik asal Djaonah Suhaman belum pernah melakukan perbuatan hukum apa pun kepada pihak lain, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Mabes Polri Nomor Pol. 07/XI/80/Harda, tertanggal 26 Nopember 1980 dan setelah diketahui dan terbukti adanya pemalsuan data di persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh para Terpidana, akhirnya Lurah Rawasari mencabut dan membatalkan surat-surat keterangan yang pernah ditandatangani sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Lurah Rawasari tertanggal 29 Maret 1977;
6. Bahwa perlu Penggugat II Intervensi 3 jelaskan kembali sejak dahulu terhadap kepemilikan Girik C. 29/801 dan Girik C.396 telah menjadi bahan rebutan para mafia tanah yang terus berusaha merebut/mencaplok hak kepemilikan tanpa hak secara jahat/melawan hukum di mana terbukti dengan munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur atas nama Ir. Moelyono Boentaran seluas 2.770 m² yang telah mencaplok kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah Suhaman yang dilakukan oleh para mafia tanah yang bekerjasama dengan oknum dari Kantor Agraria (BPN) Jakarta Pusat, di mana berdasarkan pembuktian perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur oleh Drs. E.H Pasaribu selaku Penggugat melawan Walikota Jakarta Pusat selaku Tergugat dan Saad Fadhil Sa'di selaku Penggugat Intervensi dan pada akhirnya dimenangkan oleh Penggugat Intervensi dalam Putusan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2007/PNJkt.Pst, tanggal 15 Juli 2008 dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta oleh karena terdapat kontradiksi antara penyebutan letak tanah dengan kondisi riil areal wilayah pada saat sertifikat dibuat;
7. Bahwa selain terbongkarnya adanya pemalsuan/manipulasi data tersebut di atas kemudian berlanjut dengan adanya rencana pembebasan proyek Jalan Tol Cawang-Priuk pada tahun 1987-1988 yang dimanfaatkan oleh mafia tanah

Halaman 27 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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)



Achmad Tadjab dengan rencana jahatnya yang bekerjasama dengan Tunggul R.S. Marbun sehingga dapat mempengaruhi oknum-oknum pemerintahan setempat pada waktu itu antara lain yang terbukti dengan telah diterbitkannya Permohonan Camat Cempaka Putih Nomor 393/1.711.00, tanggal 27 Desember 1986 yang ditujukan kepada Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat mengenai Permohonan Keterangan Tanah terhadap Girik C.87, C.128, C.157, C.354, C.396, dan Girik C.29;

8. Bahwa dengan bukti pengiriman Surat Pengantar Sekretaris Kelurahan Utan Kayu tertanggal 28 Januari 1987 ke kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat yang melampirkan dua helai surat yakni Surat Keterangan Lurah Utan Kayu yang dibuat seolah-olah pada tanggal 22 Juni 1963 dan Surat Keterangan Dirjen Bina Marga tanggal 9 Februari 1987 yang intinya dari kedua surat tersebut menerangkan Girik C.396, C.29, C.87, dan Girik C.128 adalah tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Proyek Jakarta By Pass yang kemudian dikuatkan dengan surat balasan dari Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat Nomor RIS.1974/WPJ.10/KI.31/-1987, tanggal 16 Februari 1987 yang ditujukan kepada Camat Cempaka Putih yang menginformasikan adanya 2 helai surat keterangan mengenai tanah Girik C.87, C.128, C.396, dan Girik C.29 adalah yang telah dibebaskan oleh Proyek Jakarta By Pass;
9. Bahwa dengan dasar surat tersebut di atas mulailah Achmad Tadjab yang dibantu oleh Lurah Rawasari, Camat Cempaka Putih, Dirjen Bina Marga dan pihak Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat pada waktu itu, merekayasa terbitnya Girik C.157 atas nama R.M Sobari dengan menggunakan Surat Jual Mutlak Sawah Girik C.157 Persil 18 S.II yang seolah-olah dibuat pada tertanggal 10 April 1961 antara R.M Sobari yang menjual tanahnya kepada R.S. Hutagaol;
10. Bahwa dengan adanya Surat Jual Mutlak Sawah tertanggal 10 April 1961 tersebut di atas kemudian Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih mulailah menerbitkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan, Surat Kuasa dan Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat pada bulan Maret 1987;
11. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat telah menerbitkan girik baru yaitu Girik C.815 atas nama R.S. Hutagaol yang dikeluarkan pada tanggal 30 April 1987 hasil mutasi dari Girik C.157 atas nama R.M. Sobari seluas 14.250 m²;

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

12. Bahwa selain terbitnya girik baru Girik C.815 pada tanggal 30 April 1987, Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat juga menerbitkan girik baru yaitu Girik C.157 Sisa atas R.M Sobari pada tanggal 6 April 1991 yang dibuat hanyalah berdasarkan sehelai Surat Pernyataan Kurnoto Sobari selaku ahli waris R.M. Sobari tanggal 23 Januari 1991 yang mengaku masih mempunyai sisa tanah seluas 5.205 m² atas tanah girik bekas C.157 yang telah dijual kepada R.S. Hutagaol, yang diperkuat oleh Surat Keterangan Kepala Kantor PBB Jakarta Pusat Nomor S-3745/WPJ.06/KB.0102/1991, tanggal 2 Oktober 1991 dan Surat Dirjen Bina Marga Nomor TN.08.01-BS/74, tanggal 5 Februari 1992;
13. Bahwa oleh karena penerbitan girik-girik tersebut di atas adalah hasil kesepakatan rekayasa para mafia tanah yang ingin menenggelamkan hak kepemilikan Girik C.29, C.396 milik Penggugat II Intervensi 3 dan C.87 atas nama Musan bin Agal di Jalan Pramuka Ujung dapat dibuktikan dengan adanya:
 - Adanya Surat Pernyataan Bersama/Perjanjian Bersama tertanggal 9 Maret 1987 antara Ny. Pinita Rotua Sihan Hutagaol, Tunggul R.S. Marbun, dan Achmad Tadjab tentang bagi-bagi presentasi apabila rekayasa pemalsuan dokumen berhasil dijual;
 - Surat Perjanjian Bersama tertanggal 10 April 1987 antara Ny. Pinita Rotua Sihan Hutagaol dengan Achmad Tadjab tentang pembagian hasil jual tanah;
 - Surat Pernyataan Setuju tertanggal 1 Juni 1987 antara Achmad Tadjab, Drs.Mochdar Hasyim selaku Camat Cempaka Putih, A. Hadi Wahab selaku Lurah Rawasari, dan Harun Machfud selaku Kamtib Kelurahan Rawasari yang menjabat pada saat itu dan yang memiljki peran masing-masing di lapangan;
14. Bahwa selain telah terbongkarnya rekayasa para mafia tanah sebagaimana tersebut di atas, Akhirnya Turut Tergugat III dengan Suratnya Nomor 795/III/SP/P/1/1988, tertanggal 5 Agustus 1988 yang ditujukan kepada Pimpinan Proyek Jalan Tol-Tanjung Priuk telah menolak Ganti Rugi terhadap Girik C.815, C.128, dan C.201 karena tanah-tanah tersebut telah dibebaskan oleh Departemen Perhubungan cq. Dirjen Perhubungan Udara pada tahun 1960;
15. Bahwa walaupun telah terbongkarnya adanya surat-surat perjanjian tersebut di atas, namun Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat tetap memperkuat keberadaan Girik C.815, dan Girik C.157 Sisa dengan menerbitkan Surat

Halaman 29 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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

Keterangan Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat Nomor S-3745/WPJ.06/KB.0102/1991, tertanggal 2 Oktober 1991 yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV yang kemudian disusul dengan diterbitkannya Surat Keterangan Direktorat Jenderal Bina Marga Nomor TN.08.01-Bs/74 tanggal 5 Februari 1992 yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV;

16. Bahwa adanya permainan/rekayasa jahat dan curang para oknum mafia tanah, yang sengaja ingin menenggelamkan keberadaan Girik C.29, Girik C.396 dan Girik C.87 sebagaimana terbitnya surat-surat tersebut di atas, akhirnya Penggugat II Intervensi 3 telah melaporkan kejadian tersebut kepada Tergugat I dan berlanjut kepada Mabes Polri yang ditangani oleh Unit Udpal Mabes Polri dan atas Laporan tersebut kemudian oleh Tergugat melalui Sekwilda DKI Jakarta dengan Nota Dinas Nomor 246/K/Sekwilda/ III/1992, tanggal 17 Maret 1992 yang ditujukan kepada Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi DKI Jakarta dan pada tanggal 25 Agustus 1992 Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi DKI Jakarta mengirimkan surat hasil pemeriksaannya sebagaimana Suratnya Nomor 138/03/TP/-1.751, yang ditemukan hasil bahwa Sdr. Arif Kuswanto tidak mengetahui adanya tanda tangan, sesuai Surat Pernyataan Arief Kuswanto pada tanggal 2 April 1992;
17. Bahwa untuk menindaklanjutinya Sekwilda atas nama Tergugat I telah membentuk Tim Terpadu dengan Surat Tugas Nomor 5539/1992, tanggal 23 Oktober 1992 yang melibatkan seluruh unsur Instansi yang terkait dalam kasus tanah pramuka ujung dan kemudian Tergugat telah memanggil seluruh Instansi terkait sebagaimana Surat Undangan Rapat Nomor 253/Und/Ass.I/IX/1992, tanggal 7 September 1992 dan Surat Undangan Rapat Nomor 292/UND/ASS.I/X/1992, tanggal 14 Oktober 1992 guna meneliti lebih lanjut atas permasalahan tanah di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
18. Bahwa oleh karena kekhawatiran pihak Turut Tergugat IV adanya rekayasa/pemalsuan surat-surat yang melibatkan Instansinya dan instansi-instansi dibawahnya, kemudian Turut Tergugat IV mengirimkan Surat Nomor 615/UM/II/1993, tanggal 18 Februari 1993 yang ditujukan kepada Wagub Bidang Pemerintahan DKI Jakarta tentang permohonan Penundaan/Pembatalan Surat Tugas Nomor 5539/1992, tanggal 23 Oktober 1992 dengan alasan yang dibuat-buat;



19. Bahwa pada tanggal 3 Maret 1993 oleh Sekwilda DKI Jakarta melalui Asisten Pemerintahan mengeluarkan Nota Dinas Nomor 31/ND/ASSI/III/1993 yang ditujukan kepada Wakil Gubernur Bidang Pemerintahan sehubungan dengan disposisi Wakil Gubernur terkait permohonan penundaan Surat Tugas oleh Turut Tergugat IV tersebut di atas yang melampirkan Hasil Penelitian Sementara Nomor 32//ASS-I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993, tentang data-data kepemilikan para pihak;
20. Bahwa demi untuk memenuhi rasa keadilan akhirnya pada tanggal 3 September 1993 Penggugat II Intervensi 3 juga telah melaporkan adanya rekayasa pemalsuan dokumen ke Direktorat Reserse Mabes Polri sebagaimana berdasarkan Laporan Polisi Nomor Pol. LP/14/IX/1993/Serse Udpal, tertanggal 3 September 1993 dan dari hasil pemeriksaan dan Konfrontir di Direktorat Reserse Polri Subdit Udpal pada tanggal 13 Januari 1994 terbongkarlah rekayasa-rekayasa palsu yang diakui oleh Achmad Tadjab, Subeno, Hadi Wahab, Salim, dan Drs. Soenarko selaku Kordinator Binpam Bina Marga sebagaimana Berita Acara Konfrontasi tertanggal 13 Januari 1994;
21. Bahwa Dengan diketahuinya adanya rekayasa dan pemalsuan surat-surat oleh para oknum-oknum tersebut di atas, Tergugat I yang telah bekerjasama dengan pihak Mabes Polri sebagaimana berdasarkan surat dari Direktur Reserse Polri Nomor B/391/IV/1994/Ditserse, tanggal 11 Mei 1994 dan surat Nomor B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994, yang ditujukan kepada Tergugat I perihal: Hasil Penyelidikan kasus pemalsuan dokumen dan penyerobotan tanah di Jin. Pramuka Ujung oleh Tersangka Achmad Tadjab, Cs kemudian dengan Surat Tergugat I Nomor 3147/-1.711.9, tertanggal 3 Oktober 1994 menyatakan mencabut/membatalkan berlakunya Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tertanggal 22 Juni 1963 dan Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 001/RWS/III/87, tanggal Maret 1987 yang diketahui Camat Cempaka Putih Nomor 51/1/12/1987, tertanggal 21 Maret 1987 karena telah didasari oleh copy surat hasil rekayasa para tersangka Achmad Tadjab bekerjasama dengan Sekkel Utan Kayu Selatan Arief Kuswanto dan Drs. Soenarko dari Koordinator Bin Pam Ditjen Bina Marga sehingga atas dasar itu telah terbit girik-girik baru antara lain Girik C.815 atas nama R.S. Hutagaol dan Girik C.157 Sisa atas nama R.M. Sobari dan selanjutnya menyatakan tidak berlaku lagi dan semua surat-surat yang terbit kemudian diakibatkan diterbitkannya surat keterangan lurah tersebut;



