



PUTUSAN

NOMOR : 158/G/2014/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1 **Muhamad Azab Bin Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kp. Salo No. 21, RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ;
- 2 **Hasan Bin Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Kp. Salo No. 30, RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; -----
- 3 **Asmat Bin Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Kp. Basmol, RT 008 / RW 006 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; -----
- 4 **Rifai Bin Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Jl. Bojong Raya RT 008 / RW 004, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat; -----
- 5 **Juleha Binti Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Kp. Salo No. 30, RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; -----
- 6 **M. Irfan Bin Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Kp. Salo No. 30, RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; -----

Halaman 1 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 **Moh. Hazami Bin Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Kp. Salo No. 21, RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; -----
- 8 **Nurhayati Binti Djainudin**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Kp. Salo No. 21, RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat; -----
- 9 **Kori Sulaiman Bin Mansur**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Lorong I GG. IV No. 12 RT 001 / RW 005, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara; -----
- 10 **Moh. Haris Bin Mansur**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Lorong I GG. IV No. 11 RT 001 / RW 005, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara; -----
- 11 **Ari Suryati Binti Mansur**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kali Abang Bungur RT 003 / RW 018, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi; -----
- 12 **Rusmiati Binti Rohani**, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Pesing Koneng RT 008 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat; -----
- 13 **Sadelih Bin Sadiyah**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Pesing Koneng RT 008 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat; -----
- 14 **Sumiatih Binti Sadiyah**, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Pesing Koneng RT 013 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat; -----



15 **Saminah Binti Sadiyah**, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga,
beralamat di Pesing Koneng RT 013 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara,
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat; -----

16 **Munawaroh Binti Sadiyah**, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga,
beralamat di Pesing Koneng RT 013 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara,
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

17 **Rosminah Binti Sadiyah**, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga,
beralamat di Pesing Koneng RT 013 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara,
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat; -----

18 **Arpah Bin Sadiyah**, Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Pesing Koneng
RT 013 / RW 008, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

19 **Abdul Azis Bin Muhammad Effendi**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
beralamat di Kp Salo RT 011/ RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan
Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

20 **Hafidah Binti Safei**, Warga Negara Indonesia, swasta, beralamat di Pesing Koneng
RT 008 / RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

21 **Ilham Afriliandro Bin Rokip**, Warga Negara Indonesia, swasta, beralamat di
Pesing Koneng RT 008 / RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon
Jeruk, Jakarta Barat; -----

22 **Siti Bella Belia Binti Rokip**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan swasta, beralamat
di Pesing Koneng RT 008 / RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon
Jeruk, Jakarta Barat; -----



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

23 **Siti Olfi Binti Rokip**, Warga Negara Indonesia, swasta, beralamat di Pesing Koneng
RT 008 / RW 008 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Kesemuanya Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 123/SK/TnC/
VI/2014, tanggal 14 Juni 2014 telah memberikan kuasa kepada :

- 1 Anthony Alexander, S.H., M.H. ; -----
- 2 Yayat Supriyatna, S.H. ; -----

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **Tony & Co.**, beralamat di
Kondominium Wesling Kedoya 10/22, Jl.Kedoya Garden Kav. 1
Jakarta - 11520, selanjutnya disebut sebagai

PARA PENGGUGAT;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT,

berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan
Kembangan Utama, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili Kuasanya
: -----

- 1 Kanti Wilujeng, S.H., M.Si. : Kepala Seksi
Sengketa Konflik & Perkara ;

- 2 Ketut Ngurah Suteja, S.Sos, MAP. : Kepala Sub
Seksi Perkara Pertanahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Budi Harsono, S.H. : Kepala Sub Seksi Sengketa
& Konflik Pertanahan ;

4 Nuzul Azman, S.H. : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan ;

5 Endang Poniman, S.H. : Staf Sub Seksi Sengketa
& Konflik Pertanahan ;

Kelimanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pejabat dan Staf
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat,
berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan
Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 4402/600-31.73/VII/2014, tanggal 07
April 2014, selanjutnya disebut sebagai

..... **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ; -----

- Telah membaca Surat Gugatan tanggal 8 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8
Agustus 2014 dibawah register perkara Nomor : 158/G/2014/PTUN-JKT, dan telah
diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 9 September 2014; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
158/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT., tanggal 11 Agustus 2014 tentang Pemeriksaan
dengan Acara Biasa ; -----

Halaman 5 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 158/PEN-MH/2014/PTUN-JKT, tanggal 11 Agustus 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ; -----
- Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 158/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 12 Agustus 2014 tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 158/PEN-PP/2014/PTUN-JKT., tanggal 12 Agustus 2014, tentang Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 158/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 9 September 2014, tentang Penetapan Penundaan Hari Sidang; -----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara, bukti-bukti tertulis para pihak serta mendengar keterangan 3 (Tiga) orang Saksi pihak Para Penggugat di persidangan ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Agustus 2014 dibawah register perkara Nomor : 158/G/2014/PTUN-JKT.,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 9 September 2014, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "KTUN") yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yaitu berupa :

- **Sertipikat Hak Milik No. 1658/Kembangan, Gambar Situasi No. 6652/1991 seluas 447 m² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992 (terlampir).** ; -----

Adapun dasar gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari Almarhum (Alm.)BUANGdan Almarhumah (Almh.)HAMIDAH BINTI HUSIN-berdasarkan *Penetapan Waris Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor: 152/ Pdt.P/2013/PA.JB*-yang mana obyek warisan tersebut adalah berupa tanah dengan **Girik No. C 12 Persil No.78b SIII seluas ±2970 m² atas namaHAMIDAH BINTI HUSIN**,yang terletak di Kembangan/Kedaung Kaliangke, RT 007 RW 04. Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kebon Jeruk (dahulu), sekarang dikenal menjadi **Kompleks Taman Kota Blok F2/16 RT 014RW 05KelurahanKembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat**;

