



PUTUSAN

NOMOR : 138/G/2014/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara :

N a m a : **H. SAMAN**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Purnawirawan TNI -AU
Tempat Tinggal : Jl. PKP-Kiwi Raya No. 57 RT.001 RW.012
Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas
Jakarta Timur.

yang dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : **Sujono, S.H., M.H.**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : TNI- AU
Tempat Tinggal : Jalan Kapten Tendean RT.002 RW.012
Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari
Kota Surakarta.
2. N a m a : **Taufan H, S.H.**
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : TNI- AU

Tempat Tinggal : Jalan Suhadi No. 35 RT.003 RW.016
Kelurahan Halim, Kecamatan makasar
Jakarta Timur

3. N a m a : **Bambang Siswoko, S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : TNI- AU

Tempat Tinggal : Jalan Sangkuni No. 694 RT.004 RW.003
Dirgantara 3, Kelurahan Halim, Kecamatan
Makasar, Jakarta Timur

4. N a m a : **Azhari, S.H., M.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : TNI- AU

Tempat Tinggal : Jalan Bomber No. F-74 Komplek Skadron
Kelurahan Halim, Kecamatan Makasar
Jakarta Timur

5. N a m a : **Aris Jadi, S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : TNI- AU

Tempat Tinggal : Jalan PGT IV No. 49 RT.006 RW.012
Kelurahan Halim Perdana Kusuma,
Kecamatan Makasar, Jakarta Timur.

6. N a m a : **Sri Suryanti, S.H.**

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : TNI- AU
Tempat Tinggal : Jalan Lagsa Terusan Gg. V C RT.007 RW
003 No. 49 G, Kelurahan Lagra, Kecamatan
Kota, Jakarta Utara

7. N a m a : **Hariadi, S.H.**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : TNI- AU
Tempat Tinggal : Jalan Sukamena Gg. Sayati 5 No. 141
RT.002 RW.007, Kelurahan Sayati,
Kecamatan Margahayu, Bandung.

Masing-masing mengambil domisili hukum pada Biro hukum TNI - AU yang berkantor di Dinas Hukum TNI-Angkatan Udara Gedung B-2 Lantai 3 Mebesau Cilangkap Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru No. 1, Tanah Abang. Jakarta Pusat, yang dalam sengketa ini memberikan kuasa kepada :

1. **R.E. Djoko Kristantomo, S.H.,M.M. ;**
Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;

Halaman 3 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



2. **Tatang Mulyana, S.H., M.Si.;**

Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;

3. **Ignatius Ardi Susanto, S.H. ;**

Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan ;

4. **Tata Subrata ;**

Mediator Pertanahan ;

5. **Timbul Harimukti, S.H. ;**

Pengadministrasian Umum ;

6. **Sunardi, S.H. ;**

Analisis Permasalahan Pertanahan ;

7. **M u n i s a h, S H. ;**

Analisis Permasalahan Pertanahan ;

masing - masing adalah Pegawai pada Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 2480/SK-31/VIII/2014 tanggal 26 Agustus
2014 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ;**

DANIEL CHANDRA WINOTO, Warga Negara Indonesia, bertempat
tinggal di Jalan H. Taba No. 10 RT 004 RW 016 Kelurahan Duren
Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam sengketa ini
memberi kuasa kepada Dolly Pratama Siregar, S.H. dan
Muhammad Subkhi, S.H. masing-masing Warganegara Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SYLVANIA & PARTNERS, berkantor di Jalan Kapten P. Tendean No. 12 D Mampang Prapatan Jakarta Selatan 12790, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2014. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT, tanggal 16 Juli 2014 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/PEN-MH/2014/PTUN-JKT, tanggal 17 Juli 2014 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara Gugatan ini ;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 17 Juli 2014, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 263/PEN-PP/2014/ PTUN-JKT, tanggal 21 Juli 2014, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/PEN-HS/2014/PTUN-JKT, tanggal 9 September 2014, Tentang Penetapan Hari Sidang yang terbuka untuk umum ;

Halaman 5 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 138/PEN-MH/2014/PTUN-JKT, tanggal 19 Nopember 2014 tentang Penggantian Majelis Hakim Perkara ini ;
7. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 15 Juli 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Juli 2014, di bawah Register Perkara Nomor : 138/G/2014/PTUN-JKT ;
8. Putusan Sela Nomor : 138/G/2014/PTUN-JKT/INTV tanggal 16 September 2014 ;
9. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;
10. Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di Persidangan ;
11. Telah mendengar keterangan dari Para Pihak ;
12. Telah mendengar keterangan saksi dan Ahli dari Pihak Penggugat dan saksi dari Pihak Tergugat II Intervensi ;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 15 Juli 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Juli 2014 dibawah Register Perkara Nomor : 138/G/2014/ PTUN-JKT, dan telah pula diperbaiki / disempurnakan pada tanggal 9 September 2014, dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

6



A. OBYEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa *a quo* adalah : " Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat hukum administrasi " ;

B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat menerima Surat Keputusan Tergugat obyek sengketa *a quo* pada tanggal 16 April 2014 dan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Juli 2014 ;
2. Bahwa dengan demikian maka Gugatan Penggugat *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

C. SURAT TERGUGAT A QUO ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah memenuhi persyaratan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam pasal (1) ayat (9) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Halaman 7 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Bahwa Surat Tergugat *a quo* adalah berupa suatu penetapan tertulis (beschikking) ;

- Bahwa Surat Tergugat *a quo* diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintah, sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal (1) ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa Surat Tergugat *a quo* bersifat konkrit, individual dan final dengan alasan dan argumentasi hukum sebagai berikut :
 1. Bahwa surat Tergugat *a quo* bersifat konkrit karena nyata-nyata diterbitkan oleh Tergugat (tidak abstrak) dan berwujud sebuah Surat Keputusan Tertulis dan yang secara konkrit menegaskan pembatalan sertipikat Penggugat dan perintah menarik dari peredaran Sertipikat Penggugat ;
 2. Bahwa surat Tergugat *a quo* karena ditujukan kepada Penggugat ;
 3. Bahwa surat Tergugat *a quo* sudah tidak memerlukan persetujuan instansi lainnya sehingga dengan demikian sudah memenuhi sifat definitive serta



sudah menimbulkan akibat hukum kepada
Penggugat.

D. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT DALAM PERKARA

A QUO

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi

: " Seseorang atau Badan Hukum Perdata

yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu

Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan

gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang

yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara

yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,

dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/dan/atau

rehabilitasi".

2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang

Peradilan Tata Usaha Negara di atas, Penggugat

menegaskan bahwa obyek sengketa telah nyata-nyata

menimbulkan kerugian terhadap kepentingan Penggugat

karena :

a. Diktum kesatu berbunyi "Membatalkan Sertifikat Hak

Milik Nomor 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman

seluas 1.320 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat

Ukur Nomor 1265/1999 tanggal 10-12-1999, terletak

di Rt.01 Rw.12, Kelurahan Cibubur, Kecamatan



Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi

DKI Jakarta”,

b. Diktum kedua berbunyi “Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berlaku lagi sebagaimana tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah”,

c. Diktum ketiga berbunyi “Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertahanan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk ;

1) Mencatat pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman, sebagaimana diktum KESATU keputusan ini pada buku tanah dan mencoret dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam sistem Pendaftaran tanah ;

2) Menarik dari peredaran Sertifikat Hak Milik Nomor 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman, terletak di Rt.01 Rw.12, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;

3) Apabila penarikan tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan melalui surat kabar pada hari yang beredar di Jakarta mengenai isi diktum KESATU keputusan ini atas biaya pemohon pembatalan.



Hal tersebut sangat merugikan yang nyata-nyata mengakibatkan hilangnya Hak atas tanah seluas 1.320 M², yang terletak di Rt.01 Rw.12, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;

E. DASAR DAN ALASAN PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Jakarta, dengan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur Surat Ukur No. 01265/1999 tanggal 10 Desember 1999 tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Penggugat telah menguasai fisik tanah tersebut karena merupakan warisan / peninggalan orang tua sejak tahun 1970, dan terhadap tanah peninggalan orang tua tersebut Penggugat tidak pernah diperjual belikan sampai dengan sekarang ;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2037/Cibubur milik Penggugat tersebut terbit melalui Panitia Ajudikasi pada Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 1999/2000 sebagai peningkatan hak dari Girik C No. 6264. A seb. Persil 1b. S III (berdiri di atas bekas eigendom No. 5658 Seb) Kelurahan Ciracas ;

3 Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari warisan dari almarhum Hj. Sami binti Nyiman yang



merupakan harta warisan secara turun menurun dan tanah dan bangunan tersebut tidak pernah dijual belikan sampai dengan saat ini ;

4. Bahwa pada tahun sekitar 1975 Penggugat mendengar sebagian besar tanah Kelurahan Cibubur Kecamatan Pasar Rebo Khususnya di Rt. dan Rw yang mana letak obyek sengketa (tanah Penggugat) akan dilakukan pembebasan, penggusuran dengan peruntukan Perumahan PT. Indomilk atau Hankam. Pada waktu itu Lurah beserta oknumnya mencoba mendekati Penggugat beserta warga setempat untuk menjual tanah tersebut tetapi di Tolak ;
5. Bahwa pada tahun sekitar 1976 sampai dengan 1980 tanpa diketahui Penggugat dan warga tanah khususnya di Rt. dan Rw (termasuk obyek sengketa) Kelurahan Cibubur Kecamatan Pasar Rebo sudah diproses jual-beli secara tidak sah oleh Lurah dan oknumnya tersebut. Selanjutnya warga dan Penggugat menemui Lurah minta penjelasan dan akan mengadakan tindakan lurah dan oknumnya kepada Kepolisian tentang tindak jual- beli secara tidak sah. Terhadap perbuatan jual-beli tersebut Lurah dan oknum meminta maaf dan membuat surat pernyataan serta surat pembatalan akta jual beli dihadapan Pejabat Kelurahan dan Kecamatan Cibubur Pasar Rebo ;
6. Bahwa pada tahun sekitar 1991 sampai dengan 1992 Penggugat mengurus proses hibah hak milik dari orang tua (Hj. Sami binti Nyiman terbit Akta Hibah No 963/Ps. Rebo/1991



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai saat ini Penggugat masih membayar kewajiban pajak tanah tersebut ;

7. Bahwa pada akhir tahun 1999, Pemerintah mengadakan program sertifikat Ajudikasi dan Penggugat mengikuti program tersebut selanjutnya pada sekitar tahun 2004 terbitlah Sertifikat Hak Milik No.2307 atas nama Penggugat (Saman) ;

8. Bahwa pada tanggal 16 April 2014 Penggugat menerima Surat Keputusan Tergugat obyek sengketa *a quo*, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.

