



PUTUSAN
Nomor 48 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MARIBUN, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Sawo Kecik, RT. 005/ RW. 008, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dr. Henry P. Panggabean, S.H., M.S.
2. Dr. Arief Sugiarto, S.H., M.H., LLM
3. Saut. P. Pandiangan, S.H.
4. Surya Darma Simbolon, S.H.
5. Pondang Saragih, S.H.
6. Sarif Sinaga, S.H.
7. Sudirman, S.H.

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm H.P. Panggabean & Partners, yang beralamat di Jalan Kartika Alam II No.35, Pondok Indah, Jakarta Selatan 12310., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Februari 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru Timur/Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
- III. **PERUM PERUMNAS**, berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Himawan Arief Sugoto, M.T., pekerjaan Direktur Utama Perum Perumnas;
Selanjutnya memberikan kuasa kepada:
 1. Nengah Sujana, S.H., M.H.,
 2. Fathonj, S.H.,



3. A. Muliawan Widjaja, S.H.,
4. Abdullah Subur, S.H., M.H.,
5. Yuniarto, S.H.,
6. Erizal, S.H.,
7. Jemy R Vito, S.H.,
8. Popy Nurjanah, S.H.,
9. Ahmad Bayhaki, S.H.,
10. Yudho Sukmo Nugroho, S.H.,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: DIRUT/1295/10/VII/2016,
tanggal 19 Juli 2016;

Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Termohon Kasasi I, II, III/
Pembanding I, III, II/Tergugat I, II, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat
telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung
Nomor 188 K/TUN/2015, tanggal 8 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum
tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II,
III dahulu Termohon Kasasi I, II, III/Pembanding I, III, II/Tergugat I, II, Tergugat II
Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah:

1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan
Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas
Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur;
2. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Hak Pengelolaan Lahan
(HPL) No. 2/Pulogebang, tertanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Peta Situasi
No.: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997, Luas: 575.155 Meter persegi,
atas nama: Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional
(PERUM PERUMNAS), berkedudukan di: Jalan Mayjen D.I. Panjaitan,
Kapling No. 11, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek
Sengketa;

Tenggang Waktu Gugatan.

- Bahwa Penggugat mengetahui adanya surat keputusan-surat keputusan
objek sengketa berdasarkan informasi secara lisan yang disampaikan oleh
Petugas Lapangan yang ditugaskan oleh pihak Perum Perumnas untuk
mengawasi tanah Perum Perumnas ex Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama H. Hasbi pada tanggal 30 Agustus 2013. Informasi ini diberikan oleh H. Hasbi karena yang bersangkutan mengenal dan mengetahui bahwa Penggugat memiliki tanah yang lokasinya terletak atau masuk kedalam areal tanah HPL No. 2/Pulogebang;

- Bahwa setelah mengetahui informasi tersebut, Penggugat kemudian mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Oktober 2013, oleh karenanya jika dihubungkan antara saat Penggugat mengetahui adanya surat keputusan-surat keputusan objek sengketa dengan pengajuan gugatan *a quo* oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan Penggugat ini, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa surat keputusan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Adapun penjelasan sifat konkrit, individual dan final dari obyek sengketa *a quo* adalah sebagai berikut:

- Konkrit, artinya bahwa keputusan objek sengketa *a quo* berwujud yaitu bahwa keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I berwujud berupa pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur; Sementara wujud dari keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II berwujud berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang, tertanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Peta Situasi No.: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997, Luas: 575.155 Meter persegi, atas nama: Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS);

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

- Individual, artinya adalah bahwa keputusan objek sengketa *a quo* ditujukan kepada individu tertentu dan bukan bersifat umum dan dalam hal ini keputusan obyek sengketa *a quo* secara jelas ditujukan kepada Perum Perumnas;
- Final, artinya adalah bahwa keputusan objek sengketa *a quo* telah definitif dan menimbulkan akibat hukum;

Kepentingan Penggugat dirugikan akibat terbitnya surat keputusan objek sengketa .

2. Bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena berdasarkan Surat Ukur No: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari sertifikat HPL No. 2/Pulogebang, tanah milik Penggugat juga dimasukkan kedalam lokasi areal tanah *a quo* dan hal ini jelas merugikan kepentingan Penggugat karena dengan demikian maka Penggugat akan kehilangan atas hak kepemilikan tanah Penggugat tersebut;

Dengan demikian maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Riwayat Kepemilikan Tanah Penggugat.

3. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 1.200 M2 terletak di kelurahan Pulogebang – Jakarta Timur yang terdiri dari beberapa bidang tanah berupa tanah hak milik adat (girik No. C. 1783). Tanah-tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara yang sah melalui jual beli dengan para pemilik sebelumnya dan kesemuanya tertuang dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

4. Bahwa semula tanah milik Penggugat tersebut adalah tanah ex Girik No. C 1783 atas nama Senan Bin Ripan seluas 3.920 M2 terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt. 005 / Rw. 008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur. Kemudian tanah tersebut oleh para ahli waris Senan Bin Ripan telah dijual kepada beberapa pihak yang keseluruhan luas yang dijual adalah 1.200 M2 dengan rincian sebagai berikut:

- a. berdasarkan Akta Jual Beli No. 601/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung



- selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh para ahli waris Senan Bin Ripan kepada B. Hardjono;
- Kemudian oleh B. Hardjono tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 511/2011 tanggal 24 Agustus 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT;
- b. berdasarkan Akta Jual Beli No. 602/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh para ahli waris Senan Bin Ripan kepada Warsito;
- Kemudian oleh Warsito tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 587/2010 tanggal 28 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT;
- c. berdasarkan Akta Jual Beli No. 603/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh para ahli waris Senan Bin Ripan kepada Suwahyo;
- Kemudian oleh Suwahyo tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 57/2011 tanggal 17 Februari 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT;
- d. berdasarkan Akta Jual Beli No. 604/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh para ahli waris Senan Bin Ripan kepada Ny. Suwarsih;
- Kemudian oleh Ny. Suwarsih tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 110/2011 tanggal 17 Maret 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT;
- Kemudian oleh Warsito tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 587/2010 tanggal 28 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT;
- e. berdasarkan Akta Jual Beli No. 605/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh para ahli waris Senan Bin Ripan kepada Daliman;
- Kemudian oleh Daliman tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 486/2010 tanggal 16 November 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT;



f. berdasarkan Akta Jual Beli No. 1583/Cakung/1994 tanggal 25 Juli 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Imam Handoko, Camat Cakung selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh Soeyanto kepada Anthon Hutagaol;

Kemudian oleh Anthon Hutagaol tanah tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 3442/2010 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, SH, PPAT;

Keseluruhan luas tanah Girik No. C 1783 yang telah dibeli oleh Penggugat adalah seluas 1.200 M2 dan dengan demikian sisa tanah Girik No. C 1783 adalah $3.920 \text{ M2} - 1.200 \text{ M2} = 2.720 \text{ M2}$; -

5. Bahwa sampai dengan saat ini, Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut baik dengan cara apapun dan kepada siapapun termasuk juga kepada Perum Perumnas dan asli dari Girik tersebut masih tersimpan dan berada di tangan Penggugat;
6. Bahwa selama ini, baik oleh pemilik sebelumnya maupun oleh Penggugat telah diupayakan untuk mengurus permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah di atas tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 tersebut, akan tetapi selama itu pula sebelum permohonan secara resmi diajukan, Penggugat selalu mendapat jawaban secara lisan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur agar meminta rekomendasi dari Perum Perumnas terlebih dahulu sebagai salah satu syarat kelengkapan apabila permohonan Penggugat tersebut dapat diproses lebih lanjut;
7. Bahwa Penggugat baru memahami dan menyadari alasan kenapa selama ini Penggugat maupun pemilik sebelumnya eks tanah Girik No. C 1783 selalu mengalami kesulitan ketika akan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah eks girik No. C 1783 tersebut, karena ternyata berdasarkan informasi lisan dari H. Hasbi (salah seorang yang ditunjuk oleh Perum Perumnas untuk mengawasi tanah Perum Perumnas) pada tanggal 30 Agustus 2013, Penggugat mengetahui bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat eks girik No. C. 1783 *a quo* telah terbit sertifikat HPL No. 2/Pulogebang (objek sengketa);
8. Bahwa karena informasi tersebut, Penggugat mencoba untuk mencari tahu apakah benar kalau tanah milik Penggugat seluas 1.200 M2 yang merupakan bagian tanah eks Girik No. C 1783 tersebut masuk kedalam areal tanah eks sertifikat HPL No. 2/Pulogebang;