22. Bahwa walaupun telah terbukti dari hasil penelitian Tim Terpadu yang dibentuk oleh Pemda DKI Jakarta yang telah bekerjasama dengan Mabes Polri namun pihak Turut Tergugat IV melalui Suratnya Nomor 4525/1.711, tanggal 9 Nopember 1994 tetap berusaha mempertahankan keberadaan Girik C.157 sisa dengan alasan yang dibuat-buat, dan pada tanggal 20 Desember 1994 pihak Sekwilda DKI Jakarta telah menanggapi dengan suratnya Nomor 2317/k/Sekwilda/XII/1994, yang intinya menegaskan bahwa Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1963 adalah cikal-bakal satu-satunya bagi penerbitan girik baru C.157 sisa dan yang lainnya yang diawali adanya unsur pemalsuan;
23. Bahwa benar para pelaku telah melakukan rekayasa dan pemalsuan surat-surat dokumen terkait tanah di Jalan Pramuka Ujung adalah dengan beberapa Surat Pernyataan yang dibuat oleh para pelaku diantaranya:
- Surat Pernyataan oleh Achmad Tadjab tertanggal 29 Mei 1988, yang mengakui kesalahannya dan membenarkan keabsahan Girik C.29/C.801 atas nama Maryatun, dan C.396 atas nama Ny. Djaonah;
 - Surat Laporan yang dibuat oleh Drs. Soenarko tertanggal 1 Februari 1994 yang ditujukan kepada Sekretariat Bina Marga tentang pengakuannya yang telah keliru mengeluarkan surat-surat keterangan diantaranya Surat Keterangan tertanggal 9-2-1987 tanpa dasar yang jelas dan menyatakan mencabut dan tidak berlaku lagi surat-surat keterangan tersebut;
 - Surat Pernyataan A. Hadi Wahab tertanggal Januari 1994 yang menyatakan telah tertipu dan terkecoh oleh keterangan A. Tadjab, Marbun dan Harun Machfud dengan terbitnya Surat Jual-Beli antara R.M. Sobari dan R.S. Hutagaol di atas segel tertanggal 10 April 1961, dan kemudian mengakui kebenaran tanah atas Girik C.29, dan Girik C.396 yang tidak pernah ada yang mempersengketakan;
 - Dan berdasarkan Surat Pernyataan A. Hadi Wahab tertanggal Bogor Maret 2007 tentang Pencabutan/Menarik Kembali Semua Berkas Surat-Surat Bertahun 2005 dan 1985/1990 yang bertalian terkait keabsahan kepemilikan hak atas tanah yang mengatasnamakan Girik C.815 atas nama R.S. Hutagaol atau pun Tunggul R.S. Marbun (Girik C.157 Sisa) serta mencabut kesaksian terkait adanya jual beli antara R.S. Hutagaol dengan Tunggul R.S. Marbun;



24. Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV telah kehilangan dasar hukum untuk mempertahankan Girik C.815 dan C.157 sisa dengan kekuasaan jabatan yang ada padanya telah mengeluarkan Surat Instruksi Nomor 66, tertanggal 1 April 1996 kepada bawahannya untuk melakukan penertiban bangunan pagar di lokasi Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih dan sekaligus mengamankan lokasi tersebut hingga saat ini yang secara terang-terangan telah mencaplok dan menenggelamkan hak keperdataan Kami pemilik asal tanah adat yang sah dan secara melawan hukum kemudian dipancang papan besar yang bertuliskan "Lokasi/Tanah Dalam Pengawasan Pemda Kota Madya Jakarta Pusat";
25. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat IV tersebut ternyata telah didalangi oleh oknum dari Partai Golkar dengan membentuk badan usaha yang bernama PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat V Intervinent yang saling bekerjasama untuk menguasai tanah-tanah Kami di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, di mana terbukti dengan telah dikeluarkannya Surat Permohonan SP3L/SIPPT di Jalan Pramuka Ujung Jakarta Pusat Nomor 4313/1.711.5, tertanggal 8 Oktober 1996 kepada Tergugat I;
26. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 1997 Tergugat dengan suratnya Nomor 1940/-1.711.9, perihal Persetujuan diterbitkannya SP3L kepada Turut Tergugat V Intervinent, yang dalam suratnya menyebutkan bahwa Turut Tergugat V Intervinent harus dapat menguasai bidang tanah yang dimaksud terlebih dahulu dengan membeli/mengalihkan hak dari pemegang hak seluruhnya dan penggarapnya, namun demikian hingga saat ini Penggugat II Intervensi 3 selaku pemegang hak asli tanah tersebut belum dan tidak tersentuh oleh Turut Tergugat V Intervinent;
27. Bahwa ternyata Penggugat II Intervensi 3 selaku pemegang hak tanah di Jalan Pramuka Ujung belum dan tidak masuk dalam daftar orang-orang yang dibebaskan oleh Turut Tergugat V Intervinent melainkan hanya membebaskan gubuk-gubuk liar yang dihuni oleh para pemulung yang jumlahnya telah direkayasa oleh Camat Lurah setempat atas perintah Turut Tergugat IV yang jumlahnya seolah-olah ada 211 orang sebagaimana berdasarkan Daftar Rincian pada SP3L Nomor 1940/-1.711.9, tanggal 14 Agustus 1997;
28. Bahwa dengan kekuatan Golkarnya Turut Tergugat V Intervinent dapat mempengaruhi pihak-pihak instansi pemerintahan untuk dapat diterbitkannya SIPPT atas nama Turut Tergugat V Intervinent sebagaimana adanya Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekomendasi Turut Tergugat III Nomor 02/111/SP/P/2/1998, tertanggal 29 Januari 1998, tentang Rekomendasi untuk SIPPT seluas 18.175 m² atas nama Turut Tergugat V Intervinent yang ditujukan kepada Tergugat I melalui Kepala Kantor BPN DKI Jakarta/Turut Tergugat II;

29. Bahwa berlanjut dengan Surat Rekomendasi berikutnya adalah berasal dari Turut Tergugat II Nomor 06/0-9/SIPPT/PPT, tanggal 27 Pebruari 2006 dan kemudian rekomendasi tersebut diperbaharui dengan Surat Rekomendasi Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009, perihal Pembaruan Rekomendasi SIPPT seluas 15.318 m² atas nama Turut Tergugat V Intervinent;
30. Bahwa terhadap terbitnya Surat Rekomendasi sebagaimana tersebut di atas adalah cacat hukum di mana terhadap tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat masih dalam sengketa di Pengadilan sehingga tidak benar apabila Turut Tergugat II menerbitkan Surat Rekomendasi untuk diterbitkan SIPPT atas nama Turut Tergugat V Intervinent;
31. Bahwa kemudian secara melawan hukum ternyata Tergugat I telah mengeluarkan Surat Keputusan sebagaimana Objek Sengketa ini pada tanggal 22 Februari 2010 yang tanpa sepengetahuan Penggugat II Intervensi 3 dan baru mengetahui ketika menghadiri Undangan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat pada tanggal 26 September 2013 dan diperjelas dalam gugatan diajukan oleh PT. Bumi Tentram Waluya selaku Penggugat lawan Lurah Rawasari sebagai Tergugat I dalam perkara Nomor 179/G/2013 /PTUN JKT di Pengadilan Tata Usaha Negara;
32. Bahwa terhadap terbitnya SIPPT kepada Turut Tergugat V Intervinent adalah membuktikan adanya penzoliman untuk yang kesekian kalinya kepada Penggugat II Intervensi 3 dan merupakan keputusan yang keliru yang dikeluarkan oleh Tergugat di mana dasar kepemilikan hak bekas *Eigendom* Nomor 15550 milik Turut Tergugat V Intervinent adalah alas hak yang tidak benar di mana jelas-jelas tanah yang terdapat di Jalan Pramuka Ujung adalah bukan berupa tanah Negara melainkan adalah tanah-tanah adat eks. Kelurahan Utan Kayu yang terbelah oleh Proyek Jakarta By Pass sebagaimana berdasarkan Surat Jawaban/Keterangan dari Direktorat Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92, tertanggal 7 Januari 1992 yang ditujukan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan juga ditujukan kepada Penggugat II Intervensi 3 dengan Suratnya Nomor AU/063/KUM.003/92, tanggal 7 Januari 1992 di mana terdapat 2 lampiran Peta Pembebasan Tanah dan Peta Rincikan Tanah Asal Tanah Adat yang berupa balong, sawah dan darat, dan dalam kedua lampiran peta tersebut tidak terlihat/tidak tertulis adanya tanah Eigendom 15550 yang diklaim oleh Turut Tergugat V Intervinent;

33. Bahwa atas tindakan Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang secara melawan hukum sehingga terbit SIPPT atas nama Turut Tergugat V Intervinent adalah suatu tindakan kesewenang-wenangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik di mana terbitnya SIPPT tersebut tidak diteliti dengan cermat/tidak hati-hati bahkan dengan unsur kesengajaan karena adanya konspirasi pihak tertentu yang memiliki kepentingan lain, padahal secara jelas terhadap tanah yang berada di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah Mutlak milik Penggugat II Intervensi 3 sehingga demi kepastian hukum dan rasa keadilan bagi pencari keadilan Penggugat II Intervensi 3 terhadap Objek Sengketa tersebut wajib untuk dicabut/dibatalkan karena berasal dari produk surat-surat palsu hasil rekayasa para oknum mafia tanah sebagaimana telah terungkap di atas;

III. Petitum Gugatan:

Bahwa berdasarkan uraian/dalil gugatan sebagaimana tersebut di atas, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

A Primer:

- 1 Menerima dan Mengabulkan Gugatan Intervensi Penggugat II Intervensi 3 untuk Seluruhnya;
- 2 Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Keputusan Tergugat I Nomor 308/1.711.534, tentang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tertanggal 22 Februari 2010 atas nama Turut Tergugat V Intervinent;
- 3 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

B Subsidiar:

Halaman 35 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan gugatan intervensi tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

Terhadap Gugatan Penggugat:

Gugatan Penggugat Obscuur Libel:

1. Bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* adalah Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada PT. Bumi Tentram Waluyo, tanggal 22 Februari 2010, Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (kurang lebih enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
2. Bahwa atas tanah yang telah diterbitkan SIPPT tersebut, Penggugat keberatan dengan alasan SIPPT diterbitkan di atas tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam angka 3 – angka 7 gugatan;
3. Bahwa namun demikian Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan di mana letak sebenarnya tanah milik Penggugat dengan menyebutkan batas-batas tanahnya secara jelas;
4. Bahwa dengan tidak jelasnya letak dan batas-batas tanah milik Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat *obscur libel*;

Terhadap Gugatan Penggugat II Intervensi 1, 2 dan 3:

I. Gugatan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 Kadaluarsa:

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat W. Riawan Tjandra dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 48 yang menyebutkan “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

- 3 Bahwa terhadap perkara *a quo* dengan objek sengketa Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada PT. Bumi Tentram Waluyo tanggal 22 Februari 2010 Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluya seluas $\pm 16.628 \text{ m}^2$ (kurang lebih enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, telah diketahui oleh Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 sejak bulan Desember 2010;
- 4 Bahwa pengetahuan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 akan objek sengketa dalam perkara *a quo* terbukti dengan adanya surat-surat sebagai berikut:

- a Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa & Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Bapak Drs. Aryanto Sutadi, MSc. tanggal 28 Desember 2010 Nomor 091/EP/JS/XII/10, Perihal: Mohon Perlindungan Hukum Atas Terbitnya Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009 Yang Mendasari Terbitnya SIPPT Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010 Atas Nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Bertentangan Dengan Hukum dan Merugikan Klien Kami;
- b Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bapak Ir. Fauzi Bowo, Ing tanggal 16 Februari 2011 Nomor 07/EP/JS/II/11,

Halaman 37 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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

Pokok Perihal: Mohon Pembatalan dan Pencabutan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010, Perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Atas Nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Didasari Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 8 September 2009;

- c Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 15 September 2011 Nomor 052/EP/JS/IX/11 Pokok Perihal: Mohon Perlindungan Hukum atas terbitnya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo yang didasari oleh Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009;
- d Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Sekretaris Daerah (Setda) Provinsi DKI Jakarta tanggal 5 Juni 2013 Nomor 030/EP/JS/VI/13 Pokok Perihal: Mohon Perlindungan Hukum Sekaligus Pembatalan dan Pencabutan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Sudah Tidak Berlaku Lagi Terhitung Sejak 22 Februari 2012;

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)



- 5 Bahwa berdasarkan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 tersebut, jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa telah kadaluarsa;
- 6 Bahwa oleh karena jangka waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 telah kadaluarsa, sesuai dengan pendapat W. Riawan Tjandra dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 48 yang menyebutkan “Apabila tenggang waktu 90 hari itu tidak digunakan oleh mereka yang berhak menggugat maka KTUN tersebut, sekalipun ia mengandung cacat yang fatal tetap tidak dapat diganggu gugat lagi dengan sarana hukum apapun kecuali atas kemauan sendiri dari pihak pemerintah dalam hal ini instansi pemerintah yang berwenang”, maka Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 tidak berhak lagi mengajukan gugatan sehingga gugatan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklij verklaard*);

II Gugatan Para Penggugat II Intervensi Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

- 1 Bahwa Para Penggugat II Intervensi keberatan dengan diterbitkannya objek sengketa dengan alasan objek sengketa diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat II Intervensi namun Para Penggugat II Intervensi tidak dapat menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah miliknya;
- 2 Bahwa Penggugat II Intervensi 1 dalam gugatannya menyebutkan dasar kepemilikan tanahnya adalah Girik C Nomor 815 Persil 18 S II atas nama R. S. Hutagaol seluas 14.250 m² namun sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah miliknya secara jelas;
- 3 Bahwa Penggugat II Intervensi 2 yang dalam gugatannya menyebutkan batas-batas tanah miliknya dengan dasar kepemilikan Girik Sisa C Nomor 157 Persil 18 S II atas nama R. M. Soebari seluas ± 4.500 m² telah dibantah oleh Penggugat II Intervensi 3 dengan menyebutkan dasar kepemilikan tanah milik Penggugat II Intervensi 2 adalah rekayasa dari tanah yang seharusnya milik Penggugat II Intervensi 3 sebagaimana disebutkan Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya angka 8 - angka 12;
- 4 Bahwa Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya angka 8 – angka 12 juga membantah dasar kepemilikan tanah milik Penggugat II Intervensi 1



sehingga letak tanah sebenarnya milik Para Penggugat II Intervensi semakin tidak jelas;