2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat hukum administrasi .

9. Bahwa Surat keputusan Tergugat *a quo* adalah keputusan yang tidak sah, cacat hukum oleh karena bertentangan dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9

Halaman 13 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Badan atau Pejabat Tata usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;

Dengan uraian sebagai berikut :

a.1. Keputusan Tergugat *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku :

a.1.1. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menentukan :

“ Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 “ ;

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Ciracas atas tanah milik Penggugat diterbitkan berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, maka demikian jelas Surat keputusan Tergugat obyek sengketa *a quo*



yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2307/
Ciracas atas tanah milik Penggugat bertentangan
dengan peraturan perundang-undangan yang
berlaku dan Keputusan yang lebih tinggi (*lex
supriori derogot lex apriori*) ;

a.1.2. Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran
Tanah Pasal 32 ayat (1) yang menentukan :

“ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang
berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
mengenai data fisik dan data yuridis tersebut
sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur
dan buku tanah hak yang bersangkutan” ;

Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik
No. 2307/Ciracas dan menguasai fisiknya sejak
1970 (sudah lebih dari 40 tahun) ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat
(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun
1997 maka Sertipikat Hak Milik Nomor 2307/
Ciracas yang sudah lebih dari 5 tahun (sudah 15
tahun) tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi,
dengan demikian sangat jelas apabila Surat
Keputusan Tergugat bertentangan dengan
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;



b.1. Keputusan Tergugat *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang baik :

b.1.1 Azaz Kepastian Hukum (*Rechtszekerheidsbeginnel*) ;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan dari warisan secara turun-menurun, (Akta hibah camat Kecamatan Pasar Rebo selaku PPAT No. 963/Pasar Rebo/1991 tanggal 31 Januari 1991 dari Hj. Sami binti Nyiman) yang selanjutnya oleh Penggugat ditindaklanjuti melalui Panitia Ajudikasi pada Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 1999/2000 sebagai peningkatan hak dari Girik C No. 6264. A seb. Persil 1b. S III (berdiri di atas bekas eigendom No. 5658 Seb) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2307/Ciracas tersebut ;

Bahwa disatu sisi Tergugat justru menerbitkan Surat Pembatalan Sertipikat

Nomor : 33/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2307 /Ciracas atas nama Saman seluas 1320 M², hal ini membuktikan adanya sikap saling bertentangan dan inkonsistensi dalam tindakan



hukum Tergugat yang menghilangkan Asas
Kepastian Hukum bagi masyarakat khususnya

Penggugat dalam perkara *a quo* ;

b.1.2. Azas Kecermatan (*Zorgvuldigheidsbeginself*) ;

Bahwa perbuatan Tergugat yang telah
menerbitkan Surat keputusan obyek perkara *a
quo* yang membatalkan Sertipikat Hak Milik
Penggugat tidak memperhatikan secara lebih
seksama dan dengan teliti bahwa Penggugat
telah memenuhi seluruh kewajibannya dalam
proses peralihan Sertipikat Hak Milik
Penggugat dengan terlebih dahulu telah
melakukan pengecekan (*Due Diligence*) atas
Sertipikat Hak Hak Milik No. 2307.

10. Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi hukum
tersebut diatas maka jelas terbukti Surat Keputusan
Tergugat obyek sengketa *a quo* adalah keputusan yang
tidak sah, cacat hukum oleh karena bertentangan dengan
ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang
berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum
Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan



Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan argumentasi-argumentasi hukum tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta / Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan :

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat hukum administrasi ” ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi



Jakarta Timur, Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat hukum administrasi ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan yaitu, pada hari Kamis tanggal 16 September 2014, dalam acara Pembacaan Gugatan dan Jawaban Tergugat, Kuasa Penggugat telah hadir menghadap di Persidangan, yaitu Aris Jadi, S.H. sedangkan Kuasa Tergugat hadir kuasa hukumnya Sunardi, S.H. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 30 September 2014, yang isinya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;

2. Kompetensi Absolute

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah *a quo* dengan dasar Sertipikat Hak Milik No. 0237/Ciburur atas nama Saman ;
- b. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Ciburur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Ciburur

Halaman 19 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI
Jakarta ;

- c. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Penggugat sebagaimana dalil gugatannya halaman 2 menyatakan sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur yang telah dibatalkan, sehingga demikian dalil gugatannya Penggugat mengenai kepemilikan yang seharusnya diuji terlebih dahulu mengenai kepemilikannya tersebut di Pengadilan Negeri bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga dapat diketahui secara jelas kepemilikan atas tanah *a quo* karena dalil sengketa kepemilikan kompetensi perkara perdata bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat 1 menyatakan :

Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal : -----

- 1) Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan ;



- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil pokok gugatannya Penggugat adalah mengenai kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa atau memutusnya perkara ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 62 ayat (1) tersebut diatas, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa atau memutus perkara ini karena yang berhak memeriksa atau memutus mengenai kepemilikan adalah Pengadilan Negeri, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan.

- a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan demikian sejak dan berlakunya surat keputusan aquo, maka pihak Penggugat tidak mempunyai



hubungan hukum dengan tanah terperkara yang nyata-nyata diatas tanah terperkara telah terbit Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur sebelumnya ;

b. Bahwa selain itu berdasarkan data-data yang ada, menyatakan Daniel Chandra sebagai pemilik tanah terperkara dengan dasar Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur, dengan dasar :

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur, diterbitkan pada tanggal 25-03-1976 atas nama Sami Nyiman seluas 1.850 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 42/757/1974 tanggal 14-08-1974, terletak di Gg. Cibubur I, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Pasar Rebo (sekarang Ciracas), Kota Administrasi Jakarta Timur, yang merupakan konversi dari Tanah Milik Adat Daftar C.158 Blok S/III/1b jo. Surat Ketetapan Ipeda/Ireda DKI Jakarta, bertalian dengan keterangannya tgl. 08-03-1974 No. 839/6/R/1974. Yang selanjutnya dicatat peralihannya kepada Doktorandus Helmy Pohan



berdasarkan Akta Jual Beli No. 740/

DB/XI/1973 tgl. 21-11-1973 ;

2) Bahwa berdasarkan Akta Jual

Beli No. 282/Pasar Rebo/1993

tanggal 02-04-1993 yang dibuat oleh

dan di hadapan John Leonard

Waworuntu selaku PPAT, SHM No.

25/Cibubur beralih haknya kepada

Daniel Chandra Winoto ;

3) Selanjutnya berdasarkan Surat

Pernyataan tgl. 28-05-1993, SHM

No. 25/Cibubur seluas 687 M² telah

dilepaskan haknya kepada Negara

sehingga sisa luasnya adalah 1850

M² - 687 M² = 1.163 M². ,

- Sedangkan Penggugat menguasai tanah tersebut

Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur, dengan dasar :

a. Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur,

diterbitkan pada tanggal 15-06-2004

atas nama Saman seluas

1.320 M², sebagaimana diuraikan

dalam Surat Ukur

No. 1265/1999 tanggal 10-12-1999, terletak di RT. 01

RW 12, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota



Administrasi Jakarta Timur, yang merupakan konversi dari Tanah Milik Adat Daftar C.6264.A seb P.1B S.III, yang dasar pendaftarannya berdasarkan Daftar Isian 202 tgl. 07-12-1999 No. 21/01/12/02/1999 ;

b. Bahwa dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur, surat-surat yang dilampirkan oleh Saman adalah :