Setelah memperoleh informasi dan data yang lengkap berdasarkan Peta Gambar Situasi No: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997 yang merupakan bagian dari Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang (obyek sengketa), Penggugat yakin bahwa memang benar tanah milik Penggugat seluas 1.200 M2 yang merupakan bagian dari tanah eks Girik No. C. 1783 masuk kedalam dan hal itulah yang menjadi alasan kenapa selama ini Penggugat selalu mengalami kesulitan ketika ingin mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah di atas tanah milik Penggugat tersebut;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang memasukan bidang tanah milik Penggugat kedalam areal tanah eks HPL No. 2/Pulogebang (obyek sengketa) tentu saja mengejutkan bagi Penggugat serta secara jelas dan nyata merugikan kepentingan Penggugat, karena secara yuridis Penggugat kehilangan haknya atas tanah tersebut, walaupun secara fisik tanah tersebut Penggugat kuasai;
10. Bahwa yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat akibat diterbitkannya surat keputusan obyek sengketa adalah karena dalam Gambar Peta Situasi No: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997 yang merupakan bagian dari Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang (obyek sengketa), Para Tergugat secara gegabah memasukan bidang tanah milik Penggugat seluas 1.200 M2 eks Girik No. C 1783 kedalam areal tanah eks sertifikat HPL No. 2/Pulogebang, padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan tanah tersebut kepada siapapun dan dengan cara apapun juga;
11. Bahwa ditinjau dari aspek Formal Prosedural penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tindakan Tergugat II menerbitkan sertifikat HPL No. 2/Pulogebang, telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang dalam hal ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan:

- 2). Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
 - b. penetapan batas-batasnya;

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- bahwa tanah milik Penggugat adalah tanah eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 dari 3.920 M2 luas keseluruhan tanah Girik tersebut yang diperoleh dengan cara Jual Beli yang aktanya dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang sah yaitu PPAT;



- bahwa asli dari Girik No. C 1783 tersebut masih berada ditangan Penggugat;

Jika dihubungkan antara ketentuan Pasal 3 ayat (2) dengan fakta-fakta yang diungkapkan oleh Penggugat maka akan terlihat jelas kalau dalam penerbitan obyek sengketa, Para Tergugat sama sekali tidak mengindahkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) tersebut. Seandainya para Tergugat mengindahkan ketentuan pasal tersebut, maka Penggugat yakin bahwa Para Tergugat tidak akan memasukan tanah eks Girik No. C. 1783 baik sebagian maupun seluruhnya kedalam areal tanah eks sertifikat HPL No. 2/Pulogebang;

Sebagaimana diketahui, bahwa syarat untuk penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah adalah dengan menyerahkan asli surat dari alas hak atas tanah tersebut, *case quo* adalah asli dari Girik No. C 1783 dan surat-surat tersebut akan disimpan dalam apa yang disebut sebagai WARKAH;

12. Bahwa Penggugat juga yakin bahwa dalam proses pengukuran tanah eks HPL No. 2/Pulogebang, Para Tergugat juga tidak melibatkan Penggugat/Pemilik sebelumnya tanah eks Girik No. C 1783 dan hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;

Berdasarkan keterangan dari para pemilik tanah eks Girik No. C. 1783 sebelumnya, mereka menyatakan bahwa mereka tidak pernah dilibatkan atau diberitahukan akan adanya pengukuran atas bidang tanah guna



proses penerbitan sertifikat atas permohonan yang diajukan oleh Perum Perumnas;

Sesuai dengan amanat ayat (3) dan (4) tersebut, seharusnya para pemilik tanah eks Girik No. C 1783 dilibatkan dalam proses pengukuran guna memastikan kebenaran batas-batas tersebut dan juga guna menghindari terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atas suatu bidang tanah;

Terbukti pada akhirnya, bahwa tindakan Para Tergugat yang tidak melibatkan para pemilik tanah eks Girik No. C 1783 dalam proses pengukuran mengakibatkan dimasukkannya tanah milik Penggugat kedalam Peta Gambar Situasi tanah eks HPL No. 2/Pulogebang tersebut;

13. Bahwa dari aspek formal prosedural, selain telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, juga tindakan Para Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan/Ketelitian serta Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara;

- Asas Kecermatan yang telah dilanggar oleh Para Tergugat adalah terbukti dengan tidak cermat dan telitinya Para Tergugat dalam meneliti Riwayat Kepemilikan Tanah khususnya tanah eks Girik No. C 1783 yang sebagiannya adalah milik Penggugat yaitu seluas 1.200 M2 dan belum pernah dialihkan dengan cara apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Perum Perumnas;

Disamping itu juga, Para Tergugat tidak cermat meneliti kelengkapan berkas kepemilikan atas tanah tersebut yang harus melampirkan Asli dari Girik No. C 1783 untuk kemudian disimpan dalam Warkah tanah yang bersangkutan, karena pada faktanya Asli Girik No. C 1783 masih tersimpan pada Penggugat;

- Asas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Negara. Dalam proses pengadministrasian sebuah sertifikat hak atas tanah, maka Para Tergugat seharusnya menyimpan dengan baik asli surat hak atas tanah. Hal ini terbukti bahwa Asli Girik No. C 1783 masih disimpan oleh Penggugat dan dengan demikian pasti tidak ada dalam warkah tanah eks HPL No. 2 / Pulogebang;

14. Bahwa ditinjau dari aspek materil substansialnya, tindakan Para Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat terbitnya obyek sengketa adalah terletak pada



kesalahan Para Tergugat dalam membuat Peta Gambar Situasi yang (merupakan bagian tidak terpisahkan dari objek sengketa) memasukan tanah milik Penggugat kedalam areal tanah eks HPL No. 2/Pulogebang; Kesalahan Para Tergugat ini dapat terjadi karena Para Tergugat dalam melakukan pengukuran atas tanah eks HPL No. 2/Pulogebang telah melanggar ketentuan dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

Pasal 11

- 1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta- pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4;
- 2) Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula:
 - a. nomor pendaftaran,
 - b. nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,
 - c. nomor pajak (jika mungkin),
 - d. uraian tentang letak tanah,
 - e. uraian tentang keadaan tanah,
 - f. luas tanah,
 - g. orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;
- 3) Setiap surat-ukur dibuat dalam rangkap-dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah. Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat-ukur;

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Hak untuk Keperluan Perusahaan juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Hak atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya mengatur bahwa pihak pemegang hak tidak boleh menelantarkan tanah/tidak memelihara dengan baik. Case *a quo*, pihak Perum Perumnas selaku pemegang HPL No. 2/Pulogebang tidak mematuhi apa yang sudah menjadi persyaratan dalam pemberian HPL *a quo*, dan karenanya beralasan hukum jika pemberian HPL *a quo* kepada pihak Perum Perumnas dicabut atau dibatalkan;



15. Bahwa luas tanah yang diberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas Jakarta, berdasarkan penerbitan Sertipikat HPL No. 2/Pulogebang oleh Tergugat II, sesuai dengan Gambar Situasi No.: 1553/1997 tertanggal 5 Pebruari 1997, adalah seluas: 575,155 M2. Namun sesuai dengan fakta yang tertulis pada Gambar Peta Situasi No.: 1553/1997, tanggal 5 Pebruari 1997, yang ditandatangani oleh Ir. Tjahjo Arianto, SH selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yang juga dilekatkan pada Sertipikat HPL No. 2, luas tanahnya adalah: 511, 318 M2. Sehingga terdapat perbedaan Luas Tanah antara yang tertulis dalam Buku Sertipikat HPL No.2 / Pulogebang, dengan Luas Tanah pada Gambar Peta Situasi No.: 1553/1997, tanggal 5 Pebruari 1997, yang ditandatangani oleh Ir. Tjahjo Arianto, SH yaitu selisih luas tanah sebesar = 63,837 meter persegi; Bahwa perbedaan luas tanah sertifikat HPL No. 2/Pulogebang *a quo* itulah yang kemungkinan besar menyebabkan tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 dimasukan ke dalam areal tanah eks sertifikat HPL No. 2/Pulogebang, karenanya untuk memastikan kebenaran luas sesungguhnya dari tanah sertifikat HPL No. 2/Pulogebang *a quo* sangat beralasan hukum jika dilakukan pengukuran ulang guna memastikan bahwa memang benar tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 berada di luar areal tanah eks Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang; Dengan demikian jika nanti Penggugat hendak mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2, Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tidak lagi meminta syarat kepada Penggugat berupa rekomendasi dari pihak Perum Perumnas;
16. Bahwa dari aspek materil substansialnya, penerbitan obyek sengketa juga mengandung cacat hukum. Hal ini bisa dilihat atau yang terdapat dalam: Daftar Asal Usul Perolehan Tanah Perum Perumnas DiLokasi Kelurahan Pulogebang pada periode: tahun 1979, tahun 1980, tahun 1981 dan tahun 1982. Dimana dari daftar nama sebanyak: 167 orang pemilik girik asal, dengan total luas tanah: 596, 516 M2, terdapat sebanyak: 47 orang daftar nama yang data kelengkapan administrasi pelepasan haknya kepada Perum Perumnas tidak benar. Bahwa dari data fisik dan data yuridis untuk penerbitan sertifikat HPL No. 2/Pulogebang, fakta luas tanahnya hanya seluas: 408,881 meter persegi. Data yuridis yang tidak benar itu kategorinya antara lain: Surat Girik tidak ada = 12 orang ; Surat Pelepasan