- 2 Bahwa sepanjang pengetahuan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari Alm. Buang dan Almh. Hamidah binti Husin,terhadap obyek/tanah tersebut belum pernah ada klaim kepemilikan dan penguasaandari pihak lain; -----

- 3 Bahwa pada awal bulan Januari 2014, PARA PENGGUGAT hendak menjual sebidang tanah -dari *Girik No. C 12 Persil No.78b SIII atas nama Hamidah binti*

Halaman 7 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husin tersebut-,seluas 475 m² (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan

batas-batas : -----

- Sebelah Utara: berbatasan dengan Kompleks Taman Kota; -----

- Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah ibu Tio;

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Sairan; -----

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Rohmat;

4 Bahwa saat akan dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), dengan pembeli yaitu Bpk. MASBAN, PARA PENGGUGAT mendapat informasi dari Lurah setempat bahwa di atas obyek / tanah yang dimaksud telah terbit sertipikat atas nama orang lain; -----

5 Bahwa sepanjang yang diketahui PARA PENGGUGAT terhadap obyek / tanah dimaksud belum pernah dilakukannya jual-beli atau peralihan hak lainnya dari Pewaris (Alm. Buang dan Almh. Hamidah binti Husin) kepada pihak selain PARA PENGGUGAT, atau dari PARA PENGGUGAT kepada pihak lain; -----

6 Bahwa atas dasar itulah,maka pada tanggal 17 Januari 2014 PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan pengukuran atas obyek tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat; -----

7 Bahwa berdasarkan surat nomor 2537/200.31.73/V/2014 tertanggal 20 Mei 2014 Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat memberikan jawaban yang intinya menyatakan bahwa di atas tanah yang dimaksud telah terbit Sertipikat yaitu:Sertipikat Hak Milik No. 1658/Kembangan Gambar Situasi No. 6652/1991

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)



seluas 447 m2 (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992. ; -----

8 Bahwa surat Nomor 2537/200.31.73/V/2014 (sebagaimana butir 7 di atas) secara resmi baru diterima oleh salah satu PENGGUGAT yaitu Muhamad Azab bin Djainudin pada tanggal 04 Agustus 2014, yang mana surat tersebut diantar oleh Ketua RT RT 011 / RW 004, Kelurahan Kembangan Utara, sehingga pertanggal itulah PARA PENGGUGAT baru mengetahui secara resmi adanya KTUN TERGUGAT yang berupa adanya Sertipikat Hak Milik No. 1658/Kembangan Gambar Situasi No. 6652/1991 seluas 447 m2 (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992, oleh karenanya gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

9 Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Bahwa, KTUN TERGUGAT tersebut telah memenuhi unsur sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana : -----

- KTUN TERGUGAT berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersumber dari peraturan perundang-undanganyang berlaku dan menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, yang bersifat :

- *Konkrit*, karena KTUN TERGUGAT dimaksud secara nyata dibuat oleh Tergugat kepada pihak yang memiliki sertifikat hak atas tanah;



- *Individual*, karena KTUN TERGUGAT dimaksud ditujukan secara khusus terhadap pihak yang memiliki sertifikat hak atas tanah;

- *Final*, karena KTUN TERGUGAT dimaksud sudah definitif dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum terhadap PARA PENGGUGAT; -----

- KTUN TERGUGAT dimaksud telah berakibat hukum yang menimbulkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah dan pemegang Girik asli tanah tersebut yang mana PARA PENGGUGAT tidak bisa melakukan jual-beli atas tanah tersebut;

10 Bahwa berdasarkan fotocopy sertifikat (KTUN) dimaksud, tertulis : -----

“ TANAH BEKAS HAK MILIK ADAT C NO. 2990 BLOK S.IIIPERSIL 36 TERTULIS ATAS NAMA KURNIA WIBISONO, ASAL DARI C NO. 287 ATAS NAMA USMAN BIN DULAH “; -----

jika sertifikat (KTUN TERGUGAT) atas nama Kurnia Wibisono berasal dari **Girik C No. 287 atas nama Usman bin Dulah** seperti tertulis di atas, sedangkan Girik PARA PENGGUGAT adalah **Girik C No. 12 Persil No.78b SIII seluas ±2970 m² atas nama Hamidah binti Husin**, lagi pula sepanjang yang diketahui PARA PENGGUGAT tidak ada orang yang bernama USMAN BIN DULAH di daerah tersebut, maka sangat beralasan jika PARA PENGGUGAT meyakini bahwa obyek KTUN TERGUGAT tersebut bukan berlokasi di atas tanah/obyek milik PARA PENGGUGAT dengan **Girik No. C 12....** tersebut, dengan kata lain obyek



KTUN TERGUGAT tersebut adalah salah letak. ;

11 Bahwa KTUN TERGUGAT telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : -----

a Pasal 53 ayat (2) huruf a.

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu : -----

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyatakan :

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidangtanah itu dan, b.penetapan batas-batasnya”. ; -----

Sangat beralasan jika PARA PENGGUGAT meyakini bahwa TERGUGAT telah melanggar pasal tersebut karena jika TERGUGAT melakukannya sesuai dengan pasal tersebut maka tidak akan terjadi kesalahan letak dimaksud;

b Pasal 53 ayat (2) huruf b.