- Surat Pernyataan dibawah tangan yang dibuat oleh Akhmad Tanjung diatas kertas materai tgl. 01-10-1981, yang diketahui oleh Lurah Cibubur, yang intinya menerangkan adanya kekeliruan/kelalaian pihak Kelurahan Cibubur mengenai transaksi jual beli antara Nyimas Nyiman kepada Achmad Tanjung, dan Sami Nyiman kepada Drs. Helmi Pohan ;
- Akta Hibah No. 960/Ps.Rebo/1991 tanggal 30-01-1991, yang dibuat oleh dan di hadapan H.M. Nur A. Latif, Camat Pasar Rebo selaku PPAT, menerangkan bahwa Namih bt Nasim, Namin b Nasim, Naih b Nasim, Nasim telah menghibahkan sebagian dari tanah hak milik adat C.348 persil 1b S.III seluas $\pm 1.420 \text{ M}^2$, kepada Saman ;
- Akta Hibah No. 962/Ps.Rebo/1991 tanggal 30-01-1991, yang dibuat oleh dan di hadapan H.M. Nur A. Latif, Camat Pasar Rebo selaku PPAT, menerangkan bahwa H. Sami bt Nyiman telah menghibahkan sebagian dari tanah hak milik adat C.158 persil 1b S.III seluas $\pm 1.720 \text{ M}^2$, kepada Saman ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tgl. 21-07-1988 No. C.158 an. Sami bin Nyiman ;
- Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tgl. 12-03-1991 No. C.6264A psl 1b S.III an. Saman ;
- Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tgl. 29-07-1991 No. C.348 psl 1b S.III an. Nyai Nyiman ;
 - Pengakuan penguasaan tanah terperkara oleh Penggugat dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur yang ternyata diatas tanahnya telah terbit lebih dahulu yaitu Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur yang terbit karena konversi tanah milik adat Girik C.No. C.158 Blok S/III/1b, sehingga berbeda dengan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur, yang diterbitkan karena konversi tanah milik adat Girik C.No. 6264.A seb P.1B S.III dan berdasarkan cek plot peta Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur menumpang pada Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur yang terbit dahulu, sehingga telah jelas tidak diketahui letak tanah Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur, sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara yang diklaim sebagai miliknya ;

Halaman 25 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



- c. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libels*)

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tanah terperkara sebelum dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Cibubur adalah tanah milik adat Girik C.No. 6264.A seb P.1B S.III, sedangkan tanah Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur berasal dari konversi 158 Blok S/III/1b, sehingga letak tanah yang diakui Penggugat tidak jelas letaknya dan tidak berada diatas Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur.
- b. Bahwa dengan tidak diketahui batas tanah yang diklaim sebagai miliknya, yang ternyata diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur yang lebih dahulu ada, maka tidak jelas atau kabur letak tanah terperkara yang diklaim oleh Penggugat, yang dengan kata lain Penggugat tidak mengetahui letak tanahnya dimana.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/ HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak memenuhi asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, dan perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini alasan atau dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, adalah sebagai berikut :

a. Bahwa yang dimohon pembatalannya adalah Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1265/1999 tanggal 10-12-1999, terletak di RT. 01 RW 12, Kelurahan Cibubur,

Halaman 27 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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

Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI
Jakarta ;

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman diterbitkan di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur atas nama Sami Nyiman, terakhir tercatat atas nama Daniel Chandra Winoto ;

c. Riwayat Perolehan Tanah

- 1). Riwayat Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2307/
Cibubur atas nama Saman ;

- a. Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur, diterbitkan pada tanggal 15-06-2004 atas nama Saman seluas 1.320 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1265/1999 tanggal 10-12-1999, terletak di RT. 01 RW 12, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang merupakan konversi dari Tanah Milik Adat Daftar C.6264.A seb P.1B S.III, yang dasar pendaftarannya berdasarkan Daftar Isian 202 tgl. 07-12-1999 No. 21/01/12/02/1999 ;

- b. Bahwa dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat-surat yang dilampirkan oleh

Saman adalah :

- Surat Pernyataan dibawah tangan yang dibuat oleh Akhmad Tanjung diatas kertas materai tgl. 01-10-1981, yang diketahui oleh Lurah Cibubur, yang intinya menerangkan adanya kekeliruan/kelalaian pihak Kelurahan Cibubur mengenai transaksi jual beli antara Nyimas Nyiman kepada Achmad Tanjung, dan Sami Nyiman kepada Drs. Helmi Pohan ;
- Akta Hibah No. 960/Ps.Rebo/1991 tanggal 30-01-1991, yang dibuat oleh dan di hadapan H.M. Nur A. Latif, Camat Pasar Rebo selaku PPAT, menerangkan bahwa Namih bt Nasim, Namin b Nasim, Naih b Nasim, Nasim telah menghibahkan sebagian dari tanah hak milik adat C.348 persil 1b S.III seluas $\pm 1.420 \text{ M}^2$, kepada Saman ;
- Akta Hibah No. 962/Ps.Rebo/1991 tanggal 30-01-1991, yang dibuat oleh dan di hadapan H.M. Nur A. Latif, Camat Pasar Rebo selaku PPAT, menerangkan bahwa H. Sami bt Nyiman telah menghibahkan sebagian dari tanah hak milik adat C.158 persil 1b S.III seluas $\pm 1.720 \text{ M}^2$, kepada Saman ;
- Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tgl. 21-07-1988 No. C.158 an. Sami bin Nyiman ;
- Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tgl. 12-03-1991 No. C.6264A psl 1b S.III an. Saman ;

Halaman 29 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tgl. 29-07-1991 No. C.348 psl 1b S.III an. Nyai Nyiman.

- 2). Riwayat Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur atas nama Sami Nyiman, terakhir tercatat atas nama Daniel Chandra Winoto :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur, diterbitkan pada tanggal 25-03-1976 atas nama Sami Nyiman seluas 1.850 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 42/757/1974 tanggal 14-08-1974, terletak di Gg. Cibubur I, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Pasar Rebo (sekarang Ciracas), Kota Administrasi Jakarta Timur, yang merupakan konversi dari Tanah Milik Adat Daftar C.158 Blok S/III/1b jo. Surat Ketetapan Ipeda/Ireda DKI Jakarta, bertalian dengan keterangannya tgl. 08-03-1974 No. 839/6/R/1974. Yang selanjutnya dicatat peralihannya kepada Doktorandus Helmy Pohan



berdasarkan Akta Jual Beli No. 740/
DB/XI/1973 tgl. 21-11-1973 ;

b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli
No. 282/Pasar Rebo/1993 tanggal
02-04-1993 yang dibuat oleh dan di
hadapan John Leonard Waworuntu
selaku PPAT, SHM No. 25/Cibubur
beralih haknya kepada Daniel
Chandra Winoto ;

c. Selanjutnya berdasarkan Surat
Pernyataan tgl. 28-05-1993, SHM
No. 25/Cibubur seluas 687 M² telah
dilepaskan haknya kepada Negara
sehingga sisa luasnya adalah 1850
M² - 687 M² = 1.163 M².

d. Bahwa Sdr. Daniel Chandra Winoto selaku pemegang
Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur mengetahui di atas
tanahnya telah berdiri sebuah rumah dan tower pemancar
stasiun TV swasta tanpa seijinnya, kemudian belakangan
baru diketahui ternyata pendirian tower tersebut atas seijin
Saman selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2307/
Cibubur.

e. Bahwa terhadap permasalahan tersebut, Sdr. Daniel
Chandra Winoto telah melaporkan Saman ke Polda Metro
Jaya, sebagaimana Tanda Bukti Lapor No. TBL/1246/
IV/2012/PMJ/DIT.RESKRIMUM tanggal 13-04-2012,



selanjutnya ber- dasarkan Surat Ketetapan Ditreskrimum Polda Metro Jaya No. S.Tap/1074/IV/ 2013/Ditreskrimum tanggal 30-04-2013, penyidikan tersebut telah dihentikan dengan alasan bukan merupakan tindak pidana.

- f. Bahwa berdasarkan hasil peninjauan lapangan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, yang dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi No. 148/BAPL/VI/SKP/2013 tanggal 21-06-2013, menerangkan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah tanah kosong, dan sebagian di atasnya berdiri 2 bangunan, yaitu bengkel mobil/tempat cuci mobil yang dibangun oleh Saman dan bangunan tower JAKTV yang pembangunannya seijin Saman dan saat peninjauan lokasi tidak ada keberatan dari Saman.
- g. Bahwa berdasarkan hasil cek plot peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Gambar Situasi No. 42/757/1974 tanggal 14-08-1974 (Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur) dan Surat Ukur No. 1265/1999 tanggal 10-12-1999 (Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur), dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur letak/posisinya berada pada bidang yang sama/tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur.
- h. Bahwa terhadap permohonan pembatalan sertipikat tersebut, telah dilakukan gelar internal di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 17-10-2013, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan agar Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur melakukan penelitian kembali terhadap permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman.

- i. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 160/600-31.75/II/2014 tanggal 12-02-2014, yang intinya menyampaikan hasil penelitian kembali terhadap permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman, antara lain berdasarkan cek plot peta bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur dan telah dilakukan mediasi antara kedua pihak pemilik sertipikat tersebut namun tidak tercapai kesepakatan.
- j. Bahwa terhadap permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur terdapat keberatan dari Saman, sesuai surat Sdr. Chairuddin, SH dari Kantor Hukum C.W.S & Rekan selaku kuasa Saman tanggal 22-01-2014. Hal tersebut telah ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sesuai surat No. 754/600.18-31/III/2014 tanggal 11-03-2014, yang intinya pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman adalah semata-mata karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, yaitu tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur atas nama Sami Nyiman, terakhir

Halaman 33 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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)



tercatat atas nama Daniel Chandra Winoto dan tidak menutup hak keperdataan dari Sdr. Saman seandainya hak keperdataan tersebut memang ada, sekaligus memberitahukan kepada Saman mengenai akan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur.