Hak (SPH) tidak ada = 27 orang, bahkan terdapat daftar nama yang keduanya (baik SPH maupun Giriknya) tidak ada yaitu sebanyak = 8 orang, sehingga dapat diperoleh data, bahwa total luas tanah dalam rangka pelepasan hak atas tanah, yang tidak lengkap data administrasinya yaitu seluas = 187,635 meter persegi;

Dengan demikian patut untuk dipertanyakan kebenaran data yuridis atas sebagian tanah dari HPL No. 2/Pulogebang *a quo*. Selain itu hal ini juga menunjukkan adanya ketidakcermatan/ketidaktelitian Para Tergugat dalam memeriksa kebenaran data yuridis tanah HPL No. 2/Pulogebang *a quo* dan hal ini jelas melanggar Asas Ketelitian/Kecermatan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa tindakan Para Tergugat menerbitkan objek sengketa dengan memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam areal tanah eks HPL No. 2/Pulogebang sangat merugikan Penggugat dan karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan dapat memerintahkan Para Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang atas tanah tersebut dengan tidak memasukkan tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 ke dalam areal tanah eks sertifikat HPL No. 2/Pulogebang objek sengketa *a quo*.

17. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tindakan Para Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, hal mana telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sangat beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
3. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 ;



4. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang, tertanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Peta Situasi No.: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997, Luas: 575.155 Meter persegi, atas nama: Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di: Jalan Mayjen D.I. Panjaitan, Kapling No. 11, Jakarta Timur, sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2;
5. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
6. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2;
7. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang, tertanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Peta Situasi No.: 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997, Luas: 575.155 Meter persegi, atas nama: Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di: Jalan Mayjen D.I. Panjaitan, Kapling No. 11, Jakarta Timur, sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:
Eksepsi Tergugat I
I. DALAM EKSEPSI:
 1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
 2. Mengenai Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*);
Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah seluas 1.200 M2 yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Jakarta Timur, yang terdiri dari beberapa bidang tanah berupa Hak Milik Adat Bekas Girik No. C 1783 yang diperoleh dari:
 - a. Anthon Hutagaol untuk tanah seluas 200 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2010 No. 3442/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Zainal Almanar, S.H.;



- b. Daliman untuk tanah seluas 200 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 November 2010 No. 486/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, S.H.;
- c. Warsito untuk tanah seluas 200 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2010 No. 587/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, S.H.;
- d. Suwahyo untuk tanah seluas 200 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Pebruari 2011 No. 57/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, S.H.;
- e. Ny. Suwarsih untuk tanah seluas 200 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2011 No. 110/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, S.H.;
- f. B. Hardjono untuk tanah seluas 200 M2 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Agustus 2011 No. 511/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, S.H.;

Bahwa Penggugat mendalilkan di atas tanah milik Penggugat i.c. Tanah Hak Milik Adat Bekas Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pada intinya menjelaskan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Oleh karena itu, dengan adanya dalil Penggugat i.c. Maribun yang mengklaim kepemilikan atas bidang tanah yang telah diterbitkan obyek perkara i.c. Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang, jelas dan tegas gugatan Penggugat tersebut berkaitan langsung dengan masalah hak kepemilikan (keperdataan), sehingga untuk lebih memberikan kepastian apakah Penggugat merupakan pihak yang berhak secara hukum sebagai pemilik tanah yang telah diterbitkan Sertipikat *a quo*, terlebih dahulu harus dilakukan pembuktian secara materiil terkait



dengan hak keperdataannya. Untuk membuktikan hal tersebut lembaga peradilan yang mempunyai kompetensi untuk memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri;

3. Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeptione*);

Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 s/d 4 angka 2 mendalilkan "bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena berdasarkan Surat Ukur No. 1553/1997, tertanggal 5 Pebruari 1997 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertipikat HPL No. 2/Pulogebang, tanah milik Penggugat juga dimasukkan kedalam lokasi areal tanah *a quo* dan hal ini jelas merugikan kepentingan Penggugat karena dengan demikian maka Penggugat akan kehilangan atas hak kepemilikan tanah Penggugat tersebut.....dst";

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat halaman 4 s/d 5 angka 3 dan 4 pada intinya mendalilkan mengenai riwayat kepemilikan tanah Penggugat atas Tanah Milik adat Girik C No. 1783 yang diperoleh secara sah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Oktober 2010 No. 3442/2010 Jo. Akta Jual Beli tanggal 16 November 2010 No. 486/2010 Jo. Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2010 No. 587/2010 Jo. Akta Jual Beli tanggal 17 Pebruari 2011 No. 57/2011 Jo. Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2011 No. 110/2011 Jo. Akta Jual Beli tanggal 24 Agustus 2011 No. 511/2011; Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil Penggugat tersebut yang merasa dirugikan akibat terbitnya Surat keputusan obyek sengketa i.c. Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

Bahwa Tergugat I tegaskan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) terbit tanggal 18 Pebruari 1997 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No.175/HPL/BPN/95;

Bahwa dalam lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No.175/HPL/BPN/95, Girik No. C 1783 seluas 2.737 M2 telah dibebaskan oleh Perum Perumnas berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 10 Agustus 1981 No. PETA A/B/A.4/Blok B/1981 (Lampiran halaman 9 Nomor Urut 80);



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pada intinya menegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan;

Bahwa dengan demikian Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan klaim kepemilikan Penggugat atas tanah Milik Adat Girik No. C 1783 masih harus dibuktikan secara yuridis kebenarannya, karena berdasarkan fakta hukum jelas dan tegas Girik No. C 1783 telah dibebaskan oleh Perum Perumnas berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 10 Agustus 1981 No. PETA A/B/A.4/Blok B/1981 dan di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebugang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) tanggal 18 Pebruari 1997;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebugang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dengan dasar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No.175/HPL/BPN/95, hal ini jelas menunjukkan bahwa secara hukum, Perum Perumnas adalah pemegang Hak Pengelolaan yang sah di atas Tanah Milik Adat Girik C No. 1783;

4. Mengenai Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium Exceptie*);

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

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Tanah Hak Milik Adat Bekas Girik No. C 1783 seluas 1.200 M2 yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, diklaim termasuk dalam atau sebagian dari Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebugang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
- b. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebugang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) tersebut terbit berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember



1995 No.175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur;

- c. Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebelum memberikan keputusan dalam hal pemberian Hak Pengelolaan, apakah permohonan hak tersebut dapat diterima atau ditolak terlebih dahulu melalui usulan atau rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur *Jo.* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dengan syarat dan tata cara yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah Beserta Penjelasannya, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya;
- d. Bahwa dengan demikian, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena permohonan hak dari Perum Perumnas tidak akan mungkin dapat dikabulkan apabila Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tidak memberikan rekomendasi/usulan terlebih dahulu kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Kompetensi Absolute: Berkaitan dengan kewenangan peradilan tertentu untuk memeriksa dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus;
Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah seluas 1.200 M² yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Jakarta Timur, yang terdiri dari beberapa bidang tanah berupa Hak Milik Adat Bekas Girik No. C 1783 yang diperoleh dari:



- a. Anthon Hutagaol untuk tanah seluas 200 M² berdasarkan Akta Jual Beli Beli tanggal 20 Oktober 2010 No. 3442/2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Zainal Almanar, SH;
- b. Daliman untuk tanah seluas 200 M² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 November 2010 No. 486/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, SH;
- c. Warsito untuk tanah seluas 200 M² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2010 No. 587/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, SH;
- d. Suwahyo untuk tanah seluas 200 M² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Pebruari 2011 No. 57/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, SH;
- e. Ny. Suwarsih untuk tanah seluas 200 M² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2011 No. 110/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, SH;
- f. B. Hardjono untuk tanah seluas 200 M² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Agustus 2011 No. 511/2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Elva Arminiaty, SH;

Bahwa Penggugat mendalihkan di atas tanah milik Penggugat yaitu Tanah Hak Milik Adat Bekas Girik No. C 1783 seluas 1.200 M² tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan tanah tersebut kepada siapapun dan dengan cara apapun;

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Menjelaskan bahwa:

“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”; Bahwa dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut maka, sangatlah jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat berkaitan langsung dengan masalah hak kepemilikan (Keperdataan). Dengan kata lain, substansi gugatan Penggugat adalah menyangkut sengketa hak kepemilikan atas tanah. Untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan kepastian hukum bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak secara hukum sebagai pemilik tanah yang telah diterbitkan sertipikat *a quo* Penggugat harus terlebih dahulu melakukan pembuktian secara materiil terkait dengan hak keperdataannya;

Bahwa untuk dapat membuktikan hal tersebut maka, lembaga peradilan yang mempunyai wewenang atau kompetensi untuk memeriksa dan memutus perkara di maksud adalah Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 185/G/2013/PTUN.JKT, tanggal 10 April 2014 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

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

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan batal:

- Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor: 175 / HPL / BPN / 95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No.C.1783 seluas 1.200 M2;
- Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 2 / Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor: 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No.C.1783 seluas 1.200 M2;

3. Mewajibkan:

- Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No.C.1783 seluas 1.200 M2;
- Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 2 /Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor: 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERUMNAS), sepanjang tanah milik Penggugat eks Girik No.C.1783 seluas 1.200 M2;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.602.000,- (enam ratus dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 176/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 20 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi dari Tergugat I/Pembanding I, Tergugat II Intervensi/Pembanding II, dan Tergugat II / Pembanding III ;

II. Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 188 K/TUN/2015, tanggal 8 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MARIBUN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 188 K/TUN/2015, tanggal 8 Juni 2015 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 23 Desember 2015 dan Berita Acara Sumpah Bukti Baru/Novum tanggal 5 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Februari 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 185/G/2013/PTUN-JKT yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 17 Juni 2016;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 13 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. ASPEK FORMIL PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI

Ulasan dalam aspek objek sengketa formal ini sengaja kami ajukan dalam Memori Permohonan Peninjauan Kembali ini dimaksudkan untuk memaparkan 2 aspek dengan uraian sebagai berikut:

- I. adanya ketentuan Undang-undang tentang alasan hukum untuk pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali.
- II. adanya fakta hukum bahwa Hakim Kasasi tak cukup mempertimbangkan Kekuatan bukti Penerbitan SK HPL No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 yang dikeluarkan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI karna diatas tanah HPL tersebut sudah ada pemilik yang sah sejak tahun 1979.

ad.I. bahwa alasan hukum pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali didasarkan pada Pasal-pasal sebagai berikut:

- a. Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yakni: "apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan"
- b. Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yakni: "Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata (*onvoldoende gemotiveerd*)"
- c. Ketentuan Pasal 69 huruf C Undang-Undang RI Mahkamah Agung RI (dalam hal ini Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Mahkamah Agung RI Jo Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, Jo Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985) secara limitatif telah ditetapkan bahwa batas waktu pengajuan Memori PK adalah dalam waktu 6 (enam) bulan semenjak diterimanya Putusan Kasasi yang berlaku dalam perkara tersebut. Sehingga pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon PK masih dalam tenggang waktu dan dapat diterima di periksa pada tingkat Peninjauan Kembali sesuai Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, No. 188 K/TUN/2015 tanggal 08 Juni 2015, yang baru diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan Relas Pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 23 Desember 2015.

Ad.2. Bahwa Penerbitan HPL No: 175/HPL/95 tertanggal 29 Desember 1995 seluas 575.155 M2 dalam peta situasi yang tercantum di penerbitan HPL tersebut, luas lahan dilapangan tidak sesuai dengan alasan sebagai berikut:

- a. bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 364 K/TUN/2015, tertanggal 13 Agustus 2015, telah memberikan hak penguasaan lahan oleh 32 penggarap tanah yang letak satu hamparan dengan lahan HPL No. 175/HPL/BPN/95; (diberi tanda Bukti PK-10a)
- b. bahwa Surat Penjelasan Tertulis Camat Cakung No: 85/-1.711.1 tertanggal 9 April 2015 secara jelas memberi keterangan resmi bahwa dalam lahan HPL No.175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 dan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang tertanggal 18 Februari 1997, telah ada 32 pemilik tanah di Area HPL tersebut seluas \pm 52,434 M2 termasuk 6 unit lahan (kurang lebih 1.200 M2), yang secara resmi telah terdaftar di PPAT Camat Cakung, ternyata lahan tersebut adalah milik ke 32 pemilik lahan yang telah menguasai lahan tersebut sejak tahun 1979 yang berada dalam satu hamparan HPL tersebut. (diberi tanda Bukti PK-10b)

Dari uraian dalam aspek formal tersebut diatas maka Pengajuan Memori Peninjauan Kembali ini dimaksudkan untuk menjadi bukti formal yang dapat dipertimbangkan sebagai alasan hukum (*legal reasoning*) oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk mengambil suatu putusan yang menyeluruh (*comprehensive legal solution*) terhadap perkara ini.



II. ASPEK MATERIL PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI

Ulasan-ulasan aspek materil dalam Memori Peninjauan Kembali ini, disampaikan terlebih dahulu fakta hukum yang diperoleh baik sebelum dan selama persidangan perkara *a quo*, yang diikuti dengan pengajuan bukti baru (Novum), untuk kemudian diajukan rumusan masalah serta uraian bahasan Yuridis yang menguraikan alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali ini, sebagai diuraikan dibawah ini:

A. Tentang pembuktian kebenaran materil kepemilikan objek sengketa seluas 1.200 M2 dari luas seluruhnya 3.920 M2 dari Girik C 1783 Persil 5 Blok S.I, dipihak Pemohon PK dengan pengajuan buktiperkara termasuk bukti baru (Novum).

Bukti baru/Novum telah ditemukan oleh saksi dalam proses penyusunan permohonan Pemohon PK (Surat bukti penemuan baru oleh 2 (dua) orang saksi Udin Karim dan Ruben Silalahi (Bukti PK Tambahan No. A) dengan ulasan sebagai berikut:

1. Ulasan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 1.200 M2 adalah bagian dari lahan 3.920 M2 dari Girik C 1783 yang semula tercatat atas nama Senan bin Ripan dan saat ini sudah dikuasai Pemohon PK semenjak tahun 2010/2011 dengan uraian sebagai berikut:

a. Surat Keterangan yang dibuat oleh B. Hardjono bulan April 1995 yang isinya menjelaskan lahan seluas 200 M2 sudah dia miliki berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 601/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 dengan Girik No. C 1783 Persil 5 Blok S.I, yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-1)

“Bukti Novum PK-1 tersebut berkaitan dengan Bukti P-6 dan Bukti P-22”, dengan uraian sebagai berikut:

- Bukti P-6 adalah Akta Jual Beli No. 601/12/1979, tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat oleh dan dihadapn Drs. Muchtar Hamid, Camat cakung selaku PPAT telah di Jual seluas ± 200 M2 oleh para Ahli Waris Senan bin Ripan kepada B. Hardjono, yang dilegalisir oleh Camat Cakung, H. Lukman, S.H, M.Si, No.1087/1.711.1, tanggal 11 Oktober 2010.



(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 1979 dikusai oleh Keluarga B. Hardjono)

- Bukti P-22 adalah Akta Jual Beli (AJB) bahwa tanah hak milik B. Hardjono seluas 200 M2 tersebut dijual kepada MARIBUN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 511/2011, tanggal 24 Agustus 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 2011 dialihkan secara resmi kepada Maribun).