- 5 Bahwa selanjutnya dasar kepemilikan tanah Penggugat II Intervensi 3 dengan dasar kepemilikan tanah Penggugat didasarkan pada girik yang sama yaitu Girik C Nomor 29 Persil 18 S II seluas 2.200 m² dan Girik C Nomor 396 Persil 18 S II seluas 2.740 m²;
- 6 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, terbukti letak tanah dan dasar kepemilikan Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi tidak jelas sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*);

III Gugatan Para Penggugat *Premature*:

- 1 Bahwa Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* didasarkan pada keberatan dengan diterbitkannya objek sengketa dengan alasan tanah Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi masuk ke dalam tanah Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan objek sengketa, namun dasar kepemilikan tanah Penggugat tumpang tindih dengan Penggugat II Intervensi 3 serta dasar kepemilikan tanah Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 telah dibantah oleh Penggugat II Intervensi 3;
- 2 Bahwa baik Penggugat maupun Para Penggugat II Intervensi dalam gugatan tidak mendasarkan gugatannya kepada adanya kesalahan prosedur atau mal administrasi yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa namun hanya mendasarkan sengketa kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah dikeluarkan objek sengketa maka seharusnya Para Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu sengketa kepemilikan tanahnya secara perdata dengan Tergugat II Intervensi dan antara Para Penggugat sendiri sebelum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
- 3 Bahwa hal tersebut sejalan dengan angka 12 objek sengketa yang menyebutkan “Apabila ada gugatan dan/atau tuntutan yang diajukan oleh Pihak Ketiga mengenai kepemilikan tanahnya maupun penerbitan SIPPT ini, hal tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Saudara dan agar diselesaikan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;



- 4 Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 menegaskan “Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Terhadap Gugatan Penggugat:

1 Tentang Bukan Keputusan Tata Usaha Negara:

Objek dalam gugatan ini adalah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluya seluas kurang lebih 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah bukan keputusan Tata Usaha Negara karena bukan Keputusan Final. Dalam SIPPT *a quo* yakni dalam poin 7 dinyatakan bahwa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) ini hanya berlaku guna pensertifikatan hak atas tanah. Selanjutnya dalam poin 9 dinyatakan Saudara wajib mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dibeli/dibebaskan kepada Kepala Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan/prosedur yang berlaku termasuk bidang tanah yang harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan peta lampiran SIPPT ini dengan Nomor Usulan 22/SIPPT/PmRK/DTR/JP/VIII/09;

Dari uraian di atas maka terbitnya SIPPT harus diikuti oleh proses pengajuan permohonan pensertifikatan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta. Dengan demikian SIPPT ini hanyalah salah satu syarat yang harus Tergugat II Intervensi penuhi guna pensertifikatan tanah yang telah dibebaskan yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Cempaka Putih, Jakarta Putih. Produk/ketentuan finalnya adalah sertifikat bukan SIPPT. Oleh karena itu SIPPT bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Selain itu SIPPT bukan Keputusan Tata Usaha/Pejabat Negara yang bersifat kongkret yang secara nyata merugikan kepentingan Penggugat. Tidak ada satu



bukti-pun yang menyatakan bahwasanya dengan SIPPT *a quo*, Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum misalnya melakukan pensertifikatan atau peralihan kepada pihak ketiga. Yang menjadi penghalang adalah Penggugat II Intervensi yang mengaku memiliki girik yang sama dengan Penggugat. Seharusnya Penggugat menggugat Penggugat II Intervensi dan bukan menggugat SIPPT Tergugat II Intervensi;

Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara”), yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu gugatan ini harus ditolak;

2 Tentang Gugatan Kadaluaarsa:

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan:

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

Bahwa dari ketentuan tersebut dapat ditegaskan batas waktu 90 hari dihitung sejak diterimanya/diketahui keputusan badan atau pejabat tata usaha negara. Dalam kaitan ini dapat disampaikan bahwa Drs. Sangkep Sembiring yaitu suami dari Penggugat, mengaku pemilik tanah dengan Girik C.29, 369 dan 87 melalui kuasanya Benari Simbolon, S.H. & Associates berkirim surat kepada Tergugat II Intervensi dengan surat Nomor 011/BD/I/2011 tertanggal 21 Januari 2011. Inti surat itu adalah penawaran untuk membeli tanah milik Drs. Sangkep Sembiring. Melalui suratnya tertanggal 27 Januari 2011 Tergugat II Intervensi menjawab penawaran tersebut dan menyatakan Tergugat II Intervensi telah memiliki tanah *a quo* berdasarkan SIPPT Nomor 308/-1.711.534, tertanggal 22 Februari 2010;



Berdasarkan fakta tersebut maka Penggugat telah mengetahui keberadaan SIPPT paling tidak sejak surat Tergugat II Intervensi diterima oleh kuasa dari Drs. Sangkep Sembiring suami dari Penggugat pada 28 Januari 2011. Drs. Sangkep Sembiring adalah satu kesatuan yang terpisahkan karena selain sebagai suami juga terkadang bersama Ny. Pelcik Rasita Sitepu melakukan berbagai upaya dengan mengatasnamakan pemilik tanah dengan Girik C 29, 369 dan 87 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Cempaka Putih. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan Penggugat telah kadaluarsa dan harus ditolak karena melebihi limitisasi 90 hari;

3 Tentang *Error in Persona*:

M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error/diskualifikasi in persona*. Penggugat dalam gugatan ini dapat dikategorikan *error in persona* karena Penggugat tidak memiliki kapasitas melakukan gugatan karena dasar kepemilikan tanah yang diakui oleh Penggugat juga diakui oleh Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di);

Penggugat mendalilkan bahwa Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan pembelian langsung pemilik bernama Ahmad Tahjab pada tanggal 06 September 1988 melalui akta pengikatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah Nomor 13 dengan Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 m². Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sama persis dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sadi) di mana dinyatakan bahwa berdasarkan perikatan untuk jual beli Nomor 119 tanggal 11 September 1982 yang dibuat oleh Notaris Joenoes Enoeng telah terjadi perikatan jual beli antara Ny. Mariatun sebagai penjual dan Tergugat Intervensi V sebagai pembeli atas tanah dengan Girik C 29 seluas 2200 m². Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 29 yaitu Penggugat dan Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di) Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 29 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 29 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi *error in persona*;

Bahwa kepemilikan tanah atas Girik C 396 yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan akad pengingakatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah Nomor 14 dengan Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 m² yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Ferdinand Xarindahang Makahanap, S.H., ternyata juga didalilkan oleh Penggugat Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di). Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 369 yaitu Penggugat I dan Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di) Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 369 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 369 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi *error in persona*;

Berdasarkan berita acara penelitian Nomor 150/1991, Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Bungur seluas 2770 m² berasal dari konversi Girik C 396 persil S. II. Dengan demikian walaupun Girik C 396 diaku oleh Penggugat dan Penggugat II Intervensi, namun secara hukum Girik C 396 sudah tidak ada lagi karena sudah dikonversi menjadi SHM Nomor 1/Bungur. Lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur tidak termasuk lahan yang telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa karena berdasarkan fakta hukum telah nyata terjadi tumpang tindih kepemilikan maka seharusnya Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi membuktikan secara hukum terlebih dahulu siapa pemilik sah girik-girik tersebut. Hal ini sesuai dengan:

- a Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang mengatakan bahwa “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus

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)



diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998, menyatakan: "Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”;
- c. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 K/TUN/2006, tertanggal 31 Januari 2007 pada halaman 20 dinyatakan Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi ke 2, 3 dan 4 mengenai eksepsi dari Pemohon Kasasi II Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan atas tanah tersengketa yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah di mana objek sengketa diterbitkan. Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke peradilan umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan umum maka gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaard*);

4 Tentang Gugatan *Obscuur Libels*:

Dalam lampiran SIPPT Nomor 308/1.711.534 tanggal 22 Febuari 2010 dan lampiran Pembaharuan Rekomendasi SIPPT dari Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-13-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009 telah terlihat dengan jelas posisi, batas dan peruntukan tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 15.318 m². Seharusnya Penggugat menyampaikan dengan pasti di mana letak tanah Penggugat apakah benar terletak di tanah Tergugat II Intervensi atau hanya sebagian? tanpa ada kejelasan batas-batas tanah yang telah disetujui dan diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih maka gugatan ini dapat dinyatakan *obscur libel*;

Terhadap Gugatan Penggugat II Intervensi 1, 2 dan 3:

Halaman 45 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang Bukan Keputusan Tata Usaha Negara:

Objek dalam gugatan ini adalah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tenram Waluya seluas kurang lebih 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah bukan keputusan tata usaha Negara karena bukan Keputusan Final. Dalam SIPPT *a quo* yakni dalam poin 7 dinyatakan bahwa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) ini hanya berlaku guna pensertifikatan hak atas tanah. Selanjutnya dalam poin 9 dinyatakan Saudara wajib mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dibeli/dibebaskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan/ prosedur yang berlaku termasuk bidang tanah yang harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan peta lampiran SIPPT ini dengan Nomor Usulan 22/SIPPT/PmRK/DTR/JP/VIII/09;

Dari uraian di atas maka terbitnya SIPPT harus diikuti oleh proses pengajuan permohonan pensertifikatan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta. Dengan demikian SIPPT ini hanyalah salah satu syarat yang harus Tergugat II Intervensi penuhi guna pensertifikatan tanah yang telah dibebaskan yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Cempaka Putih, Jakarta Putih. Produk/ketentuan finalnya adalah sertifikat bukan SIPPT. Oleh karena itu SIPPT bukan merupakan keputusan tata usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara; Selain itu SIPPT bukan keputusan tata usaha/pejabat negara yang bersifat kongkret yang secara nyata merugikan kepentingan Penggugat. Tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwasanya dengan SIPPT *a quo*, Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum misalnya melakukan pensertifikatan atau peralihan kepada pihak ketiga. Yang menjadi penghalang adalah sesame para Penggugat II Intervensi yang mengaku memiliki girik yang sama.. Seharusnya diantara para Penggugat II Intervensi melakukan proses hukum terlebih dahulu untuk menentukan siapa yang dianggap pemilik dan bukan langsung menggugat SIPPT Tergugat II Intervensi; Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara"), yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu gugatan ini harus ditolak;

2. Tentang Gugatan Kadaluarsa:

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan:

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

Objek dalam gugatan ini adalah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) terbit tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluya seluas kurang lebih 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat. Sedangkan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat II Intervensi adalah tanggal 8 Januari 2014. Dengan demikian gugatan yang diajukan para Penggugat II Intervensi telah kadaluarsa;

Berkaitan dengan hal gugatan kadaluarsa ini, khususnya untuk Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 pernah memberi kuasa kepada Kantor Hukum Yan Juanda Saputra & Partners tanggal 23 Desember 2010 yang isi kuasanya berbunyi:

"Mewakili, mendampingi dan memberi bantuan hukum kepada Pemberi Kuasa, sehubungan dengan terbitnya surat Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009 perihal Pembaharuan Rekomendasi SIPPT yang mendasari terbitnya surat Gubemur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010, perihal Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) yang diberikan kepada PT. Bumi Tentram Waluyo";

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut Kantor Hukum Yan Juanda Saputra & Partners membuat surat yang ditujukan kepada Deputi Bidang Pengkajian & Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Drs. Arianto Sutadi, MSc, tertanggal 28 Desember 2010 dengan No.091/EP/JS/XII/10, perihal: Mohon Perlindungan Hukum Atas terbitnya surat Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, Tertanggal 8 September 2009 Yang Mendasari terbitnya SIPPT Gubemur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang Bertentangan Dengan Hukum dan Merugikan Klien Kami. Surat tersebut dilampiri fotokopi SIPPT yang merupakan objek dalam sengketa ini;

Halaman 47 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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)



Dengan demikian paling tidak Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 dan 3 telah mengetahui SIPPT yang merupakan objek dalam sengketa ini sejak tanggal 23 Desember 2010. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 telah kadaluarsa dan harus ditolak karena melebihi limitasi 90 hari sejak diketahuinya objek sengketa;

3. Tentang *Error in Persona*:

M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal.111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error/diskualifikasi in persona*. Penggugat dalam gugatan ini dapat dikategorikan *error in persona* karena dasar kepemilikan tanah yang diaku oleh Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 saling tumpang tindih dan bukti yang dimiliki didasari unsur pemalsuan. Oleh karena itu para Penggugat II Intervensi tidak memiliki kapasitas menggugat dengan bukti yang ada sebelum peradilan umum memutuskan siapa yang benar dan berhak. Berikut ini adalah fakta kepemilikan para Penggugat II Intervensi;

I. Fakta Kepemilikan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2:

Penggugat II Intervensi 1 mendalilkan kepemilikan atas tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat sebagaimana yang termaktub dalam gugatannya pada halaman 2 dan 3 yaitu berdasarkan Girik C 815, sedangkan Penggugat II Intervensi 2 dalam gugatannya halaman 5 yaitu berdasarkan Girik C 157 sisa. Atas dalil tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Surat dari Direktur Reserse Polri Nomor B/391/IV/1994/ Ditserse tanggal 11 Mei 1994 dan surat Nomor B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994 perihal "Hasil Penyidikan Kasus Pemalsuan Dokumen dan Penyerobotan Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempaka Putih, Jakarta Pusat dengan tersangka Ahmad Tahjab cs " di peroleh fakta sebagai berikut:

- Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1983 yang dibuat tahun 1987, sehingga atas dasar itu terbit Girik- Girik baru antara lain Girik C 815 atas nama RS. Hutagaol dan Girik C 157 sisa atas nama RM. Sobari;
 - Surat keterangan Lurah Rawasari Nomor 001/RWS/II/87, tanggal Maret 1987 yang diketahui oleh Camat Cempaka Putih Nomor 51/1/12/1987 tanggal 21 Maret 1987;
 - Menurut hasil penyidikan tersebut ternyata kedua Surat Keterangan Lurah yang dimaksud di atas telah didasari oleh copy surat hasil rekayasa para tersangka Ahmad Tahjab bekerjasama dengan Sekel Hutan Kayu Selatan Arif Kuswanto dan Drs. Sunarko dari koordinator Binamarga;
 - Hasil penyidikan Polri tersebut sesuai dengan hasil penelitian tim pemerintah DKI Jakarta Nomor 32/K/ASS.1/111/1993, tanggal 03 Maret 1993;
- b. Surat dari Gubernur DKI Jakarta tanggal 02 Januari 2006 dengan Nomor 2/-1.1711.533, tentang pencabutan surat, tanggal 03 Oktober 1994, Nomor 3147/1.1711.9 dan surat tanggal 03 Oktober 1994, Nomor 3148/-1.711.9, tidak serta merta menggugurkan dari hasil penyidikan Polri dan tim terpadu yang dibentuk Pemda DKI yang menyatakan terbitnya Girik C 815 dan Girik C 157 sisa adalah hasil rekayasa dan berarti Girik-Girik tersebut adalah palsu. Surat gubernur tersebut tidak dapat membatalkan hasil penyidikan Polri dan hasil penelitian yang dilakukan tim terpadu Pemda DKI;
- c. Dalam surat dari kantor wilayah BPN DKI Jakarta tertanggal 27 Februari 2006 dengan Nomor 06/0-9/SIPPT/PPT dalam poin 6.3 dikatakan bahwa rujukan pada surat Departemen Perhubungan cq Direktorat Jendral Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92 tanggal 07 Januari 1992 pada pokoknya menyatakan tanah yang tercatat atas nama RM. Sobari Nomor Girik C. 157 sudah dibebaskan oleh proyek Penerbangan Sipil tanggal 8 Desember 1960. Pada poin 6.4 Surat BPN di atas dinyatakan bahwa rujukan pada surat Walikota Jakarta Pusat c.q. Kantor Agraria

Halaman 49 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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)



tanggal 05 Agustus 1988 Nomor 77/III/SP/T/1988 kepada pimpinan proyek Jalan Tol Cawang Tanjung Priok, khususnya butir 1 dinyatakan bahwa tanah RM. Sobari Girik C. 157 seluas 14.250 m² telah habis;

- d. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi sangat setuju dan sependapat apa yang dinyatakan oleh Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa terbitnya Girik C 815 atas nama RS. Hutagaol dan Girik C 157 sisa atas nama RM. Sobari merupakan hasil rekayasa;
- e. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya pada poin 14 menguatkan apa yang telah disampaikan Tergugat II Intervensi di atas dengan menyampaikan bahwasanya Kakanwil BPN DKI Jakarta melalui suratnya Nomor 795/III/SP/P/1/1988, tertanggal 5 Agustus 1988 yang ditujukan kepada Pimpinan Proyek Jalan Tol Tanjung Priok telah menolak Ganti Rugi terhadap Girik C 815, C 128 dan C 201 karena tanah-tanah tersebut telah dibebaskan oleh Departemen Perhubungan cq Dirjen Perhubungan Udara pada tahun 1960;
- f. Bahwa dalam gugatannya pada poin 22, Penggugat II Intervensi 3 mengatakan Walikota Jakarta Pusat melalui suratnya Nomor 2317/k/Sekwilda/XII/1994, tertanggal 20 Desember 1994, bahwasanya Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1963 adalah cikal bakal satu-satunya bagi penerbitan Girik baru C 157 sisa dan yang lainnya yang diawali adanya unsur pemalsuan;

II. Fakta Kepemilikan Penggugat dan Penggugat II Intervensi 3:

Penggugat mendalilkan bahwa Tariah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan pembelian langsung pemilik bernama Ahmad Tahjab pada tanggal 06 September 1988 melalui akta pengikatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah Nomor 13 dengan Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 m². Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sama persis dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat II Intervensi 3 (Sa'ad Fadhil Sa'di) di mana dinyatakan bahwa berdasarkan perikatan untuk jual beli Nomor 119, tanggal 11 September 1982 yang dibuat oleh Notaris Joenoes Enoeng telah terjadi perikatan jual beli antara Ny. Mariatun sebagai penjual dan Penggugat II Intervensi 3 sebagai pembeli atas tanah dengan Girik C 29 seluas 2200 m². Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 29 yaitu Penggugat dan Penggugat II Intervensi 3 Mana yang benar?



Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 29 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi 3. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 29 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi *error in persona*;

Bahwa kepemilikan tanah atas Girik C 396 yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan akat pengikatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah Nomor 14 dengan Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 m² yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ferdinand Xarindahang Makahanap, S.H., ternyata juga didalilkan oleh Penggugat II Intervensi 3. Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 369 yaitu Penggugat I dan Penggugat II Intervensi 3. Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 369 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi 3. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 369 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi *error in persona*;

Berdasarkan berita acara penelitian Nomor 150/1991 Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Bungur seluas 2770 m² berasal dari konversi Girik C 396 persil S. II. Dengan demikian walaupun Girik C 396 diakui oleh Penggugat dan Penggugat II Intervensi, namun secara hukum Girik C 396 sudah tidak ada lagi karena sudah dikonversi menjadi SHM Nomor 1/Bungur. Lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur tidak termasuk lahan yang telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa karena berdasarkan fakta hukum telah nyata terjadi tumpang tindih kepemilikan maka seharusnya Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi membuktikan secara hukum terlebih dahulu siapa pemilik sah girik-girik tersebut. Hal ini sesuai dengan:

- A Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mengatakan bahwa "meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka



gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata";

B. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan: "Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata";

C. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 K/TUN/2006, tertanggal 31 Januari 2007 pada halaman 20 dinyatakan Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi ke 2, 3 dan 4 mengenai eksepsi dari Pemohon Kasasi II Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan atas tanah tersengketa yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah di mana obyek sengketa diterbitkan. Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke peradilan umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan umum maka gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/ Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaard*);

4. Tentang Gugatan *Obscuur Libels*:

Dalam lampiran SIPPT No.308/1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 dan lampiran Pembaharuan Rekomendasi SIPPT dari Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-13-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009 telah terlihat dengan jelas posisi, batas dan peruntukan tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 15.318 m². Seharusnya Penggugat menyampaikan dengan pasti di mana letak tanah para Penggugat II Intervensi apakah benar terletak di tanah Tergugat II Intervensi atau hanya sebagian? tanpa ada kejelasan batas-batas tanah yang telah disetujui dan diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih serta girik-girik tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat dalam buku Letter C Kelurahan Rawasari maka gugatan ini dapat dinyatakan *obscur libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu dan gugatan prematur atau kepentingan Penggugat II Intervensi 3 belum pasti;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp393.000,00 (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 29 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 masing-masing pada tanggal 29 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, masing-masing tanggal 8 November 2014, tanggal 4 November 2014, Nomor 003/SK.KSS/SAM-XI/2014 tanggal 11 November 2014 dan Penggugat II Intervensi 3 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 24 dan 25 November 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 26 dan 28 November 2014, serta 1 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III dan IV, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori

Halaman 53 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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

Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 10 dan 8 Desember 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

alasan kasasi

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, III dan IV dalam Memori Kasasi pada pokoknya masing-masing sebagai berikut:

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan memutuskan perkara ini yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memutusny Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT tanggal 27 Maret 2014 dan dikuatkan dari Majelis Hakim tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT tanpa menelitinya dengan seksama dan kurang mempertimbangkan isi Gugatan Pemohon Kasasi maupun replik dari Pemohon Kasasi serta bukti-bukti dari Pemohon Kasasi serta saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi di persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sehingga keputusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah jelas lalai dan keliru mempertimbangkan dari segi pertimbangan Hukumnya sehingga penerapan hukumnya keliru dan tidak obyektif karena tidak mempedomani fakta-fakta Hukumnya sebagaimana alasan Pemohon Kasasi dalam Gugatan, Replik, Kesimpulan dan Memori Banding terdahulu;
2. Bahwa adapun alasan Pemohon Kasasi menyatakan penerapan hukum tidak dijalankan Majelis Hakim Tingkat Banding yaitu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maupun pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sangat tidak tepat dan mengabaikan nilai-nilai kebenaran dan tidak memperhatikan fakta-fakta Hukumnya, maka dengan alasan sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa Pemohon Kasasi (Pelcik Rasita Sitepu) adalah pemilik tanah Girik Milik Adat C Nomor 29 Persil 18 S. II luasnya adalah 2.200 m² dan berbatasan



juga dengan tanahnya luas 2.740 m² Girik Milik Adat C Nomor 396 berdasarkan pembeliannya dari pemilik asal bernama Achmad Tajab berdasarkan Jual beli di hadapan Notaris Ferdinand Xarindahang Makahanap, SH selaku Notaris/PPAT di Jakarta yaitu Jual beli tanggal 06 September 1988 dan letak tanah diperjual-belikan tersebut di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, tetapi fakta-fakta tersebut tidak ada dipertimbangkan Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maupun dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta di tingkat pertama yang jelas-jelas mengabaikan fakta pemilikan Pemohon Kasasi tersebut, karena tidak memungkinkan terbit SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) dikeluarkan Tergugat (Termohon Kasasi) Gubernur DKI Jakarta kepada PT. Bumi Tenteram Waluya, disebabkan tanah Pemohon Kasasi tersebut Girik C 29 dan Girik C 396 letaknya di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat belum pernah ada pembebasan atau ganti-rugi dari Instansi manapun juga, baik Swasta atau Negara, sedangkan syarat utama dikeluarkan Gubernur DKI Jakarta untuk mendapatkan SIPPT harus dilengkapi syarat untuk itu dan harus mempedomani Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian SIPPT maupun pemberian hak atas tanah negara dengan hak pengelolaan dalam Pasal 32 s.d. Pasal 34 disebutkan syaratnya sebagai berikut:

a. Data Yuridis;

Harus ada bukti penguasaan/kepemilikan tanah atau alas hak (surat jual beli) dan keterangan mengenai status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

b. Mengenai luas, letak dan batas-batasnya harus jelas atau surat ukur dari kantor Pertanahan;

- Mengenai rencana penggunaan tanah (keterangan rencana kota), Advis Planning dari Dinas Tata Kota/Ruang Kota Jakarta;
- Keterangan tanah tidak sengketa dari Lurah Dan Camat;
- Surat PBB harus ada;
- Rekomendasi dari Lurah dan Camat tentang peruntukan tanah sesuai Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 1056 Tahun 1981 tanggal 21 Oktober 1981;

Namun syarat-syarat tersebut di atas yaitu data yuridis maupun data FISIK sebagaimana untuk dimohon supaya di proses SIPPT, ternyata PT. Bumi



Tentram Waluya tidak ada mempunyai syarat tersebut sama sekali, tetapi Keputusan SIPPT dikeluarkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) Nomor 308/1.711.543 tanggal 22 Februari 2010 sehingga jelaslah tidak sah dan batal karena terbukti tidak memenuhi syarat data yuridis dan data fisik.

2.2. Bahwa Gugatan Pemohon Kasasi semula didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah tanggal 21 Oktober 2013 sudah jelas masih memenuhi tenggang waktu untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 karena SIPPT Nomor 308/1.711.534 bertanggal 22 Februari 2010 barulah diketahui Pemohon Kasasi (Pelcik Rasita Sitepu) sekitar akhir September 2013 atas pemberitahuan seseorang marga Siahaan dari Jakarta ke Pulau Batam, karena Pemohon Kasasi bertempat tinggal di Kotamadya Pulau Batam, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tidak menerima begitu saja dalil-dalil Tergugat maupun dalil Penggugat Intervensi (PT. Bumi Tentram Waluya) yang menyatakan Gugatan Pemohon Kasasi kadaluarsa sehingga pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak obyektif lagi dan tujuannya akan menghilangkan HAK Pemohon Kasasi;

3. Bahwa berbatasan dan satu hamparan juga tanah Pemohon Kasasi yaitu tanah Milik Adat C Nomor 29 dan tanah C 396 masing-masing Persil 18 S.II terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat dengan tanah Girik Milik Adat C 87 Persil 18 S.II luas 5.600 m² dalam suratnya, tetapi di lapangan luasnya kurang lebih 9.000 m² adalah miliknya juga ibu kandung Pemohon Kasasi namanya Ny. Ronah Ginting dibeli berasal dari pemilik asal Musan Bin Dagal, tetapi tanah tersebut sering diperebutkan pihak lain antara lain Majek Brahmana, Ropina Siahaan dan sebagainya, bahkan timbul Sertifikat ke dalamnya dengan sebutan di daerah Bungur, namun ke lokasi itu juga termasuklah SIPPT yang dikeluarkan Tergugat selaku Gubernur DKI hanya semata-mata atas permohonan PT. Bumi Tentram Waluya saja dan masuk ke SIPPT Nomor 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010, maka dalam hal ini mohon Mahkamah Agung RI mempertimbangkan secara hukum agar jelas nasib Permohonan Kasasi tidak dipermainkan oleh Gubernur DKI dengan berkedokkan SIPPT tanpa memenuhi syarat data yuridis dan data-data fisik, apabila SIPPT dimaksud dikeluarkan tanpa ada surat tidak sengketa berarti SIPPT dimaksud adalah Rekayasa dan jadi-jadian diciptakan Tergugat kerjasama dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bumi Tentara Waluya untuk menghilangkan Hak orang lain, sehingga SIPPT tersebut harus dinyatakan tidak sah batal karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang dan Peraturan;