- k. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mengingat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman, pada saat proses pengukuran maupun pemetaan tidak sesuai dengan prosedur karena tanah yang diterbitkan haknya berada di atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur, maka untuk tertib administrasi pertanahan dan dengan mendasarkan pada Pasal 62 huruf d dan huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, perlu dilakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman, karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya ;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/ 2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Provinsi DKI Jakarta, tidak melanggar peraturan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Ketiga telah mengajukan permohonan intervensi untuk masuk sebagai pihak yaitu dari Pemohon Intervensi Daniel Chandra Winoto melalui Kuasa Hukumnya bernama Dolly Pratama Siregar, S.H. dan Muhammad Subkhi, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2014 dengan surat permohonan 11 September 2014 yang telah diterima dan

Halaman 35 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 September 2014, dibawah Register Perkara Nomor : 138/G/2014/ PTUN -JKT/INTV. ;

Menimbang, bahwa atas permohonan Pihak Ketiga tersebut, pihak Tergugat menyatakan secara lisan tidak keberatan atas masuknya pihak ketiga dalam sengketa ini sedangkan pihak Penggugat menyatakan keberatannya dengan alasan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sudah mewakili kepentingan Pemohon Intervensi pada persidangan tanggal 16 September 2014 ;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim mengambil sikap dengan mendudukkan Daniel Chandra Winoto sebagai Tergugat II Intervensi yang tertuang dalam Putusan Sela tertanggal 16 September 2014 ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi memberikan Jawabannya pada persidangan tanggal 23 September 2014 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena obyek perkara *a quo* yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/HM/BPN.31-BTL/2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terletak di RT.01 RW.02 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terbit pada tanggal 08 April 2014 sedangkan Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta pada tanggal 15 Juli 2014. Jangka waktu ini melampaui batas yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dalil Penggugat yang mengatakan menerima obyek perkara *a quo* pada tanggal 16 April 2014 tidak dapat dibuktikan ;

3. Bahwa Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berwenang mewakili Penggugat dalam berperkara dan bersidang di Pengadilan Tata Usaha Negeri DKI Jakarta karena :

- a. Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berprofesi sebagai advokat. Advokat adalah aparat penegak hukum yang bergerak dalam bidang pemberian jasa hukum seperti diatur dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d Undang Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Pokok Pokok Kekuasaan Kehakiman. Pasal 1 ayat (1) Undang Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat menyatakan bahwa Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan

Halaman 37 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



ketentuan Undang Undang ini. Para Kuasa Hukum Penggugat bukanlah kuasa hukum yang sah karena tidak memenuhi ketentuan sebagai Advokat yang diangkat oleh Organisasi Advokat dan mengucapkan sumpah pada Pengadilan Tinggi dalam domisili hukumnya ;

- b. Para Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat. Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara mengatur persyaratan kuasa insidentil hanya dapat diberikan kepada orang yang mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan dikuatkan dengan surat keterangan lurah dan camat. Dan secara lebih tegas Pasal 88 dan 89 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara membatasi pengertian keluarga dalam pemberian kuasa insidentil menjadi keluarga sedarah/semenda menurut garis keturunan lurus ke atas atau ke bawah sampai derajat kedua; isteri atau suami; saudara kandung atau ipar.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil dalam Gugatan Penggugat huruf E angka 1 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di RT 01 RW 012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cibubur Kecamatan Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan atas tanah tersebut Penggugat tidak pernah diperjualbelikan sampai sekarang.

Penggugat bukanlah pemilik sah atas tanah tersebut di karenakan kepemilikan atas tanah yang sah dipegang oleh Tergugat II Intervensi yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik No. 25/ Cibubur. Proses kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut adalah melalui perbuatan hukum pengalihan hak yang sah yaitu melalui perjanjian jual beli antara Drs. Helmy Pohan dengan Pemohon Intervensi yang dilakukan pada tanggal 02 April 1993 di hadapan John Leonard Waworuntu, Notaris/PPAT di Jakarta. Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemilik hak atas tanah dan atas tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan adalah tidak benar ;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil dalam Gugatan Penggugat huruf E angka 2 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2307/Cibubur milik Penggugat terbit melalui Panitia Ajudikasi pada Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 1999/2000 sebagai peningkatan hak dari Girik C No. 6264 A seb. Persil 1b S III (berdiri di atas bekas eigendom No. 5658 Seb) Kelurahan Ciracas.

Berdasarkan catatan dalam Sertifikat No. 25/Cibubur atas nama Tergugat II Intervensi asal hak tanah tersebut di atas adalah Konversi Milik Adat Daftar C No. 158 Blok S/III/1b bukan peningkatan hak dari Girik C No. 6264 A seb. Persil 1b S III (berdiri

Halaman 39 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



di atas bekas eigendom No. 5658 Seb). Hal ini menunjukkan itikad tidak baik dari PENGUGAT untuk memalsukan data. Terbukti dengan adanya coretan-coretan pada kolom Asal Hak di dalam Sertifikat 2307/Cibubur dimana angka 158 (yang merupakan nomor daftar milik adat yang sah) dicoret dan diganti menggunakan tulisan tangan dengan angka 6264 A Seb. Coretan-coretan dan tulisan tangan dalam sebuah akta otentik dalam hal ini Sertifikat 2307/Cibubur tentunya menimbulkan persepsi adanya manipulasi data. Oleh karena itu dalil Penggugat mengenai asal hak atas tanah adalah palsu dan tidak benar ;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil dalam Gugatan Penggugat huruf E angka 3 yang menyatakan Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari warisan almarhumah Hj. Sami binti Nyiman yang merupakan harta warisan secara turun temurun dan tanah dan bangunan tersebut tidak pernah dijualbelikan sampai dengan saat ini.

Berdasarkan catatan pendaftaran pertama di Sertifikat No. 25/Cibubur nama pemegang hak adalah Sami Nyiman. Kemudian di kolom Peralihan Hak diperoleh informasi riwayat peralihan hak atas tanah sebagai berikut :

- Jual beli antara Sami Nyiman selaku penjual dengan Drs. Helmy Pohan selaku pembeli pada tanggal 21 November 1973 yang dilakukan di hadapan Moh. Amin, S.H., selaku Camat dan PPAT Pasar Rebo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jual beli antara Drs. Helmy Pohan selaku penjual dengan Tergugat II Intervensi pada tanggal 02 April 1993 di hadapan John Leonard Waworuntu, Notaris dan PPAT di Jakarta ;
- Pembebanan Hipotik Pertama No. 395/T/1993 antara Tergugat II Intervensi selaku debitur dengan PT. Bank Swansarindo selaku kreditur pada tanggal 03 Agustus 1993 di hadapan Anasrul Jambi, SH, Notaris dan PPAT di Jakarta ;
- Hipotik Pertama No. 395/T/1993 dihapuskan berdasarkan surat Roya dari PT. Bank Swansarindo Internasional tanggal 09 September 1993 ;
- Pembebanan Hak Tanggungan Pertama No. 2347/1996 antara Tergugat II Intervensi selaku debitur dengan PT. Bank Tata Internasional selaku kreditur pada tanggal 03 Agustus 1993 di hadapan H. Asmawel Amin, SH, Notaris dan PPAT di Jakarta;
- Peralihan Kreditur antara PT. Bank Tata Internasional selaku kreditur lama dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional selaku kreditur baru pada tanggal 08 Juni 2000 di hadapan Hasanal Yani Ali Amin, SH, Notaris di Jakarta ;
- Peralihan Kreditur antara Badan Penyehatan Perbankan Nasional selaku kreditur lama dengan PT. Bank Bukopin, Tbk selaku kreditur baru pada tanggal 14 Mei 2003 di hadapan Nani Sri Wardani, SH, Notaris di Tangerang ;
- Peralihan Kreditur antara PT. Bank Bukopin, Tbk selaku kreditur lama dengan Graff Enterprises Ltd selaku kreditur baru pada

Halaman 41 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



tanggal 11 September 2006 di hadapan Robert Purba, SH,
Notaris di Jakarta ;

- Tergugat II Intervensi melakukan pelunasan utang kepada Graff Enterprises Ltd sehingga Graff Enterprises Ltd mengeluarkan surat tertanggal 26 September 2007 yang menghapus Hak Tanggungan Pertama No. 2347/1996.
- Berdasarkan catatan peralihan hak diketahui atas tanah yang terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur Kecamatan Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah terjadi peralihan hak baik melalui jual beli maupun melalui pembebanan hak tanggungan. Dalil Penggugat yang menyatakan tanah tersebut tidak pernah dijualbelikan adalah tidak benar.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil dalam Gugatan Penggugat huruf E angka 6 yang menyatakan pada tahun sekitar 1991 sampai dengan 1992 Penggugat mengurus hibah hak milik dari orang tua Hj. Sami binti Nyiman sehingga terbit Akta Hibah No. 963/Ps.Rebo/1991.

Pada tahun 1991 pemilik sah hak atas tanah yang terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur Kecamatan Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Drs. Helmy Pohan yang telah melakukan perjanjian jual beli dengan Sami Nyiman pada tanggal 21 November 1973.

Maka dari itu hibah yang dilakukan oleh Hj. Sami binti Nyiman kepada Penggugat adalah tidak sah karena Hj. Sami binti Nyiman



bukan pemilik atas obyek hibah dan menjadikan Akta Hibah No. 963/Ps.Rebo/1991 batal demi hukum atau dapat dibatalkan ;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil dalam Gugatan Penggugat huruf E angka 7 yang menyatakan pada akhir tahun 1999, Penggugat mengikuti program sertifikat Ajudikasi yang diselenggarakan pemerintah, selanjutnya pada tahun 2004 terbitlah Serifikat Hak Milik No. 2307 atas nama Penggugat.

Menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan program Ajudikasi adalah kegiatan missal yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali untuk memberikan status hukum kepada pemilik yang benar-benar berwenang. Dalam melaksanakan program Ajudikasi ini dibentuk sebuah team yang diberi nama Panitia Ajudikasi. Pada saat Penggugat mengikuti program Ajudikasi, Ketua Panitia Ajudikasi yang resmi menjabat adalah Ir. Darma Damanik dimana setiap sertifikat yang dinilai benar dan sah ditandatangani oleh beliau. Pada blangko Sertifikat No. 2307/Cibubur di kolom Penerbitan Sertifikat dan di lembar pengesahan tidak ditandatangani oleh Ir. Darma Damanik melainkan ditandatangani oleh H.M. Khudlori, SH, MHum dimana nama Ir. Darma Damanik dicoret dan ditimpa dengan cap nama H.M. Khudlori, SH, MHum. Hal ini nyata-nyata membuktikan

Sertifikat No. 2307/Cibubur tidak disetujui untuk di ditanda tangan oleh Pejabat Badan Pertanahan C.q. Ketua Tim Adjudikasai yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ir. Darma Damanik . Oleh karenanya Sertifikat No. 2307/Cibubur batal demi hukum atau dapat dibatalkan ;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas diketahui adanya itikad tidak baik dari Penggugat untuk menguasai dan memiliki hak atas tanah yang terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur Kecamatan Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Penggugat melakukan serangkaian kebohongan dan member keterangan atau data palsu dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2307/Cibubur demi mendapatkan keuntungan pribadi. Penggugat telah tanpa hak membangun bengkel mobil/tempat cuci mobil dan menyewakan tanah untuk pembangunan tower JAKTV ;
8. Bahwa Sertifikat No. 25/Cibubur atas nama terakhir Tergugat II Intervensi terbit pada tanggal 25 Maret 1976 sedangkan Sertifikat No. 2307/Cibubur atas nama Penggugat terbit pada tanggal 15 Juni 2004. Hal ini menunjukkan Sertifikat No. 2307/Cibubur tumpang tindih dengan Sertifikat No. 25/Cibubur yang telah terbit kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun sebelumnya. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi selaku pemilik sah atas tanah yang terletak di Gg. Cibubur I Kelurahan Cibubur Kecamatan Ciracas Jakarta Timur mengajukan Surat Permohonan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terletak di RT.01 RW.02 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Khusus Ibukota Jakarta tertanggal 22 Oktober 2012

kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta ;

9. Bahwa atas Surat Permohonan Tergugat II Intervensi tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tertanggal 08 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terletak di RT.01 RW.02 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (obyek perkara *a quo*) ;

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil dalam Gugatan Penggugat huruf E angka 9 yang menyatakan obyek perkara *a quo* adalah keputusan yang tidak sah, cacat hukum oleh karena bertentangan dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

a. Obyek perkara *a quo* adalah keputusan Badan Tata Usaha Negara yang sah karena Kanwil Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Surat Keputusan tersebut berdasarkan:

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 838/14-31.75/VIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013

Halaman 45 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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

tentang usulan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No.

2307/Cibubur atas nama Saman ;

- Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No. 2913/600.18-31/X/2013 tanggal 25 Oktober 2013 yang intinya Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur agar melakukan penelitian kembali terhadap permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman ;
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 160/600-31.75/II/2014 tanggal 12 Februari 2014 tentang hasil penelitian data terkait pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman ;
- Surat Kepala kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No. 754/600.18-31/III/2014 tentang pemberitahuan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman.

b. Obyek perkara *a quo* tidak bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena kedua peraturan tersebut mengatur mengenai pendaftaran tanah hanya dilakukan oleh para pihak yang berwenang atas hak tanah tersebut. Dalam hal ini Sertifikat No. 2307/Cibubur terbit atas nama pihak yang tidak berwenang dan tidak memiliki alas hak yang sah. Oleh karena itu sudah sepatutnya atas sertifikat yang terbit tanpa alas hak yang sah dilakukan pembatalan.



- c. Obyek perkara *a quo* tidak bertentangan dengan Azas Azas Pemerintahan yang Baik. Badan Pertanahan Indonesia selaku instansi Negara yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia memiliki kewajiban untuk melakukan tertib administrasi pertanahan. Sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (Perkaban) no. 3 Tahun 2011 Pasal 62 huruf d dan huruf e yang mengatur pembatalan terhadap sertifikat yang cacat administrasi, maka Kanwil Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta dalam menerbitkan obyek perkara *a quo* sudah sesuai dengan Azas Azas Pemerintahan yang Baik.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi sampaikan baik dalam Eksepsi maupun Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berwenang mewakili Penggugat untuk berperkara dan bersidang di Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta ;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 47 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



2. Menyatakan hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ;
3. Menyatakan Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta menerbitkan Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tertanggal 08 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terletak di RT.01 RW.02 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah sah dan memiliki kekuatan hukum ;
4. Menyatakan proses pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Cibubur tercatat atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terletak di RT.01 RW.02 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta C.Q. Kantor Administrasi Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Timur untuk menarik dan memusnahkan Sertifikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terletak di RT.01 RW.02 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas ;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah dilegalisir, diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya,



sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda

P - 1 sampai dengan P -15 , sebagai berikut :

1. Bukti P -1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta Nomor : 13/HM/ BPN.31-
BTL/2014, tanggal 8 April 2014 Tentang
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur
Tercatat Atas Nama Saman seluas 1.320 M²,
Terletak di RT. 01 RW 12 Kelurahan Cibubur,
Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta
Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Karena Cacat Hukum Administrasi. (fotokopi dari
fotokopi) ;
2. Bukti P -2 : Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur Tercatat
Atas Nama Saman seluas 1.320 M², Terletak di
RT. 01 RW 12 Kelurahan Cibubur, Kecamatan
Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi
Daerah Khusus Ibukota. (fotokopi sesuai dengan
asli) ;
3. Bukti P -3 a : Surat dari Kuasa Hukum Saman Advokat pada
Kantor Hukum CWS & Rekan kepada Badan
Pertanahan Nasional R.I. tanggal 11 September
2014, Perihal Penolakan dan Keberatan atas
Pembatalan. (fotokopi dari fotokopi) ;



Bukti P -3 b : Surat dari Kuasa Hukum Saman Advokat pada Kantor Hukum CWS & Rekan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur, tanggal 9 Juni 2014, Perihal Permohonan Peninjauan Ulang atas Surat No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014. (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -3 c : Surat dari Kuasa Hukum Saman Advokat pada Kantor Hukum CWS & Rekan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur tanggal 23 Juni 2014, Perihal Permohonan Peninjauan Ulang atas Surat No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014. (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -3 d : Surat dari Kuasa Hukum Saman Advokat pada Kantor Hukum CWS & Rekan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Pusat tanggal 27 Mei 2014, Perihal Permohonan Peninjauan Ulang atas Surat No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014. (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -3 e : Surat dari Kuasa Hukum Saman Advokat pada Kantor Hukum CWS & Rekan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jakarta Timur tanggal 11 September 2014, Perihal Penolakan dan Keberatan atas Pembatalan. (fotokopi dari fotokopi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P -3 f : Surat dari Kuasa Hukum Saman Advokat pada Kantor Hukum CWS & Rekan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta tanggal 11 September 2014, Perihal Penolakan dan Keberatan atas Pembatalan. (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti P - 4 : Surat Pernyataan dari Achmad Tanjung tanggal 13 Nopember 1981 yang menyatakan terjadi kekeliruan/kelalaian dalam transaksi jual-beli pada tahun 1973/1974. (fotokopi dari fotokopi) ;
5. Bukti P - 5 : Surat Pernyataan dari Achmad Tanjung tanggal Oktober 1981 yang menyatakan terjadi kekeliruan/ kelalaian dalam transaksi jual-beli pada tahun 1973/1974. (fotokopi dari fotokopi) ;
6. Bukti P - 6 : Daftar Pencatatan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta. Tanggal 21 Juli 1988, No. C. 158 atas nama Sami Bin Nyiman. (fotokopi legalisir) ;
7. Bukti P - 7 : Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor 6264A, Desa Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, tanggal 12 Maret 1991. (fotokopi dari fotokopi) ;
8. Bukti P - 8 : Akta Hibah No. 963/Ps. Rebo/1991, tanggal 30 Januari 1991, dari Sami bt Nyiman kepada

Halaman 51 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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)



Saman, Dikeluarkan oleh Camat Pasar Rebo
(fotokopi Legalisir) ;

9. Bukti P -9 a : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :
201/XI/T/SKPT/2008, tanggal 5 November 2011
atas nama Saman yang dikeluarkan oleh Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur.
(fotokopi sesuai dengan asli) ;

Bukti P -9 b : Kwitansi Bukti Tanda Terima dari Kantor
Pertanahan Jakarta Timur untuk Biaya
Pengecekan Sertipikat. (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -9 c : Kwitansi Bukti Tanda Terima dari Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk
Pencatatan Pemblokiran. (fotokopi sesuai dengan
asli) ;

10. Bukti P -10 a : Tanda Terima Berkas Sertifikasi Ajudikasi, No : 5
tanggal 10 November 1999 dari Panitia Ajudikasi.
(fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -10 b : Surat dari Ketua RT 001 RW 012, Kelurahan
Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur,
kepada Saman tanggal 8 Nopember 1999, perihal
Kelengkapan Syarat Sertipikat Ajudikasi.(fotokopi
sesuai dengan asli) ;

11. Bukti P -11 a : Keputusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 012/
KMA/SK/II/2007 tanggal 4 April 2006, Tentang
Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku I, Buku



II, Buku III dan Buku Tentang Pengawasan (Buku IV). (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -11 b : Lembaran Negara Republik Indonesia No. 127, 2004 (Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara R.I.Nomor 4439 Tentang Undang-Undang R.I Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Tentara Nasional Indonesia. (fotokopi dari fotokopi) ;