- b. Surat Keterangan Lurah Pulogebang Nomor: 65/1.711.1 tanggal 09 Februari 2010 mengenai kepemilikan lahan seluas 200 M2 atas nama Suwahyo berdasarkan AJB 603/12/1979 tanggal 4 Desember 1979 yang dibuat dihadapan Drs. Muchtar Hamid dahulu Camat selaku PPAT Camat Cakung Kotamadya Jakarta Timur, sesuai dengan Girik No. C 1783 Persil No. 5 Blok S.I yang dahulunya diperoleh dengan cara jual beli antara ahli waris Senan bin Ripan kepada Daliman (tahun 1979), kemudian dijual kembali oleh Daliman kepada Maribun (Tahun 2010). (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-2)

“Kebenaran bukti Novum PK-2 tersebut berkaitan dengan Bukti P-8 dan Bukti P-18”, dengan uraian sebagai berikut:

- Bukti P-8 adalah Akta Jual Beli No. 603/12/1979, tanggal Desember 1979, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT, telah dijual seluas 200 M2 oleh para Ahli Waris Senan bin Ripan Kepada Suwahyo, yang dilegalisir oleh Camat, H. Lukman, S.H, M.Si No. 1088/1.711.1, tanggal 11 Oktober 2010.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 1979 dikusai oleh Keluarga Suwahyo)

- Bukti P-18 adalah Akta Jual Beli (AJB) bahwa tanah hak milik Suwahyo seluas 200 M2 tersebut dijual kepada MARIBUN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 57/2011, tanggal 17 Februari 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT.



(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 2011 dialihkan secara resmi kepada Maribun).

- c. Surat Keterangan Lurah Pulogebang Nomor: 64/1.711.1, tanggal 9 Februari 2010 mengenai kepemilikan lahan seluas 200 M2 atas nama Ny Suwarsih berdasarkan AJB 604/12/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat dihadapan Drs. Muchtar Hamid dahulu Camat Selaku PPAT Camat Cakung Kotamadya Jakarta Timur, sesuai dengan Girik No. C 1783 Persil No. 5 Blok S.I yang dahulunya diperoleh dengan cara jual beli antara ahli waris Senan bin Ripan kepada Daliman (tahun 1979), kemudian dijual kembali oleh Daliman kepada Maribun (Tahun 2010). (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-3)

“Bukti Novum PK tersebut berkaitan dengan Bukti P-9 dan Bukti P-20”, dengan uraian sebagai berikut:

- Bukti P-9 adalah Akta Jual Beli No. 604/12/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT telah dijual seluas 200 M2 oleh para Ahli Waris Senan bin Ripan kepada Ny. Suwarsih, yang telah dilegalisir oleh Camat Cakung H. Lukman, S.H, M.Si No. 1088/1/711.1, tanggal 11 Oktober 2010.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 1979 dikusai oleh Keluarga Ny. Suwarsih).

- Bukti P-20 adalah Akta Jual Beli (AJB) tanah hak milik dari Ny. Suwarsih seluas 200 M2 tersebut dijual kepada MARIBUN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 110/2011, tanggal 17 Maret 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 2011 dialihkan secara resmi kepada Maribun).

- d. Surat Keterangan Lurah Pulogebang Nomor: 98/1.711.1, tanggal 16 Mei 1994 yang isinya kepimilikan lahan seluas 200 M2 atas nama Soeyamto berdasarkan dengan Girik No. C 1783 Persil 5 Blok S.I yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-4)



“Bukti Novum PK-4 tersebut berkaitan dengan Bukti P-11 dan Bukti P-12”, dengan uraian sebagai berikut:

- Bukti P-11 adalah Akta jual Beli No.1583/Cakung/1994, tanggal 25 Juli 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Imam Handoko, Camat Cakung selaku PPAT telah dijual seluas 200M2 oleh Soeyamto Kepada Anthon Hutagaol.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 1979 dikusai oleh Keluarga Soeyamto).

- Bukti P-12 adalah Akta Jual Beli (AJB) tanah hak milik dari Anthon Hutagaol seluas 200 M2 tersebut dijual kepada MARIBUN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 3442/2010, tanggal 20 oktober 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, SH, PPAT.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 2011 dialihkan secara resmi kepada Maribun).

- e. Surat Pernyataan Sdr. Daliman tertanggal 11 November 2010 mengenai kepemilikan lahan seluas 200 M2 tercatat atas nama Daliman berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) 605/12/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat dihadapan Drs. Muchtar Hamid dahulu Camat Selaku PPAT Camat Cakung Kotamadya Jakarta Timur, sesuai dengan Girik No. C 1783 Persil No. 5 Blok S.I yang dahulunya diperoleh dengan cara jual beli antara ahli waris Senan bin Ripan kepada Daliman (tahun 1979), kemudian dijual kembali oleh Daliman kepada Maribun (Tahun 2010).---(Bukti ini diberi tanda Bukti PK-5)

“Bukti Novum PK-5 tersebut berkaitan dengan Bukti P-10 dan Bukti P-14”, dengan uraian sebagai berikut:

- Bukti P-10 adalah Akta Jual Beli No. 605/12/1979, tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT telah dijual seluas 200 M2 oleh para Ahli Waris Senan bin Ripan kepada Daliman, yang dilegalisir oleh Camat Cakung H. Lukman, S.H, M.Si No. 1088/1.711.1, tanggal 11 Oktober 2010.



(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 1979 dikusai oleh Keluarga Daliman).

- Bukti P-14 adalah Akta Jual Beli (AJB) tanah hak milik Daliman seluas 200 M2 tersebut dijual kepada MARIBUN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 486/2010, tanggal 16 November 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Elva Arminiaty, SH, PPAT.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 2011 dialihkan secara resmi kepada Maribun).

- f. Surat Keterangan Lurah Pulogebang Nomor: 189/1.711.1 tanggal 16 Desember 2010 mengenai kepemilikan lahan seluas 200 M2 atas nama Warsito berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) 602/12/1979 tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat dihadapan Drs. Muchtar Hamid dahulu Camat Selaku PPAT Camat Cakung Kotamadya Jakarta Timur, sesuai dengan Girik No. C 1783 Persil No. 5 Blok S.I yang dahulunya diperoleh dengan cara jual beli antara ahli waris Senan bin Ripan kepada Daliman (tahun 1979), kemudian dijual kembali oleh Daliman kepada Maribun (Tahun 2010). (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-6)

“Bukti Novum PK-6 tersebut berkaitan dengan Bukti P-7 dan Bukti P-17”, dengan uraian sebagai berikut:

- Bukti P-7 adalah Akta Jual Beli No. 602/12/1979, tanggal 4 Desember 1979, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muchtar Hamid, Camat Cakung selaku PPAT telah di jual seluas 200 M2 oleh para Ahli Waris Senan bin Ripan kepada Warsito, yang dilegalisir oleh Camat Cakung, H. Lukman, S.H, M.Si No. 1090/1.711.1, tanggal 11 Oktober 2010.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 1979 dikusai oleh Keluarga Warsito).

- Bukti P-16 adalah Akta Jual Beli (AJB) Tanah hak milik Warsito seluas 200 M2 tersebut dijual kepada MARIBUN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 587/2010, tanggal 29 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Elva



Arminiaty, SH, PPAT.

(Bukti ini secara Factual membenarkan tanah 200 M2 tersebut sudah sejak tahun 2011 dialihkan secara resmi kepada Maribun).

g. Adanya bukti PK Tambahan berupa surat pernyataan 2 (dua) orang saksi atas nama Udin Karim dan Ruben Silalahi tanggal 5 November 2015 yang intinya menjelaskan penemuan bukti Novum yang diberi tanda Bukti PK-1 s/d Bukti PK-6. (Bukti ini diberi tanda Bukti Tambahan PK No.A)

Dengan pengajuan bukti Novum tersebut dan bukti-bukti perkara diatas, disimpulkan bahwa fakta hukum kepemilikan objek sengketa secara nyata berada dipihak Pemohon PK. *In casu* Pemohon PK sudah sejak tahun 2010/2011 telah menguasai objek sengketa tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun.

B. Pengajuan Bukti Novum terbaru berupa Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) Nomor: B/9926/VI/2016/Datro, tanggal 10 Juni 2016 dari Dir Reskrimum Kepolisian Daerah Metro Jaya yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta

Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) ini yang isinya menyatakan Laporan Polisi Nomor: LP/4741/XII/2014/PMJ/Dit Reskrimum, tanggal 24 Desember 2014 atas nama Pelapor Suprayitno Rais terhadap Maribun Pasaribu, SH dengan dugaan perkara pidana memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak dana tau pencurian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan atau pasal 262 KUHP, dihentikan penyidikannya karena tidak cukup bukti. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-7)

Catatan: Bukti Novum terbaru ini diterima oleh LBHN (Lembaga Bantuan Hukum Nusantara) Maribun SH, tertanggal 11 Juni 2016 oleh staff bernama Sudirman, SH.