Berdasarkan uraian dan keberatan Pemohon Kasasi di atas, kiranya Gugatan Pemohon Kasasi dinyatakan masih memenuhi tenggang waktu menggugat dan belum kadaluarsa sebagaimana dalil Tergugat maupun Penggugat Intervensi lainnya, di mana SIPPT tersebut barulah diketahui Pemohon Kasasi melalui marga Siahaan dari Jakarta diberitahu ke Batam sekitar akhir September 2013, maka langsung diajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 21 Oktober 2013 sehingga masih memenuhi tenggang waktu menurut Undang-Undang Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Pemohon Kasasi perlu mendalilkan lagi bahwa di samping tidak memenuhi syarat data yuridis dan data fisik dimiliki PT. Bumi Tentram Waluya memohon SIPPT tersebut, sebenarnya PT. Bumi Tentram Waluya ini pernah kerjasama dengan Pihak Camat Jakarta Pusat menyuruh pemulung-pemulung ratusan keluarga yang menumpang atau penghuni liar di atas tanah Girik C 29, Girik C 396, tanah Girik C 128 dan lain-lain, dsb sekitar tahun 1995 pernah Camat Cempaka Putih memberi ganti rugi nilai bedeng-bedeng di Jalan Pramuka Ujung dengan alasan pembersihan Jalan Pramuka Ujung karena Presiden Soeharto setiap Jum'at melintasinya, maka harus dibersihkan dan tiap keluarga disuruh datang ke Kantor Camat mendapatkan pembayaran ganti rugi membongkar setiap bedeng liar dengan tanah C 29, C 396, C 87, C 128 dll, dsb, bukanlah pembebasan atau ganti rugi tanah, namun pemberian ganti rugi tersebut di asumsikan oleh Tergugat dan PT. Bumi Tentram Waluya menjadi ganti-rugi pembebasan tanah, dalam hal ini harus diperjelas dan dimengerti demi Tidak disalah gunakan SIPPT tersebut oleh Gubernur DKI dan PT. Bumi Tentram Waluya;

Demikianlah historis yang sebenarnya, maka SIPPT yang dimiliki PT. Bumi Tentram Waluya adalah tidak jelas dan keliru penyalahgunaannya dan harus dibatalkan dan tidak sah;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 berkeberatan terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang mengambil alih Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sebagaimana yang dipertimbangkan dalam putusannya halaman 9 alinea Pertama s.d. alinea Ketiga (dikutip):

Halaman 57 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa *a quo* secara seksama, mulai dari Gugatan, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Surat-surat Bukti, Keterangan Saksi-saksi, dan Kesimpulan dari para pihak, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014, Memori Banding, Kontra Memori Banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara *a quo* ditingkat banding”;

“Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para pihak tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT tanggal 27 Maret 2014 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan”;

Bahwa terbukti Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam putusannya banyak sekali mengandung kesalahan dalam penerapan hukumnya, bahkan saling bertolak belakang satu sama lain, serta lalai memenuhi ketentuan-ketentuan/syarat-syarat yang diwajibkan oleh perundang-undangan yang berlaku, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Eksepsi putusannya (dikutip):

“Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dan kepentingan untuk mengajukan gugatan-gugatan sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 55 dan 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya berdasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak dihitung sejak saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima atau diumumkan surat keputusan melainkan secara kasuitis sejak diketahuinya objek sengketa dan kepentingannya merasa dirugikan”;

“Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.Int-241 berupa surat kuasa khusus dari Ropina Siahaan (Para Penggugat II Intervensi 1) dan kawan-kawan kepada Yan Juanda Saputra dan Kawan-kawan tertanggal 23 Desember 2010 juga telah menyebutkan adanya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta Nomor 308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 sehingga oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Para Penggugat II Intervensi 1 dimulai sejak tanggal 23 Desember 2010”;

“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat II Intervensi 1 baru diajukan tanggal 8 Januari 2014, maka juga telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang maupun Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia”;

Bahwa terbukti Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding di atas adalah keliru dan salah serta Saling Bertolak Belakang Satu Sama Lain, karena disatu sisi Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan (dikutip kembali sebagian):

“... maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya berdasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak dihitung sejak saat diterima atau diumumkan surat keputusan melainkan secara kasuitis sejak diketahuinya objek sengketa dan kepentingannya merasa dirugikan”;

Sementara disisi lain Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan (dikutip kembali sebagian):

“... dan Kawan-kawan tertanggal 23 Desember 2010 juga telah menyebutkan adanya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta Nomor 308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 sehingga oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Para Penggugat II Intervensi 1 dimulai sejak tanggal 23 Desember 2010”;

Bahwa yang dimaksud secara kasuitis berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertuang dalam Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 dihitung secara kasuitis yaitu sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Ketentuan yang ada dalam Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 tersebut, maka penghitungan tenggang waktu dihitung sejak Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 merasa

Halaman 59 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut, oleh karenanya apabila dilihat secara kasuistis dari objek gugatan berupa Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 yakni tanggal 8 Januari 2014, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1, semestinya dihitung secara kasuistis pula sebagaimana yang diakui oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukumnya tersebut di atas;

Bahwa terbukti kepentingan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 secara resmi dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut yaitu sejak kehadiran Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 pada saat Pelaksanaan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang di pimpin oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 September 2013 (mohon dilihat kembali *vide* bukti PP II Intv 1 – 9);

Bahwa benar Para Pemohon Kasasi/Penggugat II Intervensi 1 pernah mengirimkan surat (bukti T.Int-241) sebagaimana yang dipertimbangkan di atas, akan tetapi terbukti surat Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 tersebut sampai saat ini tidak pernah ditanggapi oleh Termohon Kasasi/Tergugat, berdasarkan alasan hukum/hal tersebut dengan demikian tidaklah dapat dikatakan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi I secara otomatis telah mengetahui adanya Surat Keputusan *a quo* sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas;

Bahwa oleh karena itu tidaklah tepat jika Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat II Intervensi 1 baru sekedar menyebutkan adanya objek sengketa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim tersebut di atas, kemudian oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dianggap telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding kurang memberikan Pertimbangan Hukum dalam memutus perkara, sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R I yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung R I Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976, dengan kaidah hukumnya:

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)



“Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terinci harus dibatalkan”;

- Putusan Mahkamah Agung R I Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, dengan kaidah hukumnya:

“Putusan *Judex Facti* baik Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, yang Pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan putusan *Judex Facti* yang akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Kasasi”;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi III:

- 1 Bahwa meskipun pada tingkat kasasi, kewenangan Mahkamah Agung hanya memeriksa keberatan-keberatan sebagaimana diatur dalam pasal 30 ayat (1) Undang-undang Mahkamah Agung Nomor 14 tahun 1985, namun demi mencapai suatu peradilan yang *fair*, mohon kiranya apa yang telah disampaikan Pemohon Kasasi baik dalam gugatan intervensi, replik, maupun dalam memori banding, diterima dan ditempatkan menjadi satu kesatuan materi yang tidak terpisahkan dengan materi kasasi ini, kecuali hal-hal yang jelas-jelas merugikan Pemohon Kasasi;
- 2 Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan baik terhadap pertimbangan hukumnya hakim maupun Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/B/201/PT.TUN.JKT., tanggal 29 September 2014 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014 dalam perkara *a quo*, karena baik Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga hak hukum pemohon kasasi benar-benar telah dirugikan.
- 3 Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Memuat Alasan Hukum Dan Tidak Mempunyai Motivasi (*Onvoldoende Gemotiveerd*);

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor 173/B/201/PT.TUN.JKT., tanggal 29 September 2014 halaman 9 alenia pertama, kedua dan ketiga, *Judex Facti* pada tingkat banding memberi pertimbangan hukum:

“Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa sengketa *a quo* secara seksama, mulai dari Gugatan, Berita Acara Persidangan, Surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi dan kesimpulan dari para pihak, salinan

Halaman 61 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-Jkt tanggal 27 Maret 2014, Memori Banding, Kontra Memori Banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam memutus perkara *a quo*”;

“Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para pihak tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT tanggal 27 Maret 2014 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ini patutlah dikuatkan”;

Bawah pertimbangan hukum *Judex Facti* pengadilan tingkat banding di atas serta merta dipertimbangkan, setelah *Judex Facti* mengutip/mengkopi isi Memori Banding dan Kontra Memori Banding;

Aneh, rumusan pertimbangan hukum tersebut di atas tanpa premise, akan tetapi langsung kepada konklusi, bagaimana mungkin *Judex Facti* pengadilan banding hanya mengutip Memori Banding dan Kontra Memori banding, kemudian langsung kepada kesimpulan, dengan tanpa ada pertimbangan hukum sebagai premises-premises untuk tiba kepada sebuah konklusi, disini nampak jelas bahwa konklusi yang dibangun tanpa premises-premises dan tanpa motif; Oleh karena itu *Judex Facti* jelas-jelas mengabaikan hukum logika dan logika hukum, sehingga konklusi tersebut menjadi hampa, karena tidak dibangun melalui premise-premise;

- 4 Bahwa Pertimbangan hukum seperti kami kutip pada poin 3 (tiga) di atas, dalam praktek menjadi mode atau gaya oleh hakim-hakim di pengadilan tinggi yang tidak memiliki nilai rasa keadilan, sehingga dalam memutus suatu perkara segala sesuatu menjadi sederhana, gampang dan mudah. Nampak putusan bagaikan blangko kosong yang siap untuk di isi dengan kata-kata baku yang sudah dipatenkan seperti:

“Pengadilan Tinggi Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama” Dan Atau;



“... Pertimbangan hukum segala Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai pertimbangan Hukum Dalam memutus sengketa ini;

Namun model rumusan demikian itu, sama sekali tidak diawali/disertai dengan dasar fakta yang akurat dan dengan argumentasi hukum yang tajam di atas landasan hukum yang memadai. Demikian pula halnya dalam perkara ini, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempunyai pertimbangan hukum tersendiri dalam segala putusan pengadilan pada setiap tahap/tingkat pengadilan, hakim diwajibkan membuat pertimbangan hukum tersendiri dengan memuat alasan-alasan yang cukup disertai dasar putusan yang akurat, untuk mengadili suatu perkara;

Mohon dibaca ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman juga yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 114/K/Kr/1975;

Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi menolak dengan tegas putusan perkara *a quo* Nomor 173/B/201/PT.TUN.JKT., tanggal 29 September 2014, yang menguatkan dan mengambil ahli pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014, di mana dalam pertimbangan hukumnya tersebut secara serta merta tanpa menguraikan alasan dan motivasi (*onvoldoende gemotiveerd*), yang telah begitu saja mengatakan sependapat dan mengambil ahli pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Pertimbangan hukum yang demikian itu menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Pdt/1987 tanggal 28 Februari 1989 serta Nomor 1250/K/PDT/1986 tanggal 20 juli 1989, putusan yang demikian haruslah dibatalkan;

Bahwa begitu pula menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 1974, di tingkat kasasi putusan yang demikian juga dapat dibatalkan karena menurut ayat (3) Surat edaran tersebut mengatakan: Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai kelalaian dalam acara (*Vormerzum*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan ditingkat kasasi”;

Bahwa oleh Karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo* tidak mempunyai alasan dan tidak mempunyai dasar serta tidak mempunyai motivasi (*onvoldoende gemotiveerds*), maka putusan *a quo*



jelas bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga harus dibatalkan dan oleh karena itu pula Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi sudah sepatutnya menurut hukum diterima dan di kabulkan untuk seluruhnya;

5 *Judex Facti* Mengabaikan Azas “*Audi Et Alteram Partem*”;

Bahwa putusan banding dalam perkara *a quo* sudah sangat nyata, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Bandingnya serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 benar-benar diabaikan.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkannya sebagai sebuah dalil, hal ini jelas bertentangan dengan azas hukum “*audit et alterampatem*” yaitu bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, seharusnya mempertimbangkan semua dalil-dalil dari pihak-pihak yang diajukan dalam perkara *a quo* tanpa kecuali;

Judex Facti pengadilan tingkat banding tidak boleh mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama, dengan mengabaikan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 dalam memori bandingnya;

Oleh karena itu pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo* tersebut di atas telah salah dan bertentangan dengan ketentuan umum yang berlaku, sehingga harus dibatalkan dan kemudian mengadili sendiri dan memutuskan mengabulkan Gugatan Intervensi II Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

6 Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2, kedua putusan sebagaimana telah diuraikan di atas mengandung pertimbangan hukum yang menyesatkan yang jelas-jelas sangat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2, oleh karena itu sudah sepatutnya dalam memori kasasi ini Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 mengemukakan kembali poin-poin/alasan-alasan hukum penting yang sudah Pemohon Kasasi uraikan dalam memori banding terdahulu, sebagaimana akan Pemohon Kasasi uraikan di bawah ini:

Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

- 1 Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 pertimbangan Hukum dalam Putusan *a quo* Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT tanggal 27 Maret 2014 yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya banyak sekali mengandung kesalahan



dalam penerapan hukumnya, bahkan saling bertolak belakang satu sama lain, serta lalai memenuhi ketentuan-ketentuan/syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 107 *juncto* Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 2 Bahwa dalam putusan *a quo*, eksepsi yang ajukan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding (d.h. Tergugat dan Tergugat II Intervensi) tentang Gugatan Kadaluarsa, *Obscur Libel* dan *Error in Persona* yang telah dikupas oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama hanya eksepsi mengenai masalah tenggang waktu yang telah daluarsa, sehingga eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan kembali, sebagaimana *Judex Facti* Tingkat Pertama telah memberikan Pertimbangan Hukum halaman 162 alinea ke-3 (tiga), halaman 163 alinea ke-1 (satu), dan halaman 164 alinea ke-1 (satu), ke-2 (dua) dan ke-3 (ketiga) sebagai berikut (dikutip):

“Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dan kepentingan untuk mengajukan gugatan-gugatan sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 55 dan 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya berdasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak dihitung sejak saat diterima atau diumumkan surat keputusan melainkan secara kasuistik sejak diketahuinya objek sengketa dan kepentingannya merasa dirugikan”;

“Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-5a, T-5b dan T-5c masing-masing berupa surat Yang Juanda Saputra sebagai kuasa dari para ahli waris Tunggal RS Marbun dan Drs. Edy Suripman MP, M.Hum (Penggugat II Intervensi 2) pertama kali kepada Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN RI tertanggal 28 Desember 2010, kepada Tergugat tertanggal 16 Februari 2011 dan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tertanggal 15 September 2011, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat II Intervensi 2 di dalam surat-suratnya tersebut

Halaman 65 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyebutkan adanya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta nomor: 308/1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010, sehingga oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Para Penggugat II Intervensi 2 dimulai sejak tanggal 28 Desember 2010”;

“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat II Intervensi 2 baru diajukan tanggal 18 Desember 2013, maka juga telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang maupun Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia”;

- 3 Bahwa Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 2 tersebut di atas adalah suatu kekeliruan yang nyata dan salah serta saling bertolak belakang satu sama lain, karena di satu sisi Majelis Hakim Menyatakan “bahwa penghitungan tenggang waktu penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya berdasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak dihitung sejak saat diterima atau diumumkannya surat keputusan melainkan secara kasuitis sejak diketahuinya objek sengketa dan kepentingannya merasa dirugikan (halaman 163 alinea pertama, dikutip kembali sebagian):

“... maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya berdasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak dihitung sejak saat diterima atau diumumkannya surat keputusan melainkan secara kasuitis sejak diketahuinya objek sengketa dan kepentingannya merasa dirugikan”;

Sementara di sisi lain Majelis Hakim menyatakan (halaman 164 alinea kedua, dikutip kembali sebagian):

“... selanjutnya berdasarkan bukti T-5a, T-5b dan T-5c masing-masing berupa surat Yang Juanda Saputra sebagai kuasa dari para ahli waris Tunggal RS Marbun dan Drs. Edy Suripman MP, M.Hum (Penggugat II Intervensi 2) pertama kali kepada Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN RI tertanggal 28 Desember 2010, kepada Tergugat tertanggal 16 Februari 2011 dan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tertanggal 15 September 2011, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat II Intervensi 2 di dalam surat-suratnya tersebut telah menyebutkan adanya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta nomor: 308/1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010, sehingga oleh karenanya penghitungan tenggang waktu



pengajuan gugatan bagi Para Penggugat II Intervensi 2 dimulai sejak tanggal 28 Desember 2010”;

Bahwa jelas pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud pada halaman 164 alinea kedua tersebut sangat bertentangan dengan pertimbangan hukum halaman 163 alinea pertama dan senyatanya pertimbangan hukum pada halaman 164 alinea kedua tersebut yang menyatakan bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Para Penggugat II Intervensi 2 dimulai sejak tanggal 28 Desember 2010” adalah salah dalam penerapan hukumnya karena yang dimaksud secara kasuitis berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertuang dalam Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 dihitung secara kasuitis yaitu sejak saat 90 hari (sembilan puluh) hari ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Ketentuan yang ada dalam Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 tersebut, maka penghitungan tenggang waktu bagi Pemohon Kasasi yang merupakan sebagai pihak ketiga yang tidak dituju KTUN, adalah 90 hari sejak bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan KTUN tersebut dan mengetahui adanya keputusan tersebut, yang dengan demikian tenggang waktu pengajuan gugatan intervensi adalah pada tanggal 22 Desember 2014 bukan dimulai pada tanggal 28 Desember 2010, yang mana Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi telah mengajukan dan mendaftarkan Gugatan Intervensi pada tanggal 18 Desember 2013;

Oleh karenanya apabila dilihat secara kasuitis dari objek gugatan berupa Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan oleh Pembanding/ Penggugat II Intervensi 2, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Pembanding/ Penggugat II Intervensi 2 dihitung secara kasuitis pula sebagaimana yang diakui oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukumnya halaman 163 alinea pertama tersebut di atas, yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak Pemohon Kasasi merasa dirugikan, yaitu tanggal 22 Desember 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terbukti kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 secara resmi dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut secara nyata yaitu sejak kehadiran Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 pada saat Pelaksanaan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang di pimpin oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 September 2013 (*vide* bukti P II Intv 2-18), sebagai jawaban atas surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 tanggal 18 September 2013 (*vide* bukti P.II.Intv 2-17) kepada Gubernur DKI Jakarta;

4 Mengacu pada hal-hal sebagaimana terurai 1) s.d. butir 3) di atas, maka tidaklah tepat jika hanya karena surat yang dikirimkan oleh Para Pembanding/Para Penggugat II Intervensi 1 yang juga mengatas-namakan Pembanding/Penggugat II Intervensi 2, kemudian oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dianggap Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan, karena:

- a Secara kasuistis Pembanding/Penggugat II Intervensi II merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa sejak saat Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut, yaitu pada tanggal 24 September 2013, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan sampai dengan tanggal 22 Desember 2013;
- b Meskipun dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 telah memberikan kuasa kepada Tergugat II Intervensi 1, akan tetapi sepengetahuan dan seingat Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat II Intervensi 2, kuasa yang diberikan adalah kuasa khusus untuk beracara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah pramuka dengan masyarakat setempat bukan permasalahan SIPPT atas nama Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi *i.c.* PT. Bumi tentram Waluya dan jika benar *-quod non-* Pemohon Kasasi juga telah memberikan kuasa kepada Penggugat II Intervensi 1 khusus untuk mengurus permasalahan hukum atas terbitnya SIPPT atas nama PT. Bumi Tentram Waluya di atas tanah milik Pemohon Kasasi, fakta

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)



hukumnya sampai dengan gugatan intervensi diajukan, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 belum melihat dan menerima surat yang dikirimkan Penggugat II Intervensi I kepada Termohon Kasasi/Penggugat II Intervensi I, demikian juga halnya jawaban surat dari Termohon Kasasi/Tergugat asal atas surat yang dikirimkan Penggugat II Intervensi yang menyangkut masalah SIPPT atas nama Tergugat II Intervensi/PT.Bumi Tentram Waluya, yang faktanya surat Penggugat II Intervensi 1 yang mengatasnamakan juga Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Terbanding/Tergugat asal;

Maka tidaklah dapat dikatakan Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 secara otomatis telah mengetahui dan merasa dirugikan adanya Surat Keputusan *a quo* sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim tersebut di atas sejak tanggal 28 Desember 2010, karena fakta hukumnya Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 secara resmi dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut secara nyata yaitu sejak kehadiran Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 pada saat Pelaksanaan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang di pimpin oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 September 2013, sehingga Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 secara kaulistis masih dalam tenggang waktu yang ditentukan pada tanggal 18 Desember 2013;

Dengan demikian Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengenai telah lewatnya tenggang waktu pengajuan Gugatan Intervensi oleh Penggugat II Intervensi 2 haruslah ditolak;

Mengenai Tidak Dipertimbangkannya Masalah Pokok Perkara:

5 Bahwa Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan (dikutip):

“Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dan oleh karenanya gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 dinyatakan tidak diterima”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pertimbangan Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas adalah Salah dan Keliru, karena menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 sudah sepatut dan selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak keseluruhan eksepsi dari Termohon Kasasi/Terbanding (d.h. Tergugat dan Tergugat II Intervensi) karena berdasarkan uraian yang telah Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat II Intervensi 2 dalam pokok eksepsi tersebut di atas, sudah cukup alasan/bukti bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menolak keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding (d.h. Tergugat dan Turut Tergugat II Intervensi) sehingga oleh karenanya perkara pokok haruslah diperiksa;

Dengan demikian Pertimbangan Hukum *Judex Facti* tingkat pertama tersebut di atas dalam Pokok Perkara tersebut haruslah ditolak;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi IV:

A Dalam Eksepsi:

I Tentang Batas Waktu:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam register perkara Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT., tertanggal 29 September 2014 yang menyatakan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 9, di mana Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding menyebutkan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan jelas sekali pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 pada tingkat banding yang bertanda Bukti P.II.Int.3-32 sampai dengan Bukti P.II.Int.3-40;
- 2 Bahwa tidak terbantahkan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding perihal batas waktu diajukan Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang mendasarkan pada Bukti P.II.Int.III-26 berupa Surat Undangan dari Sekretariat Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2939/-1.711 tertanggal 24 September 2013 perihal Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah Pramuka yang dilaksanakan pada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 September 2013 di Ruang Rapat Wakil Gubernur DKI Jakarta, di mana Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 menyatakan baru mengetahui di atas tanah yang berada di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat telah terbit SIPPT atas nama Termohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi, sehingga terbukti Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 diajukan masih memenuhi batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan yang diperkenankan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- 3 Bahwa pada dasarnya Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 sependapat dengan Pertimbangan Hukum *Judex Facti* karena sudah tepat dan benar sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT, tertanggal 27 Maret 2014 pada halaman 163 alinea 1 yang menyebutkan:

“Menimbang oleh karena Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan objek sengketa, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya berdasarkan pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak dihitung sejak saat diterima atau diumumkannya surat keputusan melainkan secara kasuistik sejak diketahuinya objek sengketa dan kepentingannya dirugikan”;

- 4 Bahwa sebagaimana bukti Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, yang bertanda Bukti P.II.Int.3-26, yang oleh karena kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, maka sangat beralasan hukum apabila Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 dapat diterima, dan menyatakan menolak Eksepsi dari para Termohon Kasasi, namun demikian faktanya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini tidak juga mencermatinya dan atau sengaja telah lalai dalam mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sehingga diperoleh putusan yang keliru;

II Tentang Gugatan Prematur:

Halaman 71 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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)



- 1 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 165 Putusan Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, yang menyebutkan: “menimbang bahwa oleh karena sengketa kepemilikan Penggugat II Intervensi 3 hingga saat ini belum memiliki kekuatan hukum tetap, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat mengenai gugatan prematur atau dengan kata lain kepentingan Penggugat II Intervensi 3 belumlah pasti” adalah pertimbangan hukum yang sangat-sangat keliru dan jelas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Banding telah salah dalam menerapkan hukum dan atau memiliki maksud lain di luar dari kewenangannya dan nyata-nyata telah melanggar hukum, apalagi hanya sepihak mempertimbangkan bukti T.II-Int.14, T.II-Int.15 dan T.II-Int.16 yang notabene bukti rekayasa hukum dari Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi di mana melalui Sekda DKI Jakarta yang seolah-olah tidak mengetahui permasalahan hukum di tanah Jalan Pramuka Ujung Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat yang berpura-pura menanyakan dan atau meminta pendapat kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta yang tidak ada relevansinya dengan permasalahan keperdataan, dan tidak memiliki kapasitas dalam perkara ini, dan hanyalah memiliki tujuan lain untuk menakut-nakuti pihak Kelurahan Rawasari saja untuk menekan agar dibuatkan Keterangan Tidak Sengketa di atas tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih Jakarta Pusat, padahal sebagaimana bukti P.II.Int.3-34 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, Sekada DKI Jakarta adalah sebagai Ketua Tim Terpadu yang dibentuk atas instruksi Tergugat/Termohon Kasasi terkait permasalahan Tanah Pramuka Ujung;
- 2 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang secara sepihak dan nyata-nyata melanggar hukum, yang hanya mempertimbangkan pendapat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta saja yang notabene secara hukum tidak memiliki kapasitas dan tidak memiliki kewenangan hukum sama sekali terkait keperdataan, dan nyata-nyata Majelis Hakim Pengadilan Banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara sepihak dengan mengabaikan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 berupa Bukti P.II.Int.3-27 dan P.II.Int.3-28., dan dimuka persidangan tidak ada bukti apapun terhadap perkara tersebut diperiksa dalam proses kasasi karena faktanya sejak menerima salinan

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)



putusan banding sebagaimana Bukti P.II.Int.3-27., hingga saat ini Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan Kasasi atau Memori Kasasi dari pihak-pihak yang mengajukan permohonan kasasi atas perkara tersebut, dan berdasarkan Bukti Baru Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang bertanda (Tambahan Bukti P.II.Int.3-41) berupa Berita Acara Pencabutan Permohonan Kasasi Nomor 41/ SRT.PDT.KAS/2010/PN.JKT.PST., *Juncto* Nomor 263/PDT.G/ 2007/ PN.JKT.PST., tertanggal 21 Oktober 2010 yang telah dicabut oleh Evodius Hendry Pasaribu selaku Pemohon Kasasi, maka secara hukum terhadap Bukti P.II.Int.3-27 berupa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 313/ PDT/2009/PT.DKI menjadi berkekuatan hukum tetap;

- 3 Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan *Judex Facti* dalam pertimbangannya yang beranggapan terhadap kepemilikan hak Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung hingga saat ini masih dalam proses sengketa kasasi, adalah pertimbangan yang keliru dan justru berlaku sebaliknya di mana dengan diketahui bahwa di atas tanah tersebut masih dalam proses sengketa pengadilan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang mendasarkan pada bukti T.II-Int.14, T.II-Int.15 dan T.II-Int.16 yang notabene bukti hasil rekayasa, namun pada pokoknya dengan diketahuinya hal tersebut, seharusnya dapat dipertimbangkan lebih lanjut terhadap proses terbitkan Objek Sengketa *a quo* adalah terbukti Cacat Hukum karena masih dalam proses sengketa di pengadilan, dan bukan sebaliknya dengan mengabaikan dan sengaja menutup matanya untuk tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 tersebut secara keseluruhan sehingga jelas Majelis Hakim Pengadilan *Judex Facti* telah Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- 4 Bahwa dengan demikian oleh karena terbukti pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama memiliki kepentingan lain di luar kewenangannya dan nyata-nyata lalai dalam pertimbangan hukumnya, maka Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Kasasi ini dapat menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi



III/Penggugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya dan menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT., tertanggal 29 September 2014, *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN. JKT, tertanggal 27 Maret 2014;

B DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa hal-hal yang telah Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 uraikan dalam Eksepsi di atas adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dan termasuk diungkapkan kembali dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah salah dalam menerapkan hukum, yaitu tidak mempertimbangkan dasar pengujian sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - 1 Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, dikarenakan Para Tergugat/Termohon Kasasi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2 Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
 - 3 Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;
 - 4 Keputusan yang diambil bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUB);
- 3 Bahwa *Judex Facti* di dalam memeriksa dan memutus perkara ini juga menunjukkan kekurangcermatannya dan telah bertindak tidak objektif, hal mana tampak jelas pada:
 - 1 Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, maka berarti *Judex Facti* telah melanggar asas *Audi*



et Alteram Partem (mendengarkan dua belah pihak) agar pemeriksaan perkara di Pengadilan berjalan seimbang dan putusannya dapat memenuhi rasa keadilan;

2 Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* juga telah melanggar asas objektivitas, karena hanya mengutamakan serta mempertimbangkan alasan dan dalil-dalil dari pada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat saja, sehingga merugikan pihak yang satu dalam hal ini Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, dan menyebabkan diunggunkannya pihak lainnya dalam hal ini Para Termohon Kasasi (semula Tergugat dan Tergugat II Intervensi) ;

4 Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* ini pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dengan tidak mempertimbangkan dalil-dalil bukti dalam pokok perkara yang telah diajukan dalam Gugatan Intervensi, Replik, Bukti-bukti surat, dan dalil-dalil dalam Permohonan Banding yang melampirkan bukti-bukti tambahan dari Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, namun demikian berdasarkan pertimbangan hukum pada halaman 9 Putusan Pengadilan Tingkat Banding perkara *a quo* menyatakan memori banding yang diajukan tidak ada hal-hal yang baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut;

5 Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sangat lemah, dan mencerminkan ketidak-adilan bagi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang tidak mempertimbangkan sama sekali dalil-dalil bukti dalam pokok perkara, hal ini menunjukkan adanya ketidakcermatan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dan Pengadilan Tingkat Pertama, maka bersama ini mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai *Judex Juris* dapat membatalkan putusan pada Pengadilan Tingkat Banding dan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dan dapat mengadilinya sendiri dengan mempertimbangkan dalil-dalil dalam Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang telah dibuktikan sebagaimana bukti-bukti yang terungkap di persidangan yang pada pokoknya telah mengungkap ketidakbenaran atas proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* yang penuh



dengan rekayasa dan terbukti adanya manipulasi data baik terhadap terbitnya SP3L (Bukti P.II.Int.3-31), maupun terhadap rekomendasi dari BPN Jakarta Pusat yang notabene telah daluwarsa dan telah menggunakan data-data yang tidak benar (Bukti P.II.Int.3-29), namun nyatanya Tergugat/Termohon Kasasi secara melawan hukum menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada Tergugat II Intervensi/ Termohon Kasasi yang jelas-jelas adalah Cacat Hukum;

- 6 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* telah keliru dan di luar dari kewenangan yang diamanatkan dari peradilan tata usaha Negara yang mengarah kepada pertimbangan terkait hak keperdataan seseorang dan bukan pada kebenaran proses administrasi tata usaha negara, di mana dapat ditunjukkan dalam Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT., yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara ini yang menyebutkan: “Kepentingan Penggugat II Intervensi 3 belum pasti” yang mana adalah suatu keputusan hukum yang tidak jelas alias kabur, dan atas Pertimbangan Hukum apa ??? yang menyebutkan Kepentingan Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 belum pasti, padahal jelas sebagaimana telah didalilkan dalam Posita dan Petitum dalam Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang memohon keadilan hukum guna membatalkan terbitnya objek sengketa *a quo* di atas bidang tanah Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang notabene didasarkan pada proses administrasi dalam penerbitan objek sengketa *a quo* yang menggunakan data-data tidak benar yakni menggunakan alas hak dasar yang seolah-olah berupa tanah Negara/*Eigendom* 15550 sisa yang merupakan hasil manipulasi/rekayasa data para pemegang kekuasaan padahal terbukti di atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung adalah berupa tanah-tanah adat (Girik Leter C) sebagaimana berdasarkan bukti Surat Keterangan Lurah Rawasari tertanggal 13 Maret 1984 (Bukti P.II.Int.3-14), Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 16/18 tertanggal 12 Desember 1968 (Bukti P.II.Int.3-22) yang sama-sama menerangkan di atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah berupa tanah adat yang tercatat dalam Girik C.29, C.396, bahkan Lurah Rawasari telah menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa kepada Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 (Bukti P.II.Int.3-12) dan Keterangan Riwayat Tanah Bukti P.II.Int.3-19 dan Bukti P.II.Int.3-21, sehingga tidak terbantahkan adanya kebobrokan proses penerbitan objek sengketa *a quo* oleh



Tergugat/Termohon Kasasi, dan faktanya tidak terbukti sama sekali dalil eksepsi daluwarsa Para Termohon Kasasi khusus pada Gugatan Intervensi Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 dimuka persidangan, yang pada akhirnya di luar dari kewenangan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dengan mengambil keputusan *Judex Facti* yang keliru dan tanpa dasar pertimbangan hukum yang dibenarkan oleh hukum;

7 Bahwa oleh karena dalam Pertimbangan Hukum *Judex Facti* tidak sedikit pun mempertimbangkan pokok perkara ini, padahal berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta di persidangan terungkap adanya manipulasi/kejanggalan data-data administrasi yang mendasari terbitnya objek sengketa *a quo* diantaranya dapat Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 ungkapkan kembali sebagai berikut:

- 1 Alas Hak yang mendasari terbitnya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi berupa *Eigendom* 15550 sisa seluas 15.445 m² adalah alas hak produk rekayasa yang faktanya Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan keberadaan/kepemilikan alas hak tersebut, di mana perlu diketahui fakta hukum yang sebenarnya bahwa di atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari adalah berupa tanah-tanah adat eks. Kelurahan Utan Kayu yang terbelah oleh Proyek Jakarta By Pass sebagaimana bukti Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 141/1.711/84 tertanggal 1 Oktober 1984 (Bukti P.II.Int.3-32) yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat dan diperkuat dengan adanya Peta Pembebasan Tanah dan Peta Rincikan Tanah Asal Tanah Adat (Bukti P.II.Int.3-33) yang merupakan lampiran Surat Jawaban/Keterangan dari Direktorat Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92 tertanggal 7 Januari 1992 yang ditujukan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Pusat yang menyebutkan tanah yang terletak di jalan pramuka ujung adalah berupa balong, sawah dan darat, dan terhadap adanya bukti-bukti peta lampiran tersebut jelas tidak tertulis dan tidak terlihat adanya tanah *Eigendom* 15550 yang diklaim oleh Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi, dan hal ini membuktikan ketidakjelasan atas Asal-Usul kepemilikan alas



hak dari Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi karena nyatanya belum pernah dibuktikan dan belum teruji hak keperdatannya di Pengadilan Negeri, lain halnya perolehan hak dari Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang telah teruji dan dimenangkan perolehan haknya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (P.II.Int.3-27 dan P.II.Int.3-28), sehingga terhadap terbitnya Objek Sengketa *a quo* atas dasar alas hak berupa *Eigendom* tersebut di atas dengan sendirinya menjadi cacat hukum dan batal demi hukum;

- 2 Bahwa selain dari pada bukti-bukti adanya rekayasa perolehan hak dari Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi berupa tanah *Eigendom* 15550 Seb yang berawal dari proses manipulasi dalam Berita Acara Penelitian Lapangan Nomor 24/1997 oleh BPN Jakarta Pusat pada tanggal 24 Maret 1997 (bukti: T.II.Int-1) dan Berita Acara Penelitian Lapangan BPN DKI Jakarta Nomor 02/BAP/1998 tanggal 29 Januari 1998 (bukti: T.II.Int-4b) yang faktanya adalah Berita Acara Penelitian Lapangan yang tidak benar (hasil rekayasa kekuasaan Golkar pada saat itu), di mana dapat Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 buktikan dengan mendasarkan pada Peta Ricikan Tanah Desa Rawasari yang dibuat oleh BPN Jakarta Pusat atas Permintaan Sekwilda DKI Jakarta Up. Assisten Pemerintahan dengan Nota Dinas Nomor 31/ND/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti P.II.Int.3-34) dan Hasil Penelitian Dinas Tim Terpadu Nomor 32/K/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti P.II.Int.3-35), lihat, teliti dan cermati pada halaman 3 huruf (f) menyebutkan: “Berdasarkan kutipan peta (ricikan) peta Desa Rawasari lembar 16 yang disampaikan oleh BPN Jakarta Pusat kepada Asisten Pemerintahan (Tim) terlihat perpetakan peta (ricikan) C.29 seluas 2.200 m² berdampingan dengan ricikan C.396 seluas 2.740 m².” Dan dalam peta ricikan tersebut tidak terlihat adanya Tanah Negara Bekas *Eigendom*, bahkan tidak pernah disebutkan ketika itu dan memang tidak pernah ada tanah Negara dilokasi Jalan Pramuka Ujung selain dari pada tanah Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3;



- 3 Bahwa selanjutnya terkait proses Rekayasa terbitnya Surat Persetujuan SP3L seluas 3 Ha kepada Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi dengan suratnya Nomor 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997, (Bukti: T.II.Int-2) di mana disebutkan bahwa PT. Bumi Tentram Waluyo (Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi) harus dapat menguasai bidang tanah dimaksud terlebih dahulu dengan membeli/mengalihkan hak dari pemegang hak dan penggarapnya secara musyawarah mufakat dan atas dasar suka sama suka dst ... dan faktanya Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi telah mengabaikan isi ketentuan yang diamanatkan dalam bukti surat tersebut yang hanya memberi pesangon kepada penghuni gubuk-gubuk liar yang notabene bukan pemilik tanah (bukti P.II.Int.3-31), sedangkan kepada pemegang hak dasar dalam hal ini Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 yang merupakan pemegang hak tanah adat tidak pernah tersentuh dan atau dialihkan haknya sampai dengan sekarang ini, adapun daftar sejumlah nama yang dibebaskan yaitu sebanyak 211 orang adalah daftar nama hasil rekayasa Lurah dan Camat waktu itu atas perintah Walikota Jakarta Pusat, sehingga dasar pembebasan yang dipergunakan untuk lampiran terbitnya SP3L kepada Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi adalah Cacat Hukum dan secara hukum berakibat terhadap terbitnya objek sengketa *a quo* menjadi batal demi hukum;
- 4 Bahwa cikal bakal terbitnya objek sengketa *a quo* berupa SIPPT oleh Tergugat/Termohon Kasasi adalah untuk pensertifikatan tanah dan bukan sebagai bukti kepemilikan hak, dan apabila ditinjau berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 08 September 2009 tentang Pembaruan Rekomendasi SIPPT (bukti T.II.Int-7/P.II.Int.3-29), yang diketahui merupakan salah satu syarat dalam kelengkapan proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* yang notabene terhadap surat rekomendasi tersebut sudah tidak berlaku lagi karena hanya berlaku selama 2 (dua) tahun sejak



diterbitkan, sebagaimana ketentuan angka 7 Surat Pembaruan Rekomendasi yang menyebutkan:

“Surat Rekomendasi ini berlaku 2 (dua) tahun dan atau selama tidak ada pemalsuan data atas tanah pada lokasi dimaksud, selanjutnya apabila dikemudian hari masih terdapat masalah proses penyelidikan, peradilan dan penanganan pihak eksekutif, yudikatif, maupun legislatif di atas tanah yang dimohon, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari pemohon, kemudian Surat Rekomendasi ini menjadi batal demi hukum (*niettigheid van rechtswaage*)”;

Dan selanjutnya berdasarkan ketentuan yang disebutkan pada angka 15 SIPPT:

“Apabila data pendukung yang dijadikan dasar untuk penerbitan SIPPT ini terbukti tidak benar dan Saudara melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam SIPPT, maka SIPPT ini dapat dibatalkan berdasarkan hukum dan segala risikonya menjadi beban dan tanggung jawab saudara”;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut jelas SIPPT/Objek Sengketa *a quo* berikut turunannya termasuk didalamnya berupa Surat Pembaruan Rekomendasi secara Yuridis tidak berlaku lagi pada tanggal 8 September 2011, oleh karena faktanya hingga saat ini Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi tidak dapat memenuhi semua persyaratan yang diwajibkan baik dalam SIPPT mau pun syarat dalam Surat Pembaruan Rekomendasi SIPPT itu sendiri, dan perlu diketahui di atas tanah objek sengketa *a quo* hingga saat ini juga masih dalam sengketa pengadilan sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (*vide* Bukti P.II.Int.3-27 dan P.II.Int.3-28), sehingga terhadap Surat Pembaruan Rekomendasi itu sendiri secara hukum menjadi batal dengan sendirinya, dan berakibat terhadap terbitnya objek sengketa *a quo* berupa SIPPT itu sendiri juga adalah Batal Demi Hukum;

- 5 Bahwa selain dari pada batalnya Surat Pembaruan Rekomendasi SIPPT tersebut di atas, diketahui juga Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi juga menggunakan data-data palsu/ data tidak benar di mana alamat kantor yang berada di Jalan K.H. Samanhudi Nomor 28 A, Jakarta Pusat adalah bukan alamat kantor PT. Bumi Tentram Waluyo (Terbanding II/Tergugat II



Intervensi) melainkan adalah Sekolah Khursus Bahasa Mandarin
Sin Hoe Education Centre;