Bukti P -11 c : Buku Petunjuk Pelaksanaan TNI Angkatan Udara Tentang Bantuan Hukum, tanggal 23 Desember 2011. (fotokopi dari fotokopi) ;

12. Bukti P -12 : Surat Keterangan Nomor : 53/1711.03 , tanggal 6 Mei 1985 dari Kelurahan Cibubur yang menerangkan H. Sami binti Nyiman adalah pemilik sebidang tanah Girik C 158 dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan tidak terkena plan pemerintah. (fotokopi sesuai dengan asli) ;

13. Bukti P -13 a : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor Khohir 5-05-14-01-01-098 tahun 1974 dan tahun 1975 atas nama Sami bin Nyiman .(fotokopi sesuai dengan asli) ;

Bukti P -13 b : Surat Keterangan Wajib Pajak Nomor 6 pada tanah C 158 atas nama Sami bin Nyiman. (fotokopi dari fotokopi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P -13 c : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan
NOP 31.72.0111.002-0016.0 Kelurahan Cibubur
tahun 2010 atas nama Saman dan Bangunan
Tahun 2010 dan Surat Tanda Terima Setoran
Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT (NOP)
31.72.011.002-0016.0 Kelurahan Cibubur tahun
2010 atas nama Saman. (fotokopi sesuai dengan
asli) ;
- Bukti P -13 d : Daftar Obyek Pajak dari Unit Pelayanan Pajak
Daerah Ciracas Nomor 31.72.011.002-0016.0
Jalan Raya Kiwi No. 57 atas nama Saman.
(fotokopi dari fotokopi) ;
14. Bukti P -14 : Akta Jual Beli Nomor 740/OB/V/1973 tanggal 21
Nopember 1973 Perihal Jual Beli dari Sami
Nyiman kepada Drs. Helmi Pohan. (fotokopi dari
fotokopi) ;
15. Bukti P -15 : Surat Keterangan dari Arifin selaku Ketua RT 004/
RW 016 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan
Duren Sawit, Jakarta Timur, bulan Desember
2014, yang menerangkan bahwa nama Daniel
Chandra Winoto tidak beralamat di Jalan H. Taba
No. 10 RT004 RW 016. (fotokopi sesuai dengan
asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya
Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat dan
telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya,



sehingga dapat dijadikan Alat Bukti yang sah, serta diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 5, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T - 1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 13/HM/ BPN.31-BTL/2014, tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur Tercatat Atas Nama Saman seluas 1.320 M², Terletak di RT. 01 RW 12 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Karena Cacat Hukum Administrasi. (fotokopi dari fotokopi) ;
2. Bukti T - 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 838/14-31.75/VIII/2013 tanggal 27 Agustus 2013, Tentang Usulan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur Atas Nama Saman (fotokopi dari fotokopi) ;
3. Bukti T - 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 160/600-31.75/II/2014 tanggal 12 Februari 2014 kepada Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta, Tentang Usulan Permohonan Pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman. (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti T - 4 : Akta Jual Beli No. 282/Pasar Rebo/1993 dari Helmy Pohan kepada Daniel Chandra Winoto

Halaman 55 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



terhadap sebidang tanah Hak Milik No. 25/
Cibubur Gambar Situasi No. 42/757/1974 tanggal
14 Agustus 1974, luas 1.850 m² dibuat oleh John
Leonard Woworuntu PPAT di Jakarta. (fotokopi
sesuai dengan asli) ;

5. Bukti T - 5 : Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur, tanggal 25
Maret 1976, Gambar Situasi No. 42/757/1974
tanggal 14 Agustus 1974, luas 1.850 m², terletak
di Gg. Cibubur I , terakhir atas nama Daniel
Chandra Winoto. (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya
Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-
surat yang telah dilegalisir, diberi materai cukup dan disesuaikan
dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah,
serta diberi tanda T II I - 1 sampai dengan T III - 9, sebagai berikut :

1. Bukti T III - 1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta Nomor : 13/HM/ BPN.31-
BTL/2014, tanggal 8 April 2014 Tentang
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur
Tercatat Atas Nama Saman seluas 1.320 M²,
Terletak di RT. 01 RW 12 Kelurahan Cibubur,
Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta
Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Cacat Hukum Administrasi. (fotokopi sesuai dengan asli) ;

2. Bukti T II I - 2 : Sertipikat Hak Milik No. 25 Kelurahan Cibubur, tertanggal 25 Maret 1976, asal Persil Konversi Milik Adat Daftar C. No. 158, Blok S/III/1b, Gambar Situasi No. 42/757/1974, tanggal 14 Agustus 1974. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T II I - 3 : Sertipikat Hak Milik No. 2307 Kelurahan Cibubur tertanggal 15 Juni 2004, atas nama Saman (fotokopi dari fotokopi) ;
4. Bukti T II I - 4 : Surat dari bank Bukopin kepada PT. Alam Sari Lestari, tanggal 29 September 2006, Perihal : Pemberitahuan Pengalihan Kredit. (fotokopi dari fotokopi) ;
5. Bukti T II I - 5 : Surat dari Graff Enterprises, LTD beralamat di British Virgin Islan kepada PT. Alam Sari Lestari, tanggal 15 Maret 2007, Perihal : Daftar Jaminan Kredit PT. Alam Sari Lestari. (fotokopi dari fotokopi) ;
6. Bukti T II I - 6 : Pengumuman No. 1956/Peng-31.75/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014, ditandatangani oleh Drs. Lukman Hakim, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur yang dimuat di Harian Surat Kabar Rakyat Merdeka hari

Halaman 57 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Senin, tanggal 21 Juli 2014. (fotokopi sesuai dengan asli) ;

7. Bukti T II I - 7 : Akta Jual Beli No. 282/Pasar Rebo/1993 tertanggal 13 Juli 1993 dibuat oleh dan dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris dan PPAT di Jakarta pada tanggal 2 April 1993 antara Pohan dan Daniel Chandra Winoto. (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T II I - 8 : Surat dari Kantor Pertanahan Kita Administrasi Jakarta Timur ditujukan kepada Sdr. Hariandi & Partners, Nomor : 1249/7.31.75/XII/2011, tanggal 28 Desember 2011 , Perihal : Mohon Penjelasan atas pelepasan hak tanah seluas 687 M² dalam Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur. (fotokopi dari fotokopi) ;
9. Bukti T II I - 9 : Perjanjian Penyelesaian antara PT. Alam Sari Lestari dengan Graff Enterprises, Ltd tanggal 19 September 2007. (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli bernama Drs. ARTIYA dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya untuk memberikan keterangan sesuai dengan keahliannya dan 3 (tiga) orang saksi yang bernama H. MUKRI ENTONG, MINGUN dan SUNARTO dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. ARTIYA, Warganegara Indonesia, Laki-laki, tempat tanggal lahir,

Cirebon 18 Oktober 1953, Pekerjaan Staf Ahli

Pertanahan di BPKD Pemprov DKI Jakarta, Agama

Islam, beralamat di Jalan Kucica No. A/44 RT 001 RW

009, Kelurahan Jaka Mulya, Kota Bekasi ;

Ahli memberikan keterangan sesuai dengan keahliannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ahli adalah Ahli adalah pensiunan Kepala Bidang Sengketa dan Permasalahan di BPN Kanwil Bengkulu dan saat ini bekerja sebagai Konsultan Pertanahan dan Staf Ahli Pertanahan pada Pemprov DKI Jakarta ;
- Bahwa menurut ahli prosedur pembatalan Sertipikat Hak Milik karena cacat administrasi sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 (Perkaban No. 3/2011) adalah sebagai berikut :
 - Proses pembatalan sertipikat karena cacat hukum administrasi hal ini diatur dalam Peraturan Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Apabila ada orang yang dirugikan sesuai **Pasal 65** bisa mengajukan permohonan pembatalan karena cacat hukum administrasi ;
 - **Pasal 29** : Pada saat pengadu mengajukan permohonan pembatalan sertipikat dilakukan pengecekan keabsahan data pengadu yang meliputi data fisik berupa pengecekan letak, luas,

Halaman 59 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



lokasi, bentuk peralihan hak dan data dari sumber instansi yang terkait ;