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. ; -----

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (“AAUPB”) adalah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Kolusi, Korupsi, dan Nepotisme (“UU No. 28/1999”), yang menyatakan : -----

Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi : -----

1. Asas Kepastian Hukum;



2. *Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;*

3. *Asas Kepentingan Umum;*

4. *Asas Keterbukaan;*

5. *Asas Proporsionalitas;*

6. *Asas Profesionalitas; dan*

7. *Asas Akuntabilitas.*

Penjelasan Pasal 3 UU No. 28/1999 tersebut menyatakan : -----

Angka 1

Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan negara.; -----

Angka 2

Yang dimaksud dengan “Asas Tertib Penyelenggaraan Negara” adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara. ; -----

Angka 3

Yang dimaksud dengan “Asas Kepentingan Umum” adalah yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif. ; -----

Angka 4

Yang dimaksud dengan “Asas Keterbukaan” adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.; -----

Angka 5



Yang dimaksud dengan “Asas Proporsionalitas” adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.;

Angka 6

Yang dimaksud dengan “Asas Profesionalitas” adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.; -----

Angka 7

Yang dimaksud dengan “Asas Akuntabilitas” adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat di pertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.; -----

Bahwa dikaitkan dengan hal yang diterangkan pada huruf a di atas maka dengan demikian KTUN TERGUGAT telah melanggar AAUPB terutama Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas karena tidak di dasari fakta-fakta bahwa PARA PENGGUGAT lah pemilik dan menguasai lokasi obyek/tanah tersebut secara turun temurun serta dibuktikan juga dengan Girik No. C 12 Persil No.78b SIII seluas \pm 2970 m² atas nama Hamidah binti Husin (Pewaris PARA PENGGUGAT), ;

Karenanya, maka KTUN TERGUGAT telah memenuhi sifat melawan hukum, tidak sah, sehingga harus dibatalkan; -----

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memberikan amar putusan sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;

2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang
dikeluarkan oleh TERGUGAT yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 1658/Kembangan Gambar Situasi No. 6652/1991
seluas 447 m2 (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama
Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992. ;

1 Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha
Negara, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 1658/Kembangan Gambar Situasi No. 6652/1991
seluas 447 m2 (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama
Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992.;

1 Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat
sengketa ini.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak yang
berperkara telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, yang masing-masing nama-
nama dan surat kuasa khususnya sebagaimana telah disebutkan diatas;

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 atas gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas,

Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 16

September 2014, yang isinya sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ; -----
- 2 Bahwa yang menjadi Objek gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 1658/Kembangan tercatat atas nama Kurnia Wibisono, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1991 No. 6652/1991 seluas 447 m2, berdasarkan Pengakuan Hak Milik atas Tanah bekas milik adat C. No.2990 Blok S.III Persil No. 36 sesuai surat keterangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat tanggal 21 Agustus 1991 No. Ris.2767/WPJ.06/ KB.02/1991 ; -----
- 3 Bahwa Sdr. Kurnia Wibisono mengajukan permohonan pengakuan Hak Milik atas tanah bekas milik adat Girik C No. 287 Blok S.III Persil No. 91 atas nama Usman Bin Dullah, selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan “Panitia Pemeriksaan Tanah” No. 337/ RPT/1992 tanggal 9 Januari 1992, riwayat perolehan tanah dari pemilik asak sampai pemohon adalah sebagai berikut : ----
 - a Usman bin Dullah menjual sebagian bidang tanahnya kepada Saamah bt. Saudin sesuai pencatatan tanggal 30 Juni 1962, Surat Keterangan Kantor Pelayanan PBB, Jakarta Barat tanggal 21 Agustus 1991 No. Ris.2767/ WPJ.06/ KB.02/1991. ; -----
 - b Saamah bt. Saudin menjual sebagian kepada Firman Doloksaribu sesuai Akta Jual Beli PPAT Camat tanggal 2 Nopember 1974 No. 119/1974.; -----
 - c Firman Doloksaribu menjual seluruh bidang tanahnya kepada Kurnia Wibisono (Pemohon), sesuai Akta Jual Beli PPAT Camat 16 Mei 1990 No. 727/ KBJ/JP/1990.; -----

Halaman 15 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



d Bahwa berdasarkan Gambar Situasi dari Kantor Tergugat tanggal 2

Desember 1991 No. 6652/1991, tanah yang dimohon luasnya 447 m2 adalah tanah kosong yang secara fisik dikuasai Pemohon (Kurnia Wibisono).;

4 Bahwa sesuai catatan dari Buku Tanah, Hak Milik No. 1658/Kembangan tersebut dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 10356/1966 atas nama PT.Bank Rama, berkedudukan di Jakarta, terdaftar tanggal 24 Oktober 1996 ; ---

5 Bahwa Hak MilikNo. 1658/Kembangan tersebut diBlokir oleh BPPN, sesuai Surat tanggal 13 Juni 2001 No. S-608/Adm-NCA/BPPN/0601. ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memutus dengan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 23 September 2014, yang untuk mempersingkat tidak dimasukkan dalam uraian putusan akan tetapi tetap dianggap dan merupakan bagian dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 30 September 2014, yang dengan alasan sebagaimana tersebut diatas tidak dimasukkan dalam uraian putusan akan tetapi tetap dianggap dan merupakan bagian dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa Fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, sebagai berikut :

1 Bukti P – 1 : Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta Girik C. 12 Persil 78b S.III seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2970 atas nama Hamidah Bin Husin tanggal 30 Nopember 1983 (Sesuai dengan aslinya);

- 2 Bukti P – 2 : Salinan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 152/Pdt.P/2013/PA.JB., tanggal 7 Mei 2014 (Fotokopi sesuai Salinan Resmi);