C. Pengajuan Bukti Pendukung atas Kebenaran Hak Milik Pemohon PK atas objek sengketa dengan mengajukan Novum dengan uraian sebagai berikut:

1. bahwa para ahli waris SENAN BIN RIPAN telah menjual tanah seluas ± 2.720 M2/± 2.745 M2 kepada H. ASBIH berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 198/12/1979, tanggal 4 Mei 1979. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-8)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bukti Novum PK-8 tersebut berkaitan dengan bukti P-35 dan Bukti Lawan dengan Bukti TII.Intv-6, Bukti TII.Intv-7, Bukti TII.Intv-8”, dengan uraian sebagai berikut:

Ad.1 Bukti P-35 adalah Akta Jual Beli Camat PPAT Cakung, Drs. Muchtar Hamid No: 628/12/1981, tanggal 24 Juni 1981, antara H. Aji Jamroh selaku kuasa mengurus Girik C 1783 (dari Midjin bin Senan bin Ripan kepada M. Salim Radjiman, SH).

Ad.2 Bukti TII. Intv-6 adalah Akta Jual Beli No. 628/12/1989, tanggal 24 Juni 1981, dari H. Abi Jamroh kepada M. Salim Radjiman, yang dibuat dihadapan Camat Drs. Michtar Hamid, untuk tanah Hak Milik Adat dengan Nomor: Girik C 1783 Ps. 5 SL yang terletak di Desa Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Daerah Tingkat II/Wilayah Jakarta Timur, Daerah Tingkat I/Wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Luas Tanah 2.720 M2.

Ad.3 Bukti TII. Intv-7 adalah Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor Peta A/B/A4/Blok B/1981, tertanggal 10 Agustus 1981, (dari M. Salim Radjiman, SH kepada Perum Perumnas).

Ad.4 Bukti TII. Intv-8 adalah Kwitansi Nomor Peta A/B/A4/blok B/1981, tertanggal 10 Agustus 1981, sebesar Rp. 10.948.000,- (sepuluh juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu), (dari M. Salim Radjiman, SH kepada Perum Perumnas).

(Bukti Novum PK-8 tersebut adalah bukti Fakta Hukum adanya 2X (dua kali) penjualan tanah seluas 2.720 M2 antara Ahli Waris:



1. Peralihan tanah dari Semi bin Senan kepada H. Asbih, sejak tahun 1979. (vide Bukti PK-8)

2. Peralihan tanah seluas 2.720 M2 dari pribadi Midjin bin Senan ke Perum Perumnas tidak didukung bukti yang menjelaskan penguasaan lahan tersebut baik dipihak Midjin bin Senan maupun di pihak Perum Perumnas, karena pada saat perolehan tanah tersebut semua Ahli Waris Senan bin Ripan sudah menyerahkan tanah tersebut (Tahun 1979) menjadi milik H. Asbih terhitung sejak tahun 1979 (tanggal 4 Mei 1979).

2. bahwa Penjual H. ASBIH telah menjual tanah tersebut kepada MARIBUN (Pembeli) dengan luas $\pm 2.720 \text{ M}^2 \pm 2745 \text{ M}^2$, sesuai Akta Jual Beli (AJB) PPAT, Nomor: 2951/Cakung/1992, tanggal 31 Desember 1992 yang sebelum sertifikat HPL terbit. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-9)

“Bukti Novum PK-9 tersebut berkaitan dengan Bukti P-35 dan Bukti Lawan Bukti TII.Intv-6, Bukti TII.Intv-7, Bukti TII.Intv-8 dengan uraian sebagi berikut:

Ad.1 Bukti P-35 adalah Akta Jual Beli Camat PPAT Cakung, Drs. Muchtar Hamid No: 628/12/1981, tanggal 24 Juni 1981, antara H. Aji Jamroh untuk mengurus Girik C 1783 (dari Midjin bin Senan bin Ripan dengan M. Salim Radjiman, SH).

Ad.2 Bukti TII. Intv-6 adalah Akta Jual Beli No. 628/12/1989, tanggal 24 Juni 1981, dari H. Abi Jamroh kepada M. Salim Radjiman, SH yang dibuat dihadapan Camat Drs. Michtar Hamid, untuk tanah Hak Milik Adat dengan Nomor: Girik C 1783 Ps. 5 SL yang terletak di Desa Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Daerah Tingkat II/Wilayah Jakarta Timur, Daerah Tingkat I/Wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Luas Tanah 2.720 M2.

Ad.3 Bukti TII. Intv-7 adalah Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor Peta A/B/A4/Blok B/1981,



tertanggal 10 Agustus 1981. (dari M. Salim Radjiman, SH kepada Perum Perumnas).

Ad.4 Bukti TII. Intv-8 adalah Kwitansi Nomor Peta A/B/A4/blok B/1981, tertanggal 10 Agustus 1981, sebesar Rp. 10.948.000,- (sepuluh juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu. (dari M. Salim Radjiman, SH kepada Perum Perumnas).

(Bukti Novum PK-9 tersebut adalah Fakta Hukum telah adanya 2X (dua kali) penjualan tanah seluas 2.720 M2 dengan uraian sebagai berikut:

1. Dari Ahli Waris Semi bin Senan kepada H. Asbih (sejak tahun 1979) yang diteruskan dengan jual beli anatar H. Asbih kepada Pemohon PK (sejak tahun 1992). (vide Bukti PK-9)
2. Dari Pribadi Midjin bin Senan kepada Perum Perumnas (tahun 1981). (vide Bukti P-35, Bukti TII. Intv-6, Bukti TII. Intv-7, Bukti TII-8)
3. Adanya Surat Pernyataan atas nama Marsin dan Mursidi perihal bahwa objek sengketa tanah seluas $\pm 2.720 \text{ M}^2/\pm 2.745 \text{ M}^2$ telah dibeli dan di kuasai Keluarga MARIBUN sejak tahun 1992 berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 198/12/1979, tanggal 4 Mei 1979 tanpa ada gangguan dari pihak manapun. (Bukti ini diberi tanda Bukti Tambahan PK No.B)

(Bukti Pendukung PK No. B tersebut adalah fakta hukum yang secara nyata membuktikan kebenaran kepemilikan tanah dan penguasaan lahan tersebut sejak tahun 1979 dipihak Pemohon PK.

Dengan pengajuan bukti Pendukung tersebut diatas, disimpulkan kebenaran hak kepemilikan tanah seluas 2.720 M2/2.745 M2 dipihak Pemohon PK. *In casu* tanah tersebut berada dalam satu hamparan dengan objek sengketa seluas 1.200 M2 yang sudah dimiliki Pemohon PK sejak Tahun 1992.

D. Pengajuan Bukti Pendukung Tambahan berdasarkan:

1. Adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 364 K/TUN/2015, tanggal 13 Agustus 2015 yang isinya membatalkan Hak Pengelolaan Lahan No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, sepanjang mengenai pemilikan lahan oleh Ke 32 (tiga puluh dua) penggarap dihamparan objek sengketa. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-10a)



2. Adanya Surat Penjelasan Tertulis Camat Cakung No: 85/-1.711.1 tertanggal 9 April 2015 secara jelas memberi keterangan resmi bahwa diluar lahan HPL No.175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 dan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang tertanggal 18 Februari 1997, telah ada 32 pemilik tanah di Area HPL tersebut seluas \pm 52,434 M2 termasuk 6 unit lahan (kurang lebih 1.200 M2), yang secara resmi telah terdaftar di PPAT Camat Cakung, ternyata lahan tersebut adalah milik ke 32 pemilik lahan yang telah menguasai lahan tersebut sejak tahun 1979 yang berada dalam satu hamparan HPL tersebut. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-10b)

“Bukti Novum PK-10a dan Bukti PK-10b tersebut berkaitan dengan Bukti P-2 , Bukti P-24 dan Bukti Lawan Bukti TI-1”, dengan uraian sebagai berikut:

Ad.1 Bukti P-2 Adalah Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/1997, Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur mencakup luas lahan objek sengketa 1.200 M2.

Ad.2 Bukti P-24 Adalah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 mencakup luas lahan objek sengketa 1.200 M2.