- **Pasal 30** : BPN harus mengadakan penelitian kesesuaian Subyek antara data fisik dan yuridis setelah itu sesuai **Pasal 27** BPN mengkaji tentang permohonan tersebut dengan mengadakan penelitian data pengadu dan data di lapangan dan gelar kasus selanjutnya menyiapkan berita acara atau surat atau keputusan dan terakhir mengevaluasi. BPN mengadakan penelitian lapangan mengeluarkan surat tugas dan bersurat kepada yang menguasai tanah. Penelitian lapangan harus di buat Berita Acara dan ditandatangani semua yang terkait.
- **Pasal 33** : berdasarkan hasil lapangan dilakukan gelar kasus di kantor pertanahan atau mediasi yang kemudian dibuat Berita Acara dan ditandatangani semua pihak yang terkait ;
- **Pasal 64** : hal yang menyangkut cacat administrasi yaitu meliputi kesalahan-kesalahan dalam pengalihan hak, pengakuan hak, tumpang tindih, pengukuran dan obyek sengketa ;
- Apabila sudah diteliti sesuai dengan tahapan tersebut diterbitkanlah surat keputusan. Surat tersebut harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan surat-surat kepemilikan, sertipikat dan hasil pengolahan data hasil penelitian.
- Bahwa sesuai dengan Pasal 32 Peraturan BPN No. 3 tahun 2011, penelitian lapangan merupakan alat yang penting dalam pengambilan keputusan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya sertipikat ganda bisa disebabkan oleh beberapa faktor yaitu tanah tidak dikuasai atau di tempati oleh pemiliknya atau adanya surat-surat yang dimodifikasi oleh pihak lain dan dalam pendaftaran tanah setelah 60 (enam puluh) hari tidak ada bantahan dari pihak lain ;
- Bahwa jika dalam satu obyek ada 2 sertipikat yang masing-masing merasa memiliki obyek tersebut maka pada prinsipnya diteliti dulu data yuridis dan data fisik di lapangan dari teradu dan pengadu apakah sesuai dengan prosedur. Sepanjang persyaratan memenuhi dan tidak ada unsur perdata maka dapat diselesaikan ;
- Bahwa presentasi sertipikat dobel sangat kecil, tapi hal itu bisa terjadi karena tanahnya tidak dipeta, surat-suratnya dipalsukan dan tanah tidak dikuasai.
- Bahwa Proses Penerbitan Sertipikat adalah : 1. Pendaftaran 2. Pelaksanaan pengukuran 3. Pengumuman, jika tanah adat harus diumumkan selama 2 bulan jika melalui ajudikasi 1 bulan dan jika atas pengumuman tersebut tidak ada yang keberatan maka sertipikat dapat diterbitkan ;
- Bahwa apabila dalam satu obyek tanah terdapat 2 (dua) atau lebih sertipikat hak atas tanah yang sama, maka tidak terdapat ketentuan bahwa sertipikat lama selalu yang dikatakan benar dan yang terbit terakhir adalah cacat prosedur, akan tetapi kantor harus melakukan penelitian fisik dan yuridis atas tanah dan sertipikat tersebut sebagai pertimbangan untuk keputusan ;
- Bahwa persyaratan dan prosedur pembuatan sertipikat sporadis dan ajudikasi sama. Jika sporadis orangnya harus aktif sedangkan

Halaman 61 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



ajudikasi di laksanakan oleh tim yang diangkat oleh Kepala Kantor untuk menyelesaikan pembuatan sertipikat dalam satu tahun anggaran dimana dana pembuatan sertipikat tersebut ditanggung pemerintah ;

- Bahwa Ajudikasi adalah Tim yang disumpah yang kerjanya dibatasi oleh tahun anggaran, jika sampai tahun anggaran tersebut berakhir belum selesai, atau terdapat masalah yang belum selesai maka panitia ajudikasi menyerahkan berkas dan kewenangan proses tersebut pada kantor pertanahan semula untuk penyelesaian lebih lanjut melalui Berita Acara Penyerahan ;
- Bahwa Kantor Pertanahan akan mempelajari berkas dari Tim Ajudikasi apakah sertipikat tersebut bisa diterbitkan atau tidak diterbitkan harus sesuai dengan surat-surat yang ada ;
- Bahwa persyaratan peralihan adalah alas hak, bisa dengan hibah atau jual beli dihadapan PPAT yang dihadiri kedua belah pihak. PPAT harus menjelaskan isi dari akta tersebut mengenai apa obyeknya dan batas-batasnya sehingga penjual dan pembeli tahu persis apa yang diperjual belikan ;
- Bahwa akta jual beli dihadapan PPAT adalah salah satu jenis peralihan hak atas tanah yang sah dan hanya dapat dibatalkan berdasarkan Penetapan Pengadilan ;
- Bahwa yang menyaksikan pengukuran tanah adalah yang menguasai tanah tersebut dan 2 (dua) orang saksi yaitu lurah atau minimal aparat kelurahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahapan-tahapan dalam prosedur pendaftaran tanah jangan ada yang terlewat karena jika ada yang terlewat bisa terjadi sertipikat ganda ;
- Bahwa jika penelitian tidak dilakukan dan terdapat cacat surat pembatalan itu, sertipikat tersebut tetap hidup sampai ada putusan perdata ;
- Bahwa Jika dalam proses pengadilan membutuhkan warkah maka Kantor Pertanahan wajib memberikan jika majelis hakim meminta data tersebut ;
- Bahwa jika terbit sertipikat diatas lahan yang sama tanpa adanya permohonan maka dalam salah satu pasalnya Kantor Pertanahan berwenang untuk membatalkan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diketahuinya adanya kesalahan atau cacat hukum oleh aparat BPN ;
- Bahwa nomor persil jika ada peralihan hak maka akan ada perubahan administrasi. Pengertian Persil menurut BPN dan PBB berbeda. Menurut PBB apabila ada perubahan nilai tanah maka persil dan kelasnya akan berbeda, karena tujuannya adalah untuk meningkatkan pemasukan. Persil adalah kelompok dari satuan ekonomi sedangkan di Pertanahan Persil adalah merupakan bidang tanah ;

1. H. MUKRI ENTONG, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, tempat tanggal lahir Jakarta, tanggal 11 Februari 1945, pekerjaan Pensiunan Lurah, Agama Islam, beralamat di Gang H. Jum RT 006 RW 001, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ;

Halaman 63 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai Mantan Lurah Cibubur sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1995 ;
- Bahwa saksi sebagai Lurah mengetahui dengan pasti bahwa dalam buku Letter C tanah Kelurahan C tahapan-tahapan dalam prosedur pendaftaran tanah jangan ada yang terlewatibubur terdapat Girik No. 158 tertulis atas nama Sami Nyiman yaitu orang tua dari H. Saman ;
- Bahwa pada tahun 1991 saat menjadi Lurah Cibubur saksi pernah menjadi saksi hibah dari Sami Nyiman kepada anaknya Saman ;
- Bahwa persyaratan yang dibawa Sami Nyiman untuk pembuatan akta hibah yaitu Girik cocok dengan data yang ada di Kelurahan yaitu di buku C Persil No. 9 Blok D.I Khohir No. 158 seluas 1125 terletak di Cibubur atas nama Sami Nyiman ;
- Bahwa setelah persyaratan lengkap akta hibah dibawa ke Kecamatan selaku PPAT dan disahkan oleh Camat dan yang menjadi saksi adalah H. Mukri dan Saniman ;
- Bahwa setelah adanya akta hibah tersebut diikuti dengan perubahan administrasi pajak tanah dan bangunan di tingkat kecamatan sehingga girik No. 158 berubah menjadi No. 6264 A atas nama H. Saman ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Utara tanah Nyimi Nyiman, sebelah Selatan tanah pecahannya, sebelah Timur Gang Swadaya dan sebelah Barat Jalan MHT ;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat pernyataan yang Achmad Tanjung yang dibuat oleh Lurah Cibubur pada tahun 1981, dan saksi tidak kenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan lurahnya akan tetapi kenal dengan yang menjadi saksi
yaitu H. Harjaya mantan Lurah Cibubur dan Sanusi ;

- Bahwa saksi sejak dulu tinggal di Cibubur dan tanah Saman tidak ada yang menguasai selain Saman sendiri ;
- Bahwa yang membayar PBB sejak Sami Nyiman sampai sekarang adalah Saman ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Daniel Chandra Winoto ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas tanah Saman ada permohonan pembatalan sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak pernah ada orang BPN yang datang melakukan pengukuran atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah milik Saman telah terbit Sertipikat.

2. **MINGUN**, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, tempat tanggal lahir Solo, tanggal 3 Februari 1945, pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, beralamat di Jalan Raya Kiwi RT 001 RW 012, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ;

Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Cibubur sejak tahun 1976 dan jarak antara rumah saksi dengan rumah Saman hanya 10 meter ;
- Bahwa H. Saman tinggal lebih dulu di Cibubur daripada saksi ;
- Bahwa yang tinggal disana dulu ada ibunya Sami Nyiman sekarang tinggal Saman beserta isteri dan anak-anaknya ;
- Bahwa tidak ada yang tinggal disana kecuali H. Saman ;

Halaman 65 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



- Bahwa diatas tanah Saman selain ada rumah tinggal juga ada tanaman berupa tanaman Mangga, Kelapa, Rambutan dan yang memanen semua itu adalah Saman sendiri ;
- Bahwa selain ada rumah dan tanaman, ditanah tersebut ada Tower tapi saksi tidak tahu siapa pemiliknya juga ada pencucuan motor ;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum pernah ada orang yang datang ke lokasi tanah yang ditempati H. Saman untuk melakukan pengukuran tanah tersebut karena lokasi rumah H. saman tepat didepan rumah saksi ;
- Bahwa sama seperti saya, setiap tahun Saman juga membayar PBB ;

3. **SUNARTO**, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, tempat tanggal lahir Madiun, tanggal 6 Oktober 1953, Pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, beralamat di Cibubur RT 001 RW 012, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur ;

Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai ketua RT 001 di Kelsejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa setiap tahun H. Saman membayar PBB atas nama Saman dan yang menguasai tanah sejak dulu secara turun menurun adalah Sami Nyiman dan sekarang Saman ;
- Bahwa Helmi Pohan dan Daniel Chandra Winoto tidak pernah membayar PBB ;
- Bahwa H. Saman pernah dipanggil ke Polda atas pengaduan pihak lain, akan tetapi karena tidak terbukti melakukan tindak pidana maka H. Saman dibebaskan dengan diterbitkan SP-3 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat ada pengukuran ditanah tersebut dari Kantor Pertanahan ;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi perkara tanah Saman dalam Pengadilan yang lain ;