- 3 Bukti P – 3 : Akta Jual Beli dibuat oleh dan dihadapan Surdjono Arham, Sarjana Hukum, Magister Hukum selaku PPAT di Jakarta, (Sesuai dengan aslinya);

- 4 Bukti P – 4 : Surat Ketua Umum dan Sekretaris Jenderal DPP Lembaga Advokasi Buruh dan Rakyat Kecil kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Perihal Mohon pengukuran atas obyek tanah berdasarkan Girik C.12.Persil No. 78 b S.III atas nama Hamidah binti Husin yang terletak di Kembangan / Kedaung Kali Angke, Rt. 007 / Rw. 04, Kel. Kembangan, Kec. Kebon Jeruk (dahulu) di Jl. Taman Kota Blok F2 Rt. 016 / Rw.005, Kel. Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Jakarta Barat (Sekarang), tanggal 17 Januari 2014 (Fotokopi dari Fotokopi);

- 5 Bukti P – 5 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor - Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Sdr. Muhazab Azab Nomor 2537/200-31.73/V/2014, Perihal Pemberitahuan hasil penelitian / pengukuran di Lapangan, tanggal 20 Mei 2014 (Sesuai dengan aslinya);

- 6 Bukti P – 6 : Lampiran Surat Nomor 2537/200-31.73/V/2014, tanggal 20 Mei 2014 (Sesuai dengan aslinya);

- 7 Bukti P – 7 : Akta Jual Beli No. 193/KBJ/JP/1989 dibuat oleh dan dihadapan Doctorandus Haji Tursansi Alwi, Camat Kebon Jeruk di Jakarta tanggal 14

Halaman 17 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1989 (Fotokopi dari Fotokopi);

8 Bukti P – 8 : Akta Jual Beli No. 295/2008 dibuat oleh dan dihadapan Ina Rosaina, Sarjana Hukum, PPAT di Jakarta tanggal 11 Nopember 2008 (Fotokopi dari Fotokopi); -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa Fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T - 4, sebagai berikut :

1 Bukti T – 1 : Surat Tanda Penerimaan permohonan Hak atas nama Kurnia Wibisono No. 240/KBJ/PHT/1991, tanggal 13 Desember 1991 (Sesuai dengan aslinya) ; -----

2 Bukti T – 2 : Kutipan / Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor : 1.711.2/265/09-03/61/M/1992 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat atas permohonan Kurnia Wibisono tanggal 25 Mei 1992 (Sesuai dengan aslinya) ; -----

3 Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1658/Kembangan Gambar Situasi No. 6652/1991 tanggal 2 Desember 1991 seluas 447 m2 atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992. (Sesuai dengan aslinya) ; -----

4 Bukti T – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 3285/PH.B/1992 PN. Tanggal 3 Juli 1992 (Sesuai dengan aslinya) ; -----

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 pada persidangan juga telah didengar keterangan 3 (Tiga)
orang Saksi Pihak Para Penggugat dalam perkara ini, sebagai berikut : ----

SAKSI PARA PENGGUGAT.

- 1 Nama : **MOH ZEN**, Tempat / Tgl. Lahir Jakarta, 13 Nopember 1956, Jenis
Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
Alamat Kp. Salo Rt. 007/Rw. 004, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan
Kembangan, Jakarta Barat, Agama Islam.

Menimbang, bahwa setelah Saksi disumpah menurut agamanya dan telah
memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tahu yang menjadi permasalahan dalam perkara ini dan Saksi
tinggal dilokasi tanah tersebut Sejak lahir sampai dengan sekarang.;

- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang punya tanah tersebut Ibu Hamidah dan
sekarang sudah meninggal dunia.;

- Bahwa menurut Saksi tidak ada dan tidak tahu ada petugas ukur yang
mengukur tanah tersebut ;

- Bahwa tanah Girik C 12 Tidak ada yang tempati, tanah kosong dan hanya
ada sayur-sayuran, Saksi tinggal bersebelahan / beda tanah sedikit. ;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kurnia Wibisono dan tidak tahu Luas tanah
seluruhnya ;

Halaman 19 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



- Bahwa kondisi tanah di Taman Kota sekarang Sudah berdiri Bangunan sebelum Tahun 2000 yaitu bangunan Bapak Masban. ;

- Bahwa sepengetahuan Saksi saudara Masban beli dari Djainudin dan ditempati hingga sekarang dan Para Penggugat tahu dan tidak ada yang protes ; -----

- Bahwa Ibu Hamidah tinggal didekat lokasi tanah yang menjadi sengketa hanya beda RW dan Saksi tahu dasar pemilikan Hamidah tersebut dasarnya Girik C Nomor 12 dan pernah dilihatkan. ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Masban dan Saudara Masban pernah cerita kalau dia membeli dari Djainudin dan tidak pernah Melihat suratnya. ;

- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibangun oleh Masban sekitar Tahun 2000. ;--

- Bahwa Saksi tahu Djainudin meninggal pada Tahun 2002 dan Saksi tahu Tanah Girik yang ditempati Masban tersebut Girik C 12 dan tidak tahu ada Girik C 287;

1 Nama : **RUSILAH**, Tempat / Tgl. Lahir Yogyakarta, 17 Agustus 1953, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Kp. Salo Rt. 001/Rw. 007, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Agama Kristen. -----



Menimbang, bahwa setelah Saksi disumpah / Berjanji menurut agamanya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tinggal di Taman Kota sejak Sejak Tahun 1974 sampai dengan sekarang;

- Bahwa Saksi kenal dengan Usman bin Wulan, Salmah bin Saudin dan tidak kenal dengan Kurnia Wibisono ;