Ad.3 Bukti TI-1 Adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 Nomor: 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur mencakup luas lahan objek sengketa 1.200 M2.

(Bukti PK-10a dan bukti PK-10b adalah secara Faktual membenarkan Hak Kepemilikan 1.200 M2 telah di kuasai dan dimiliki oleh Pemohon PK).

3. Adanya Gambar Peta Situasi Nomor: 21/1994, tanggal 24 Agustus 1994, mengenai hal yang dimohon oleh Perum Perumnas dengan luas tanah 511.318 M2 yang berlokasi di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 15 April 1994 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Ir. Chairul Achmad, disalin sesuai dengan aslinya tanggal 24 Agustus 1994 oleh Kantor Pertanahan Wilayah Kotamadya Jakarta Timur. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-10c)

“Bukti Novum PK-10c tersebut berkaitan dengan Bukti P-28 dan Bukti Lawan Bukti TI-2 dan Bukti T1-3 dan Bukti TII-3”, dengan uraian sebagai berikut:

Ad.1 Bukti P-28 Adalah Gambar Peta Situasi Nomor: 1553/1997, tanggal 5 Februari 1997, yang berlokasi di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Luas: 511.318 M² yang ditandatangani oleh Ir. Tjahyo Arianto, SH selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yang di lekatkan pada Sertifikat HPL No: 2/Pulogebang.

Ad.2 Bukti TI-2 Adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995, Nomor: 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95, tentang Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah terletak di Jl. Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, seluas 511.318 M², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta.

Ad.3 Bukti TI-3 Adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta timur, tanggal 3 Oktober 1994, Nomor: 786/550/II/HHT/HPL/JT/94, tentang Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah seluas 511.318 M², terletak di Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, atas nama Perusahaan Umum

Halaman 33 dari 43 halaman. Putusan Nomor 48 PK/TUN/2017



Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas).

- Bukti TII-3 Adalah Gambar Peta Situasi No. 1553/1997
Bukti Novum PK-10c tercakup lahan objek sengketa seluas 1.200 M2 yang sudah dikuasai pihak Keluarga B. Hardjono sejak tahun 1979 adalah fakta hukum yang menjelaskan objek sengketa seluas 1.200 M2 masih dimasukkan kedalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang/1997, meskipun objek sengketa tersebut sebelum dimiliki Pemohon PK telah dimiliki dan dikuasai Keluarga B. Hardjono, Dkk sejak tahun 1979.
- 4. Adanya Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 5240/1994, tanggal 28 Agustus 1994, yang isinya tentang Hak Pengolaan atas tanah seluas seluas 511.318 M2 atas nama Perum Perumnas yang terletak di Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-10d)
"Bukti Novum PK-10d tersebut berkaitan "berkaitan dengan Bukti P-28 dan Bukti Lawan Bukti TI-2 dan Bukti T1-3 dan Bukti TII-3 dengan uraian sebagai berikut:
Ad.1 Bukti P-28 adalah Gambar Peta Situasi Nomor: 1553/1997, tanggal 5 Februari 1997, yang berlokasi di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Luas: 511.318 M2 yang ditandatangani oleh Ir. Tjahyo Arianto, SH selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yang di lekatkan pada Sertifikat HPL No: 2/Pulogebang.
Ad.2 Bukti TI-2 Adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995, Nomor: 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95, tentang Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah terletak di Jl. Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, seluas 511.318 M2, atas nama Perusahaan Umum



Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta.

Ad.3 Bukti TI-3 Adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta timur, tanggal 3 Oktober 1994, Nomor: 786/550/III/HHT/HPL/JT/94, tentang Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah seluas 511.318 M2, terletak di Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas).

Ad.4 Bukti TII-3 adalah Gambar Peta Situasi No. 1553/1997.

Dalam bukti PK-10d objek sengketa seluas 1.200 M2 dalam Hak Pengelolaan Lahan No. 1745/HPL/BPN/95 pihak Keluarga B. Hardjono sejak tahun 1979 adalah fakta hukum yang menjelaskan objek sengketa seluas 1.200 M2 masih dimasukkan kedalam Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang/1997, meskipun objek sengketa tersebut sebelum dimiliki Pemohon PK telah dimiliki dan dikuasai Keluarga B. Hardjono, Dkk sejak tahun 1979.

5. Adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 1231/1994, tanggal 6 September 1994, yang isinya mengenai Permohonan oleh Perum Perumnas sesuai Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1994 Nomor: 5240/1994 dengan Luas 511.318 M2 yang terletak di Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur. (Bukti ini diberi tanda Bukti PK-11)
"Bukti PK-11 tersebut berkaitan dengan Bukti PK-10c, Bukti P-28 dan Bukti Lawan Bukti TI-1, Bukti TI-2, Bukti TI-3 dan Bukti TII-1, Bukti TII-3", dengan uraian sebagai berikut:

Ad.1 Bukti PK-9c Adalah Adanya Gambar Peta Situasi Nomor: 21/1994, tanggal 24 Agustus 1994, mengenai hal yang dimohon oleh Perum Perumnas dengan luas tanah 511.318 M2 yang berlokasi di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 15 April 1994 atas nama Kepala Kantor Wilayah Badan



Pertanahan Nasional DKI Jakarta, Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Ir. Chairul Achmad, disalin sesuai dengan aslinya tanggal 24 Agustus 1994 oleh Kantor Pertanahan Wilayah Kotamadya Jakarta Timur

Ad.2 Bukti P-28 Adalah Gambar Peta Situasi Nomor: 1553/1997, tanggal 5 Februari 1997, yang berlokasi di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Luas: 511.318 M2 yang ditandatangani oleh Ir. Tjahyo Arianto, SH selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yang di lekatkan pada Sertifikat HPL No: 2/Pulogebang.

Ad.3 Bukti TI-1 Adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 Nomor: 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur.

Ad.4 Bukti TI-2 Adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995, Nomor: 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95, tentang Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah terletak di Jl. Pulogebang, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, seluas 511.318 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta.

Ad.5 Bukti TI-3 Adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta timur, tanggal 3



Oktober 1994, Nomor:
786/550/II/HHT/HPL/JT/94, tentang
Permohonan Hak Pengelolaan atas tanah
seluas 511.318 M2, terletak di
Pulogebang, Kelurahan Pulogebang,
Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta
Timur, atas nama Perusahaan Umum
Pembangunan Perumahan Nasional
(Perum Perumnas).

Ad.6 Bukti TII-1 Adalah Buku Tanah Haka Pengolaan No.
2/Pulogebang, (Sertifikat Hak Pengelolaan
No. 2/ Pulogebang, atas nama
Perusahaan Umum Pembangunan
Perumahan Nasional (Perum Perumnas)
yang terletak di Kota Administrasi Jakarta
Timur).

Ad.7 Bukti TII-3 Adalah Gambar Peta Situasi No. 1553/1997.

Dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
363 K/TUN/2015, tanggal 13 Agustus 2015 dihubungkan dengan
pengajuan bukti PK-11 adalah meskipun masih dimasukkan kedalam
Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 2/Pulogebang/1997, namun objek
sengketa tersebut sebelum dimiliki Pemohon PK telah dimiliki dan
dikuasai Keluarga B. Hardjono, dkk, sejak tahun 1979.

Dengan pengajuan bukti Novum tersebut, disimpulkan adanya
kebenaran bahwa fakta hukum kepemilikan objek sengketa dipihak
Pemohon PK, *In casu* objek sengketa HPL No: 175/HPL/BPN/95
tersebut tidak pernah dikuasai oleh pihak Perum Perumnas.

III. MASALAH HUKUM

“Apakah Hak Kepemilikan Tanah Termohon PK atas sebidang tanah
seluas 1.200 M2 dari seluruh luas tanah tersebut 3.920 M2 berupa
Hak Milik Adat Bekas Girik No. C 1783 Persil 5 Blok S.I yang
Tumpang Tindih (Overlapping) dengan tanah Sertifikat HPL No.2/Pulo
Gebang/1997, didasarkan fakta hukum bahwa objek sengketa sudah
sejak tahun 2010 telah dikuasai Pemohon PK dan bahwa Penerbitan
SK HPL No. 175/HPL/BPN/95 tidak didukung luas lahan sesuai Girik
C 1783.”