- 8 Bahwa apabila dicermati kembali terkait proses terbitnya Objek Sengketa *a quo* adalah adanya permainan dan rekayasa data-data dari Tergugat II Intervensi/ Termohon Kasasi yang dengan kekuatan Oknum Golkarnya sehingga dengan mudah dapat mempengaruhi dan bekerjasama dengan Oknum-oknum pemerintahan DKI Jakarta, yang mana dapat diketahui dengan adanya rekayasa alas hak berupa *Eigendom* 15550 seb yang seolah-olah diciptakan benar, baik oleh Kanwil BPN Jakarta Pusat yang tertuang dalam Berita Acara Penelitian Lapangan, kemudian disambut dengan rekayasa terbitnya SP3L yang didasari adanya data pembebasan lahan yang tidak benar, terbukti tidak ada seorang pun pemilik hak yang telah dibebaskan baik dalam bentuk pelepasan hak berupa jual-beli dan lainnya, melainkan faktanya yang dibebaskan adalah para penghuni liar/pemulung saja, dan selanjutnya tanpa diteliti dan dicermati kembali perolehan haknya kemudian dengan mudahnya Tergugat/Termohon Kasasi menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa SIPPT kepada pihak Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi, padahal sejak awal Tergugat/ Termohon Kasasi telah mengetahui bahwa di atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung adalah tanah-tanah adat yang tercatat dalam Girik Leter C sebagaimana Bukti Laporan dari Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 tertanggal 24 Pebruari 1992 (Bukti P.II.int.3-36) kepada Tergugat/Termohon Kasasi, dan Laporan perlindungan hukum atas pidana pemalsuan di Mabes Polri (Bukti P.II.int.3-37), sehingga jelas sekali adanya permainan dan penyalahgunaan kewenangan Tergugat/ Termohon Kasasi, padahal diketahui antara Tergugat/ Termohon Kasasi pernah bekerjasama dengan Mabes Polri mengungkap hal tersebut sebagaimana bukti Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3148/-1.711.9 tertanggal 3 Oktober 1994 yang ditujukan kepada Dirserse Mabes Polri tentang Hasil Penyidikan kasus pemalsuan dokumen dan penyerobotan tanah di Jalan Pramuka Ujung (Bukti P.II.int.3-38) yang diperkuat sebagaimana bukti Surat Keterangan Mabes Polri Nomor Pol.: 04/V/80/Harda tertanggal 2 Mei 1980 (Bukti P.II.int.3-9) dan Surat Keterangan Mabes Polri Nomor Pol.: 07/XI/80/HARDA tertanggal 26 Nopember 1980 (Bukti P.II.Int.3-24), namun dengan terbitnya Objek Sengketa jelas menunjukkan Tergugat/Termohon Kasasi telah tertutup matanya dan berpura-pura/seolah-olah tidak mengetahui dan telah mengabaikan bukti-bukti yang telah ada padahal setelah adanya Laporan dari

Halaman 81 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 tersebut di atas, pihak Tergugat/ Termohon Kasasi kemudian membentuk Tim Terpadu melalui Surat Tugas Nomor 5539/1992, tertanggal 13 Oktober 1992 yang melibatkan seluruh instansi dibawahnya yang diketuai oleh Sekwilda DKI Jakarta (Bukti P.II.Int.3-39);

- 9 Bahwa oleh karena tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam SIPPT tersebut, tanpa dasar hukum yang jelas ternyata Sekwilda DKI Jakarta (*vide*: Bukti T.II.Int-14, T.II.Int-15, dan T.II.Int-16) telah mengajukan permohonan pendapat hukum kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, di mana adalah langkah hukum yang keliru, yang dengan sengaja seolah-oleh Sekwilda tidak mengetahui duduk permasalahan tanah yang berada di Jalan Pramuka Ujung, padahal faktanya terbukti sebelum munculnya pihak Tergugat II Intervensi/ Termohon Kasasi oleh Sekwilda DKI Jakarta atas Laporan Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 (Bukti P.II.int.3-36) telah membentuk Tim Terpadu yang melibatkan seluruh unsur instansi terkait dalam masalah tanah pramuka ujung sebagaimana dengan bukti Nota Dinas Nomor 31/ND/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti P.II.Int.3-34) dan Hasil Penelitian Dinas Tim Terpadu Nomor 32/K/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti P.II.Int.3-35) di mana telah dipimpin dan diketuai oleh Sekwilda DKI Jakarta sendiri, dan seharusnya sebagai Penyelenggara Pemerintahan Yang Baik Bebas Dari Korupsi dan Nepotisme sebagaimana yang diasaskan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), permasalahan dari Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi disarankan untuk diuji kekuatan hukum pembuktian keperdataannya dahulu pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan bukan dengan cara-cara dzolim menggunakan kekuatan Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta yang notabene tidak ada kaitanya dengan permasalahan yang timbul di lokasi objek sengketa *a quo* yang hanya digunakan untuk menekan Lurah Rawasari agar mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa;
- 10 Bahwa perlu diketahui oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan perkara *a quo* ini sehubungan bukti yang terungkap di persidangan bahwa telah ditolakny Gugatan dari Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi yang melawan Lurah Rawasari dalam Register Perkara Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT, dengan objek sengketa *a quo* berupa Surat Tanggapan Lurah Rawasari Nomor 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 dan Nomor 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 atas Surat Permohonan

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)



Keterangan Tidak Sengketa dari Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi, Hal mana membuktikan hak kepemilikan Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 dalam perkara tersebut menjadi dasar atau bukti bagi Lurah Rawasari untuk tidak menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan dengan memutuskan untuk menolak Gugatan dari PT. Bumi Tentram Waluyo (Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi) (Bukti P.II.Int.3-40);

11 Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Termohon Kasasi/Tergugat berupa Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta (Termohon Kasasi/Tergugat) Nomor 308/1.711.534 Tentang Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo (Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi) yang penuh dengan rekayasa dan penuh dengan kepentingan oknum-oknum pemegang kekuasaan adalah jelas telah bertentangan dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama adalah sebagai berikut:

- 1 Asas Kepastian Hukum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses objek sengketa *a quo*, Terbanding/Tergugat wajib meneliti dan mengkaji terlebih dahulu di semua instansi terkait atas kepastian hukum pemilik sebenarnya dan memperhitungkan dampak penerbitan objek sengketa *a quo* yang akan menimbulkan kerugian atau hilangnya hak keperdataan kepada pihak lain dalam hal ini Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 selaku pemilik tanah tersebut;

Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat telah secara melawan hukum dan tanpa dasar hukum yang jelas telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* padahal telah terungkap fakta di atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung adalah berupa tanah-tanah adat yang diantaranya adalah tercatat dalam Girik Leter C.29 dan C.396, bahkan berdasarkan Tim Terpadu yang melibatkan seluruh unsur Instansi yang terkait permasalahan tanah pramuka ujung sebagaimana bukti Surat Tugas Nomor 5539/1992 (Bukti P.II.Int.3-39) dan Nota Dinas Nomor 31/ND/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti P.II.Int.3-34) dengan Hasil Penelitian Dinas Tim Terpadu Nomor 32/K/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti P.II.Int.3-35), bahkan Termohon Kasasi/Tergugat telah mengungkap sendiri bersama Mabes Polri tentang adanya pemalsuan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3148/-1.711.9 tertanggal 3 Oktober 1994 yang ditujukan kepada Dirserse Mabes Polri tentang Hasil Penyidikan kasus pemalsuan dokumen dan penyerobotan tanah di Jalan Pramuka Ujung (Bukti P.II.int.3-38) yang diperkuat sebagaimana bukti Surat Keterangan Mabes Polri Nomor Pol.: 04/V/80/Harda tertanggal 2 Mei 1980 (Bukti P.II.int.3-9) dan Surat Keterangan Mabes Polri Nomor Pol.: 07/XI/80/HARDA tertanggal 26 Nopember 1980 (Bukti P.II.Int.3-24), dan oleh karena itu sebenarnya dapat disimpulkan bahwa di atas tanah tersebut tidak terdapat ataupun belum pernah terungkap adanya alas hak *Eigendom* 15550 milik Terbanding II/Tergugat II intervensi, sehingga terhadap terbitnya Objek Sengketa *a quo* adalah cacat hukum;

- 2 Asas Tertib Penyelenggara Negara yaitu pada waktu mempersiapkan/memproses objek sengketa, Termohon Kasasi/Tergugat harus memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3;

Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat telah salah dan keliru dalam memutuskan/menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi dengan tidak cermat/tidak teliti bahkan telah mengabaikan fakta-fakta yang terungkap sebagaimana di atas, dan diduga diterbitkannya Objek Sengketa *a quo* hanya didasarkan pada kepentingan-kepentingan politik Golkarnya yang notabene partai pengusung Gubernur (Termohon Kasasi/Tergugat), dan tidak mengkaji ulang atas Surat Rekomendasi yang diterbitkan oleh BPN DKI Jakarta yang penuh dengan rekayasa data-data pendukung diantaranya Alamat Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi yang berada di Jalan K.H. Samanhudi Nomor 28 A, Jakarta Pusat faktanya adalah alamat palsu yakni berupa Sekolah Khursus Bahasa Mandarin Sin Hoe Education Centre, dan Surat Rekomendasi tersebut faktanya diterbitkan ketika di atas tanah tersebut masih dalam sengketa pengadilan, bahkan Walikota Jakarta Pusat pernah sebagai pihak Tergugat dalam sengketa perkara dengan Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ketika itu (bukti P.II.Int.3-27 dan P.II.Int.3-28);



- 3 Asas Kepentingan Umum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses objek sengketa *a quo*, harus memperhitungkan terlebih dahulu hak-hak yang ada sebelumnya atas lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa dan menyelidiki dengan baik permohonan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi sependapat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT, tertanggal 27 April 2014 (Bukti P.II.Int.3-40) yang membenarkan tindakan Lurah Rawasari yang mempertahankan sikapnya dengan tidak mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi di mana alas haknya belum jelas/alias belum teruji keperdatannya di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan faktanya di atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung adalah berupa tanah-tanah Girik Leter C yang diakui para pihak diantaranya Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3, sehingga terhadap terbitnya Objek Sengketa *a quo* oleh Termohon Kasasi/Tergugat telah melanggar asas kepentingan umum;

- 4 Asas Keterbukaan yaitu pada saat proses penerbitan objek sengketa *a quo*, seharusnya Termohon Kasasi /Tergugat telah mempersiapkan data-data autentik dari instansi yang terkait atau lapisan masyarakat di sekitar lokasi objek sengketa dengan meneliti riwayat tanahnya maupun ada tidaknya pihak-pihak lain yang menyengketakannya;

Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo*, Termohon Kasasi/Tergugat terbukti telah menutup-nutupi fakta dan bukti-bukti yang sebenarnya, bahkan telah mendzolimi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dengan bukti di atas tanah lokasi tersebut hingga saat ini masih tertancap papan besar yang bertuliskan “Lokasi/Tanah Dalam Pengawasan Pemda Kota Madya Jakarta Pusat”, dan selain itu, terhadap penerbitan berupa Surat Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 08 September 2009 tentang Pembaruan Rekomendasi SIPPT (bukti T.II.Int-7/P.II.Int.3-29), terdapat fakta hukum yang ditutup-tutupi di mana terhadap objek tanah tersebut ketika itu masih dalam proses sengketa di Pengadilan sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri



Jakarta Pusat dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (*vide* Bukti P.II.Int.3-27 dan P.II.Int.3-28);

Maka sangatlah beralasan hukum agar Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta (Termohon Kasasi/Tergugat) NOMOR: 308/1.711.534 Tentang Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo (Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi) seluas 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang ditujukan kepada tanah milik Pemohon Kasasi III/Penggugat II Intervensi 3 tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan atau setidaknya menyatakan dicabut;

12 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka tindakan Termohon Kasasi/Tergugat *in litis* yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Objek Sengketa *a quo* adalah telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat 1 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sesuai dengan ketentuan dalam ilmu hukum di mana suatu “Keputusan” dikatakan sah menurut hukum (*rechsmatig*) apabila keputusan tersebut memenuhi persyaratan tertentu yang ditentukan oleh hukum dan dengan dipenuhinya persyaratan yang ditentukan oleh hukum, maka terhadap surat keputusan tersebut mempunyai kekuatan hukum (*rechtskrach*) untuk dilaksanakan, dan sebaliknya apabila suatu keputusan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana terungkap di atas dengan secara melawan hukum Termohon Kasasi/Tergugat menerbitkan sertifikat-sertipikat *a quo*, maka menurut hukum keputusan tersebut menjadi “tidak sah” yang berakibat hukum menjadi “batal” (*nietig*);

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan dari Para Pemohon Kasasi I, II, III dan IV tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 tidak dapat diterima (NO) terbukti salah dalam penerapan hukum;
- Bahwa Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013 dan gugatan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Oktober 2013, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa ternyata di atas tanah lokasi Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa terdapat hak-hak dari pihak lain, termasuk hak Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3;
- Bahwa apabila Tergugat cermat mempertimbangkan keadaan-keadaan tersebut secara komprehensif tentulah Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* tidak akan diterbitkan karena akan menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks;
- Bahwa dari keadaan tersebut terbukti Tergugat tidak cermat dalam mempersiapkan data-data terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *in litis*, sehingga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, dan karenanya patut untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III dan IV: PELCIK RASITA SITEPU, ROPINA SIAHAAN, dkk (empat orang), DRS. H. EDY SURIPMAN MP, M.H., dan SA'AD FADHIL SA'DI;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 29 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II, III dan IV;

Halaman 87 dari 90 halaman. Putusan Nomor 122 K/TUN/2015

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 dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, 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 terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I. **PELCIK RASITA SITEPU**, II.1. **ROPINA SIAHAAN**, II.2. **BINA JULFITER**, II.3. **OSI SUSANNA MARIA MARBUN**, II.4 **HOTMA MARUDUT**, III. **DRS. H. EDY SURIPMAN MP, M.H.**, dan IV. **SA'AD FADHIL SA'DI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 29 September 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014;

MENGADILI SENDIRI,

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas lebih kurang 16.628 m² (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat;

Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp.....	6.000,00
2. Redaksi	Rp.....	5.000,00
3. Administrasi	Rp.....	489.000,00
Jumlah	Rp.....	500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

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)