- Bahwa Saksi tinggal dilokasi tanah tersebut Membeli dari Halimah Sejak Tahun 1974 dan Halimah adik kakak dengan Hamidah. ;

- Bahwa Saksi tahu dihalaman Blok F2 ada yang tinggal hanyalah bapak Masban dan Tanah yang ditempati Saksi milik Halimah kakaknya Hamidah.;

- Bahwa Saksi tidak tahu Hamidah tinggal dimana dan Setahu Saksi saat membeli tanah tersebut suratnya berbentuk Girik saja dan belum ada AJB. ;

- Bahwa Sehubungan dengan Bukti P-7, saksi tahu Saeran adalah suami Saksi dan masih ada ;



- Bahwa tanah yang dibeli Masban sudah dibangun rumah dan lupa Tahunnya
sudah sekitar 10 tahun. ;

2 Nama : **MASBAN**, Tempat / Tgl. Lahir Indramayu, 12 Pebruari 1961, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Taman Kota Blok F2 / 16, Rt. 014/Rw. 005, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Agama Islam. -----

Menimbang, bahwa setelah Saksi disumpah menurut agamanya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi tinggal di Taman Kota Blok F2 / 16, Rt. 014 / Rw. 005, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat sejak Tahun 2000, dan sebelumnya sejak Tahun 1994 tinggal di Jakarta Utara. ;
- Bahwa dahulunya rumah yang ditempati kondisinya Sawah yang ditanami sayur-sayuran dan berdiri rumah Tahun 1999 dan ditempati sekitar Januari
Awal Tahun 2000.;

- Bahwa Saksi membeli tanah dari Pak Zainuddin dengan harga Rp. 500.000,- / meter dan Sebelum dibeli Saksi yang tinggal di lokasi tersebut adalah Ibu Saeran dan disamping tanah saya.;

- Bahwa Sepengetahuan Saksi Sairan tinggal sudah lama di tanah tersebut sebagai Penggarap dan batas-batas tanah tersebut adalah Sebelah Barat Jalan, sebelah Timur Perumahan, sebelah Utara Rumah Pak Edy dan Sebelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan rumah Bapak Sairan (Suami Saksi).;

- Bahwa rumah Saksi tidak masuk lokasi Komplek dan berbatasan dengan Komplek. ;

- Bahwa saat pengajuan untuk pembuatan Sertifikat, tidak ada Lurah dan ukur saja dan Tanda tangan surat ukur belum jadi sampai sekarang. ;

- Bahwa Ibu Saeran dan Pak Edy membeli dari Hamidah binti Husin selaku Ibunya Pak Zainuddin dan tidak tahu RT berapa. ;

- Bahwa Saksi tidak tahu persisnya dari 2.900 m2 apakah yang lainnya sudah dijual atau belum ;

- Bahwa saat Saksi membeli tanah tersebut dari Zainuddin dan waktu akan dibuatkan Akta Jual Beli katanya harus diperbaharui karena sudah PPAT. ;

- Bahwa Sejak Akta Jual Beli dibuat tidak pernah ada yang datang ke tanah tersebut, Saksi menempati dan tinggal di tanah tersebut sejak Tahun 2000 dan tidak pernah ada yang Klaim ;

- Bahwa Jumlah Girik seluruhnya ada 2.900 meter dan saya beli 450 meter. ;

Halaman 23 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam sengketa ini, walaupun sudah diberi kesempatan secara patut ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 17 Desember 2014, sedangkan Pihak Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya melalui Persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Desember 2014, yang dengan alasan-alasan sebagaimana disebutkan diatas isi Kesimpulan para pihak tersebut cukup ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, adalah bagian tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar situasi Nomor 6652/1991, seluas 447 M2, atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992. ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah memberikan tanggapan melalui jawabannya tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 September 2014 yang langsung menjawab tentang pokok sengketa tanpa mengajukan eksepsi. ; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk menerapkan ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim dalam sengketa ini telah melakukan pemanggilan terhadap pihak ketiga yang berkepentingan melalui surat tercatat untuk didengar keterangannya dipersidangan yaitu Kurnia Wibisono selaku pemegang Sertikat Hak Milik Nomor : 1658/Kembangan yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini berdasarkan alamat yang diberikan oleh pihak Tergugat maupun Penggugat, akan tetapi sampai lima kali pemanggilan yaitu tanggal 23 September 2014, 30 September 2014, 7 Oktober 2014, 14 Oktober 2014 dan tanggal 4 Nopember 2014, akan tetapi Pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah dipersidangan sehingga terakhir dilakukan pemanggilan melalui papan internal dan Website Pengadilan tata usaha negara jakarta karena menurut Tergugat pihak ketiga tersebut sudah tidak bertempat tinggal dialamatnya dan tidak diketahui lagi keberadaannya sedangkan pihak PT Bank Rama selaku pihak yang dibebani hak tanggungan atas sertifikat Hak Milik dan BPPN selaku pihak yang memblokirnya tersebut telah dibubarkan. ; -

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan syah atau tidaknya keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa , terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan beberapa hal yang menyangkut persyaratan formal gugatan di Peradilan Tata usaha negara yaitu apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) Undang-undang tentang Peradilan tata usaha negara dan apakah gugatan masih diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana

Halaman 25 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Buang dan almarhum Hamidah binti Husin berdasarkan Penetapan waris Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 152/Pdt.P/2013/PA.JB (vide bukti P-2) yang meninggalkan warisan berupa tanah dengan Girik Nomor C 12 Persil No.78b SIII seluas lebih kurang 2970 M2 yang terletak di kembangan/kedaung kaliangke, Rt.07 Rw.04 Kelurahan kembangan, Kecamatan Kebon jeruk (dahulu) sekarang dikenal Kompleks taman kota Blok F2/16 Rt.014 Rw.05 Kelurahan kembangan utara, Kecamatan kembangan, Kota Jakarta barat. Pada bulan januari 2014 Para Penggugat bermaksud menjual sebidang tanah dari girik tersebut seluas 475 M2 dengan pembeli bernama MASBAN dan pada saat hendak dilakukan penandatanganan akta jual beli, Para Penggugat mendapat informasi dari Lurah setempat bahwa objek tersebut telah terbit sertifikat atas nama orang lain padahal terhadap objek tersebut belum pernah dilakukan jual beli atau peralihan hak lainnya, oleh karena itu pada tanggal 17 Januari 2014 Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan pengukuran atas objek tersebut kepada Tergugat (vide bukti P-4) dan melalui surat Nomor 2537/200.31.73/V/2014, tanggal 20 Mei 2014 (vide bukti P-5) Tergugat memberikan jawaban yang intinya bahwa diatas tanah yang dimaksud telah terbit sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa, sehingga Para Penggugat menjadi tidak dapat melakukan jual beli tersebut. Berdasarkan fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keputusan objek sengketa termasuk mengajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha negara karena memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;

Menimbang, bahwa Keputusan objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat melalui surat Tergugat Nomor 2537/200.31.73/2014, tanggal 20 Mei 2014 (vide bukti P-5)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diantarkan oleh Ketua Rt 011 Rw.04 Kelurahan kembangan utara dan diterima oleh salah satu dari Para Penggugat yaitu Azab Bin Djainudin pada tanggal 4 Agustus 2014 dan hal tersebut tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat dipersidangan sedangkan gugatan Para Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Agustus 2014, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan pasal 55 Undang-undang tentang Peradilan tata usaha negara. ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Para Penggugat secara formal harus diterima untuk diperiksa, diputus dan diselesaikan di Pengadilan tata usaha negara. ; -----

Menimbang, bahwa alasan gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya objek sengketa Penggugat merasa sangat dirugikan dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan karena dalam foto copy objek sengketa a quo tertulis tanah hak milik adat C No.2990 Blok S.III Persil 36 tertulis atas nama Kurnia Wibisono, asal dari C No.287 atas nama Usman Bin Dulah sedangkan girik Para Penggugat adalah girik C No.12 Persil No.78b S.III seluas lebih kurang 2970 M2 atas nama Hamidah binti Husin, lagi pula sepanjang yang diketahui Para Penggugat tidak ada orang yang bernama Usman Bin Dulah di daerah tersebut, sehingga KTUN objek sengketa tersebut adalah salah letak dan oleh karenanya penerbitan objek sengketa melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menentukan bahwa sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya serta melanggar asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas profesionalitas. ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya telah membantah gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan

Halaman 27 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang

Baik; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 8 bukti surat yang diberi Tanda P-1 s/d P-8 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang selengkapnya terurai dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 4 bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-4 tanpa mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim sebagaimana terurai dalam duduk sengketa; -----

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan, Majelis Hakim telah meminta penjelasan kepada Tergugat mengenai letak tanah objek sengketa dan oleh kuasa Tergugat telah diakui bahwa sesuai dengan surat Jawaban Tergugat atas permohonan pengukuran tanah Para Penggugat (vide bukti P-5) bahwa diatas tanah yang dimohonkan untuk diukur oleh Para Penggugat telah terbit keputusan objek sengketa. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 dan keterangan kuasa Tergugat dipersidangan tersebut Majelis Hakim telah dapat memastikan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo benar-benar ada, lokasinya sesuai dengan lokasi yang ditunjuk dalam buku tanah hak milik Nomor 1658/kembangan, dan hal tersebut telah diakui oleh Tergugat baik dalam surat bukti P- 5 maupun pengakuan dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai diatas, sesuai dengan penjelasan resmi ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim akan melakukan pengujian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Substansi dan Prosedur serta pengujian berdasarkan

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa sesuai dengan sifat pengujian Pengadilan tata usaha negara yang bersifat Ex Tunc, maka pengujian terhadap keputusan objek sengketa aquo haruslah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Keputusan TUN a quo diterbitkan dan oleh karena keputusan objek sengketa diterbitkan pada tahun 1992 maka peraturan tentang pendaftaran tanah yang berlaku pada saat itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah, meskipun ketentuan tersebut telah diubah dan diperbaharui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.; -----

Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Majelis hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dilihat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat (*bevoegdheid ratione loci*); -----

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : “*Hak Milik, demikian*

Halaman 29 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula setiap peralihannya, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". ; -----

Menimbang, bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA tersebut diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan sebagai pelaksanaannya dilapangan telah diterbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pemberian hak atas tanah yang sekarang ketentuan tersebut telah dirobah dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. ; -----

Menimbang, bahwa masalah pertanahan adalah termasuk bidang pemerintahan dan berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 15 Tahun 1984 khususnya pasal 3 butir 8 berada dibawah kewenangan Departemen Dalam Negeri dan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Agraria dan kemudian berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 menjadi organisasi non departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mempunyai aparat pelaksanaan di propinsi yaitu Kantor Wilayah BPN dan di Kabupaten / Kotamadya sebagai kantor BPN Kabupaten / Kotamadya yang sekarang disebut Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya. ; -----

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)



Menimbang, bahwa Dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan adalah Pejabat tata usaha negara sebagai kepanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang melaksanakan urusan pemerintahan dalam lapangan pertanahan sehingga berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu bukti T-2 dan T-3 ditemukan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kembangan utara, Kecamatan kembangan yang merupakan bagian wilayah dari Kota Administrasi Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi tempat(*locus*) Tergugat (in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat) memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo; -----