IV. ANALISIS YURIDIS ATAS MASALAH HUKUM DALAM PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI

Diajukan disini 3 (tiga) Aspek bahasan yang berkaitan dengan Masalah Hukum dan pokok Amar Putusan Kasasi sebagai berikut:

A. Ulasan Yuridis terhadap Amar Putusan yang menyatakan Pemohon PK tidak berkualitas atas objek sengketa tentang diajukannya ulasan hukum sebagai berikut:

1. bahwa dari fakta hukum dan pengajuan Bukti Novum PK 1 s/d Bukti PK-6 telah dapat dibuktikan bahwa objek sengketa seluas 1.200 M2 telah dibeli dan dikuasai Pemohon PK sejak tahun 2010 dan 2011 dari 6 (enam) pemilik asal (Lihat Bukti P-12 s/d Bukti P-22) dan telah dilengkapi bukti 6 AJB PPAT Camat Cakung yang kekuatan pembuktiannya tidak dapat di bantah oleh pihak Termohon PK.

“Kekuatan buktinya tidak dapat dibantah oleh pihak Termohon PK”

2. bahwa tanah objek sengketa seluas 1.200 M2 tersebut telah dikuasai oleh Pemohon PK semenjak Peralihan Hak sejak Tahun 2010/2011 sampai saat ini tanpa ada gangguan dari pihak manapun.

“ditemukan bukti Novum terbaru (Bukti PK 7) berupa Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor: B/9926/VI/2016/Datro tanggal 10 Juni 2016 dari Dir Reskrim Kepolisian Daerah Metro Jaya yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta mengenai dugaan penguasaan objek sengketa tidak terbukti merupakan kejahatan pidana (memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak dan atau pencurian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan atau 362 KUHP)”.

3. bahwa sebelum objek sengketa seluas 1.200 M2 tersebut sebelum dialihkan kepada Pemohon PK, ke 6 (enam) pemilik asal tanah tersebut telah secara hukum dimiliki berdasarkan AJB PPAT tanggal 6 Desember 1979 dari Ahli Waris Seran Bin Ripan (Periksa Bukti P-6 s/d Bukti P-11)

Ulasan Yuridis dalam 3 (tiga) poin diatas telah membuktikan kebenaran hak kepemilikan atas objek sengketa dipihak Pemohon PK yang tidak dapat dibantah lagi. Dengan demikian dapat disimpulkan disini bahwa Putusan Kasasi Hakim yang menyatakan Pemohon PK sebagai pihak yang tidak berkualitas adalah suatu kesalahan nyata dalam penerapan Hukum Pembuktian.



B. Ulasan Hukum terhadap Amar Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang menyatakan Proses Perkara ini Kurang Pihak dengan ulasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum semenjak objek sengketa dimiliki dan dikuasai Pemohon PK sejak tahun 2010/2011 objek sengketa telah dimiliki dan dikuasai oleh 6 (enam) Keluarga Pemilik Asal berdasarkan 6 (enam) AJB PPAT Camat Cakung tanggal 4 Desember 1979. (lihat Bukti PK-8 dan Bukti PK-9)

2. Bahwa sejak peralihan objek sengketa dari 6 (enam) Keluarga B. Hardjono, Dkk oleh Pemohon PK, tidak pernah ada gangguan dari siapapun terhadap kepemilikan objek sengketa Pemohon PK.

Dengan segala ulasan hukum diatas dapat disimpulkan bahwa putusan *Judex Facti* /*Judex Juris* / PTUN tahun 2014 tanggal 10 April 2014 telah:

“secara nyata salah menerapkan Hukum Pembuktian dalam perkara ini karena pihak Penggugat (pemohon PK) tidak pernah mendapat gangguan dari pihak Penjual sebelumnya, baik dari Keluarga B. Hardjono, Dkk maupun Ahli Waris Senan bin Ripan”.

C. Ulasan Hukum tentang Pertimbangan Hukum yang mengabulkan Pemilikan objek sengketa di pihak Perum Perumnas, diajukan ulasan sebagai berikut:

1. bahwa status kepemilikan objek sengketa di pihak Perum Perumnas berdasarkan Hak Pengelolaan Lahan No. 2/Pulogebang /1997, dikaitkan dengan Kepemilikan Perum Perumnas dalam Hak Pengelolaan Lahan No. 175/HPL/BPN/95 seluas perselisihan 511.318 M2 dengan 575.155 M2 (lihat Bukti P-28) di peroleh suatu fakta hukum bahwa luas tanah yang dimiliki Perum Perumnas, melalui Bukti P-28, dapat disimpulkan bahwa pihak Perum Perumnas tidak memiliki Data Akurat tentang luas tanah yang dikuasainya, karena terdapat Selisih luas $\pm 63,837$ M2.

2. bahwa dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 (Bukti PK 10a), diperoleh fakta hukum bahwa 32 (tiga puluh dua) Penggarap tanah yang termasuk Hak Pengelolaan Lahan No. 2/Pulogebang/1997 dan No. 175/HPL/BPN/95, telah dikembalikan menjadi Hak ke 32 (tiga puluh dua) Penggarap yang di taksir mencapai seluas ± 52.434 M2.



3. bahwa terhadap dasar hukum kepemilikan objek sengketa di Pihak Perum Perumnas diberi ulasan sebagai berikut:

- Pengajuan Bukti TII Intv.-1 tentang Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, nama Pemegang Hak Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) luas 575.155 M2, Kota Administrasi Jakarta Timur.
- Pengajuan Bukti TII Intv-2 tentang Gambar Peta/Situasi Nomor 1553/1997, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, Peta L.P. DKI, Luas 575.155 M2 tanggal 5 Februari 1997.
- Pengajuan Bukti TII Intv.-3 tentang Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 175/HPL/BPN/95, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 29 Desember 1995.
- Pengajuan Bukti TII Intv.-6 tentang Akta Jual Beli No. 628/12/1989, tanggal 24 Juni 1981, yang dibuat dihadapan Camat Drs. Michtar Hamid, untuk tanah Hak Milik Adat dengan Nomor Girik C 1783 Ps. 5 SL yang terletak di Desa Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Daerah Tingkat II/Wilayah Jakarta Timur, Daerah Tingkat I/Wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Luas Tanah 2.720 M2.
- Pengajuan Bukti TII Intv.-7 tentang Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Nomor Peta A/B/A4/Blok B/1981, tertanggal 10 Agustus 1981.
- Pengajuan Bukti TII Intv.-8 tentang Kwitansi Nomor Peta A/B/A4/blok B/1981, tertanggal 10 Agustus 1981, sebesar Rp. 10.948.000,- (sepuluh juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu)

Dengan pengajuan Ke 6 (enam) bukti itu harus dikaitkan adanya Bukti PK-8 dan Bukti PK-9, yang menjelaskan adanya fakta hukum tersebut dengan uraian sebagai berikut:

1. bahwa Midjin bin Senan telah bertindak secara pribadi tanpa diketahui ahli waris Senan bin Ripan.
2. Bahwa H. Abi Jamroh dengan bukti TII. Intv-6, hanya diberikan sebagai kuasa untuk mengurus Girik C. 1783;



3. Bahwa pihak Perum Perumnas sepanjang persidangan tidak mampu membuktikan adanya Akta Jual Beli (AJB) atas peralihan tanah seluas 2.720 M2, dari H. Abi Jamroh kepada Perum Perumnas melalui Salim Radjiman;

4. Bahwa pihak Perum Perumnas sepanjang tidak mampu membuktikan bahwa tanah ± 2.720 M2 (yang berada dalam satu hamparan dengan objek sengketa seluas 1.200 M2) pernah mereka kuasai. *In casu* luas tanah Hak Pengelolaan untuk Perum Perumnas tidak pernah sesuai dengan keadaan dilapangan (uraian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 364 K/TUN/2015, tertanggal 13 Agustus 2015 (lihat Bukti PK-10a);

Dengan segala ulasan fakta hukum diatas maka Putusan *Judex Juris*/ Putusan TUN dalam perkara *a quo*, secara nyata salah menerapkan hukum pembuktian pemilikan terhadap Girik C. 1783 Persil 5 Blok S.I kepada pihak Termohon PK (Perum Perumnas);

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) 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;
- Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan, karena luas tanah maupun pemilik yang tertera dalam keterangan tersebut tidak ada hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (b) 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: MARIBUN, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

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,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **MARIBUN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 20 April 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :

Ketua Majelis,

ttd/.

ttd/.

Yosran, S.H., M.Hum.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

ttd/.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah		Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H., M.H.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)
Nip. 220000754.