Pertimbangan dari aspek substansi dan prosedur mengenai objek sengketa; -

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek substansi dan prosedurnya; -----

Menimbang, bahwa pasal 22 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan sebagai berikut :*(1) Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah, (2) Selain menurut cara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena a. Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah, b. Ketentuan Undang-undang.* ;



Menimbang, bahwa mengenai pendaftaran tanah dalam ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan *bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu. b. Penetapan batas-batasnya.* ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut disebutkan bahwa *setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan 4 (pengukuran) selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikantor kepala desa selama 3 bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar isian itu.* ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 4 ayat (3) huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah disebutkan bahwa “ *permohonan tersebut diatas harus dilampiri dengan turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat 2 huruf b 4 diatas*”. ; -----

Menimbang, bahwa kemudian dalam pasal 5 huruf a angka 2 dan huruf b angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tersebut disebutkan bahwa setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka kepala sub direktorat agraria Kabupaten/ Kotamadya agar memerintahkan kepala seksi pengurusan hak yang bersangkutan untuk memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap dipersilahkan kepada pemohon untuk melengkapinya dan memanggil pemohon untuk melengkapi keterangan yang belum lengkap. ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 5 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tersebut juga disebutkan jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan maka kepala sub direktorat agraria kabupaten/



kotamadya bersama-sama dengan camat, kepala desa dan wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 142/DJA/1973 untuk mengadakan pemeriksaan setempat, hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu risalah pemeriksaan tanah menurut contoh IV yang ditandatangani oleh semua anggota panitya. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 10 ayat (2) Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 disebutkan bahwa *setelah semua syarat dipenuhi maka atas permintaan penerima hak oleh kepala seksi pendaftaran tanah yang bersangkutan segera dilakukan pendaftarannya dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok persoalan hukum dalam sengketa ini adalah :

“Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan formal prosedural yang diatur dalam PP No.10 tahun 1961 jo. Permendagri No. 5 Tahun 1973 tersebut?; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok persoalan hukum tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum yang terkait yaitu Apakah Tergugat telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya sebelum menerbitkan objek sengketa a quo ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa tanda terima permohonan hak atas nama Kurnia Wibisono tanggal 13 Desember 1991 terdapat fakta bahwa permohonan hak tersebut seharusnya dilampiri surat-surat antara lain asli girik C No.2990 atas nama Kurnia wibisono, asli surat keterangan tanggal 21 Agustus 1991, asli akta jual beli Tanggal 16 Mei 1990 dan asli akta jual beli tanggal 2 Nopember 1974 dan berdasarkan bukti T-2 berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 22 Mei 1992 tentang pemberian pengakuan hak atas tanah bekas hak adat atas permohonan Kurnia Wibisono pada bagian menimbang angka 1 disebutkan bahwa tanah yang dimohon adalah tanah milik adat yang keadaannya dibuktikan dengan girik C No.287 persil No.91 Blok S.III atas nama Usma bin Dullah masa pajak tahun 1937-1938, tetapi tanda bukti hak dimaksud tidak dapat dilengkapi serta pada bagian menimbang angka 7 juga disebutkan bahwa pada butir 2 terdapat/menggunakan bukti peralihan hak yang tidak memenuhi syarat pendaftaran. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Tergugat untuk membawa warkah buku tanah hak milik Nomor 1658/kembangan atas nama Kurnia Wibisono dipersidangan untuk mengetahui adanya surat permohonan dan kelengkapan persyaratan yang diajukan Kurnia Wibisono dalam mengajukan permohonan hak yang sekarang menjadi objek sengketa, akan tetapi Tergugat sampai akhir persidangan tetap tidak dapat menunjukkan warkah tersebut dengan alasan warkahnya terpisah dan tidak dapat ditemukan. ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 4 ayat 3 huruf c dan pasal 5 huruf a,b dan d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, seharusnya apabila permohonan tidak dilengkapi dengan turunan surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun, maka Tergugat wajib meminta pemohon untuk melengkapinya dan apabila belum juga memenuhi kelengkapannya sehingga bahan-bahan untuk mengambil keputusan belum cukup, Tergugat harus melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan sebenarnya dilapangan dengan mengikut sertakan camat, kepala desa dan pihak terkait. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan lampiran bukti T-2 dan T-3 berupa gambar situasi Nomor : 6652/1991, tanggal 2 Desember 1991 disebutkan bahwa tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan ditunjukkan sendiri oleh Kurnia Wibisono, akan tetapi menurut

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 saksi Ibu Rusilah (isteri Saeran) yang sudah menempati tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa sejak tahun 1979 dan saksi Mohammad Zain bin Husen yang sudah berdiam di dekat lokasi tanah objek sengketa sejak tahun 1956, tanah objek sengketa berasal dari milik orang tua dari orang tua Para Penggugat yang bernama ibu Hamidah yang sudah almarhum dengan dasar girik C 12 dan saksi Ibu Rusilah (isteri Sairan) menempati tanah yang berbatasan dengan objek sengketa juga dari membeli dari orang tua Para Penggugat yang bernama Halimah kakaknya Hamidah, dan tanah objek sengketa dahulunya ditanami sayuran dan pada tahun 2000 dibeli oleh pak Masban yang sudah mendirikan rumah ditempat itu, serta selama saksi-saksi menempati tanah-tanah tersebut tidak pernah kenal dan melihat orang yang bernama Kurnia wibisono maupun Usman bin Dullah dan tidak pernah pula melihat Pegawai Kantor Pertanahan melakukan pengukuran diatas tanah objek sengketa. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, keputusan objek sengketa berasal dari pengakuan hak milik tanah bekas milik adat C No.2990 Blok S.III Nomor 36 atas nama Usman bin Dullah, kemudian sebagian tanah itu dijual kepada Saamah binti Saudin sesuai pencatatan tanggal 30 Juni 1962, selanjutnya Saamah bt Saudin menjual sebagian kepada Doloksaribu sesuai akta jual beli PPAT Camat tanggal 2 Nopember 1974 dan kemudian Doloksaribu menjual seluruh bidang tanahnya kepada Kurnia Wibisono sesuai akta jual beli PPAT Camat tanggal 16 Mei 1990, sehingga seharusnya yang menjadi pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa adalah Usman bin Dullah atau ahliwarisnya dan Saamah bt Saudin atau ahli warisnya, akan tetapi faktanya berdasarkan keterangan saksi Mohammad Zain, Ibu Rusilah dan Masban dipersidangan yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah Sairan (suami Saksi Ibu Rusilah) dan Pak Edy yang mendapatkan tanahnya dari orang tua Para Penggugat yang didasarkan pada Girik C Persil No.78b S.III seluas lebih kurang 2970 M2 atas nama Hamidah bt. Husin. ;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam menerbitkan keputusan objek sengketa aquo, Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah sesuai dengan keadaan sebenarnya dilapangan karena dalam bukti T-2 berupa surat Keputusan Kanwil BPN DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1992 jelas secara tegas disebutkan pada bagian menimbang angka 1 dan 7 bahwa tanda bukti hak permohonan atas nama Kurnia wibisono tidak lengkap dan bukti peralihan hak tidak memenuhi syarat pendaftaran sehingga menurut ketentuan dalam pasal 4 ayat (3) huruf c dan pasal 5 huruf a,b dan d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 seharusnya Tergugat terlebih dahulu meminta kepada pemohon agar melengkapi bukti hak dan peralihan hak tersebut dan apabila belum dilengkapi juga sehingga bahan untuk mengambil keputusan belum cukup maka Tergugat melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan sebenarnya dilapangan dan menurut Ketentuan pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tergugat diwajibkan untuk melakukan penelitian riwayat tanah sesuai dengan keadaan sebenarnya sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa sedangkan dalam pembuktian Tergugat tidak dapat menunjukkan warkah buku tanah keputusan objek sengketa sehingga tidak dapat diketahui riwayat permohonan dan kelengkapan persyaratan permohonan yang diajukan oleh pemohon untuk mendapatkan keputusan objek sengketa dan juga tidak dapat dibuktikan adanya persetujuan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dalam menetapkan batas-batas tanah objek sengketa. ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam permohonan penerbitan keputusan objek sengketa belum dilengkapi dengan alas hak yang menjadi dasar permohonan dan turunan peolehan tanah secara beruntun serta Tergugat tidak dapat membuktikan warkah buku tanah objek sengketa sehingga tidak dapat diketahui apakah Tergugat telah melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan tanah sebenarnya dilapangan sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat data yuridis objek sengketa belum lengkap dan belum bisa dipastikan kebenarannya, hal ini berarti



secara prosedural penerbitan keputusan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai pemberian hak atas tanah. ; -----

Pertimbangan dari aspek Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik mengenai Objek

Sengketa: -----

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai Pengujian Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku secara mutatis mutandis juga dijadikan pertimbangan dalam pengujian Objek Sengketa Berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, Asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan mensyaratkan agar Badan Pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan ke dalam perbuatan melanggarnya (Ateng Syarifudin , dalam himpunan makalah AAUPB yang disusun oleh Paulus Efendi Lotulung, Citra Adytia Bakti, Bandung, 1991, hal 45) ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian asas kecermatan tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat yang tidak meminta kepada pemohon untuk melengkapi kelengkapan data tentang perolehan hak secara menyeluruh, tidak melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan tanah yang sebenarnya dilapangan dan dalam pengukuran batas-batas tanah tidak pula meminta persetujuan pemilik batas tanah yang berbatasan sebelum diterbitkan objek sengketa, maka sudah cukup bukti untuk menyatakan Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa a quo sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan sehingga dengan demikian objek sengketa a quo haruslah dinyatakan batal; -----



Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga asas-asas umum Pemerintahan yang Baik, sehingga harus dinyatakan batal, maka gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka pihak Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Permendagri No.5 Tahun 1973 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan ;

MENGADILI :

- I Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
- II Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 1658/Kembangan, Gambar situasi No. 6652/1991 seluas 447 M², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3 Juli 1992. ; -----
- III Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1658/Kembangan, Gambar situasi No.



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

6652/1991 seluas 447 M², atas nama Kurnia Wibisono, yang diterbitkan tanggal 3

Juli 1992.-----

IV Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa

ini sebesar Rp. 291.000,- (Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Jumat**, tanggal **19 Desember 2014**, oleh Kami **H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDARYADI, S.H., M.H.**, dan **ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.HUM.**, masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **7 Januari 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **NANANG DAMINI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

T.t.d,

I **INDARYADI, S.H., M.H.**
M.Si.

T.t.d,

II **ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum.**

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d,

H. UJANG ABDULLAH, SH.,

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d,

NANANG DAMINI, S.H.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 50.000,-
- Panggilan-Panggilan	Rp. 200.000,-
- Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-

JUMLAH Rp 291.000,-

(Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Halaman 39 dari 39 Halaman Putusan Nomor 158/G/2014/PTUN-JKT.