Menimbang bahwa Pihak Tergugat II Interveni telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama Ir. DARMA DAMANIK, S.H., M.H. dan MANFRED JOHANES MALESSY dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya untuk memberikan keterangan yang sebenarnya ;

1. Ir. DARMA DAMANIK, M.H. Warga Negara Indonesia, Laki-laki, tempat tanggal lahir Pematang Siantar, tanggal 21 Maret 1955, Pekerjaan Pensiunan BPN, Agama Islam, beralamat di Jalan SMA 48 No. 41, RT 006 RW 001, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur ;

Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah pensiunan BPN sejak tahun 2011 terakhir dinas di Serang-Banten ;
- Bahwa saksi pada tahun anggaran 1999-2000 diangkat sebagai Ketua Tim Ajudikasi oleh Kepala Kantor Pertanahan, Tim Ajudikasi terdiri dari 1 orang Ketua, 2 orang Wakil Ketua, 10 orang Satgas dan 1 orang staf administrasi ;
- Bahwa hanya tanah yang belum bersertipikat yang boleh diajukan sedangkan yang diatasnya sudah terbit sertipikat tidak boleh diajukan ;

Halaman 67 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



- Bahwa saksi pada saat menjabat Ketua Panitia Ajudikasi membenarkan menerima permohonan penerbitan sertipikat Saman dari satgas proyek adjudikasi ;
- Bahwa pada saat proses penandatanganan sertipikat Saman, salah satu satgas mengatakan jangan dulu ditandatangani karena terindikasi tumpang tindih ;
- Bahwa data tumpang tindih belum terlihat, saksi selaku ketua Tim Ajudikasi sudah menyurati Kantor Pertanahan Jakarta Timur untuk minta datanya akan tetapi sampai akhir proses adjudikasi data tersebut belum dikirim ;
- Bahwa karena tugas sudah berakhir maka tanggung jawab saksi dan seluruh dokumen di kembalikan kepada Kepala Kantor melalui Berita Acara Penyerahan dan sertipikat yang belum selesai akan dilanjutkan oleh Kantor Pertanahan setempat ;
- Bahwa setelah dikembalikan ke Kantor Pertanahan, Sertipikat Saman ditandatangani oleh Kepala Kantor yang seharusnya sebelum diterbitkan diteliti terlebih dahulu di cek data yuridis dan data lapangan sehingga tidak terjadi tumpang tindih ;
- Bahwa saksi pada tahun 2004 didatangi oleh karyawan BPN Jakarta Timur yang bernama Timbul Harimukti yang diutus Ketua Kantor BPN Jakarta Timur H.M. Chudlori untuk menandatangani blanko sertipikat .

2. MANFRED JOHANES MALESSY, Warga Negara Indonesia, Laki-laki,

tempat tanggal lahir Jakarta, tanggal 1 April 1968,

Pekerjaan Karyawabn Swasta, Agama Kristen,

beralamat di Jalan Budaya No. 14 RT 012 RW 008,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kemanggis, Kecamatan Palmerah,
Jakarta Barat ;

Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah pegawai PT Alam Sari milik Daniel Chandra Winoto sejak tahun 1999 yang mengurus keuangan termasuk asset-asset milik perusahaan ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang menjadi obyek sengketa saksi hanya disuruh oleh Daniel Chandra Winoto untuk menebus tanah yang diagunkan di beberapa Bank salah satunya adalah Bank Tata ;
- Bahwa tanah tersebut pernah masuk ke BBPN dan saksi atas perintah Daniel Chandra Winoto menebus tanah tersebut di Bank Bukopin ;
- Bahwa sertifikat tersebut sebelumnya milik Helmi Pohan, dan sebelum Helmi Pohan milik Sami Nyiman orang tua dari Saman ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut dari pegawai lelang, saksi sempat datang ke lokasi dan ketemu Saman dan dia bilang punya sertifikat, saksi menunjukkan sertifikatnya akan tetapi Saman tidak menunjukkan sertifikat yang dia miliki ;
- Bahwa saksi disuruh Daniel Chandra Winoto membuat surat ke Kantor Pertanahan mempertanyakan mengapa ada 2 sertifikat pada 1 lokasi dan disarankan oleh Kantor Pertanahan membuat surat permohonan untuk membatalkan sertifikat milik Saman ;
- Bahwa pada akhirnya sertifikat milik Saman dibatalkan oleh Kanwil Pertanahan DKI Jakarta ;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun Pengadilan telah memberi kesempatan untuk itu ;

Halaman 69 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Para Tergugat II Intervensi masing-masing menyerahkan Kesimpulannya pada pada persidangan tanggal 15 Januari 2015, yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka Kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam Putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dalam Putusan ini :

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan tentang duduknya sengketa diatas ;

Menimbang, bahwa yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah oleh penggugat adalah :” Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 30 September 2014, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 23 September

70

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)



2014 dan didalam Jawabannya mengajukan eksepsi - eksepsi dan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan pokok sengketa *a quo*, terlebih dahulu akan dipertimbangkan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tergugat pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut

- a. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Penggugat sebagaimana dalil gugatannya halaman 2 menyatakan sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur yang telah dibatalkan, sehingga dengan demikian dalil gugatannya Penggugat mengenai kepemilikan yang seharusnya diuji terlebih dahulu mengenai kepemilikannya tersebut di Pengadilan Negeri bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga dapat diketahui secara jelas kepemilikan atas tanah *a quo* karena dalil sengketa kepemilikan kompetensi perkara perdata bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun

Halaman 71 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Pengadilan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan

- a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tgl. 8 April 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M2 yang terletak di Rt.01/12 Kel. Cibubur Kec. Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dengan demikian sejak dan berlakunya surat keputusan aquo, maka pihak Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara yang nyata-nyata diatas tanah terperkara telah terbit Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur sebelumnya ;
- b. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libels*)

- c. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tanah terperkara sebelum dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2307/



Cibubur adalah tanah milik adat Girik C.No. 6264.A seb P.1B S.III, sedangkan tanah Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur berasal dari konversi 158 Blok S/III/1b, sehingga letak tanah yang diakui Penggugat tidak jelas letaknya dan tidak berada diatas Sertipikat Hak Milik 25/Cibubur, seharusnya Pengadilan menolak gutatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa obyek perkara *a quo* yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat

atas nama SAMAN seluas 1.320 M2, terbit pada tanggal 08 April 2014 sedangkan PENGGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta pada tanggal 15 Juli 2014. Jangka waktu ini melampui batas yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dalil Penggugat yang mengatakan menerima obyek perkara *a quo* pada tanggal 16 April 2014 tidak dapat dibuktikan, seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 73 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



2. Bahwa Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berwenang mewakili Penggugat dalam berperkara dan bersidang di Pengadilan Tata Usaha Negeri DKI Jakarta karena :
 - a. Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berprofesi sebagai advokat. Advokat adalah aparat penegak hukum yang bergerak dalam bidang pemberian jasa hukum seperti diatur dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d Undang Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Pokok Pokok Kekuasaan Kehakiman. Pasal 1 ayat (1) Undang Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat menyatakan bahwa Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang Undang ini. Para Kuasa Hukum Penggugat bukanlah kuasa hukum yang sah karena tidak memenuhi ketentuan sebagai Advokat yang diangkat oleh Organisasi Advokat dan mengucapkan sumpah pada Pengadilan Tinggi dalam domisili hukumnya ;
 - b. Para Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat. Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara mengatur persyaratan kuasa insidentil hanya dapat diberikan kepada orang yang mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan dikuatkan dengan surat keterangan lurah dan camat. Dan secara lebih tegas Pasal 88 dan 89 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara membatasi pengertian keluarga dalam pemberian kuasa insidentil menjadi keluarga sedarah/semenda menurut garis keturunan lurus ke atas atau ke bawah sampai derajat kedua; isteri atau suami; saudara kandung atau ipar, seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi - Eksepsi tersebut diatas Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Replik tertanggal 14 Oktober 2014, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 21 Oktober 2014 yang pada pokoknya menyatakan menolak Eksepsi - Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut diatas, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang ajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebelum pokok Sengketa dipertimbangkan dengan uraian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , dihubungkan dengan dalil gugatan dan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang kewenangan Absolut, setelah mempelajari substansi Eksepsi *a quo* Pengadilan berpendapat untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan terhadap sengketa *a quo* guna untuk menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan penggugat paralel dengan asas dominus litis vide pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha

Halaman 75 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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)



Negara, Pengadilan memandang perlu dalam menyikapi terhadap Eksepsi tersebut akan diputus setelah melewati proses Pembuktian dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yaitu tentang Eksepsi Kompetensi Absolut bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang merupakan sengketa Perdata seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam posita dan petitum gugatan Penggugat telah dinyatakan secara jelas objek sengketa yang dimintakan dengan tuntutan pembatalan atau tidak sah oleh penggugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² , oleh karena objek sengketa bukan tentang sengketa kepemilikan , sehingga Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk menguji dari segi prosedur Keputusan tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto pasal 1 angka (9), (10) dan angka (12) Undan -Undang Nomor: 51 Tahun 2009 , juncto pasal 50 Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 semuanya diatur dalam Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa ini adalah sengketa Tata Usaha Negara merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk Memeriksa , memutus dan menyelesaikan, oleh karena itu Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai kompetensi absolut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan Mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tentang penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan tidak mempunyai kepentingan, setelah Majelis Hakim mencermati uraian Eksepsi tersebut diatas. Pengadilan berpendapat bahwa materi Eksepsi tersebut merupakan bagian materi substansi pokok sengketa, maka Eksepsi mengenai hal tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut didalam pokok disengketa, sehingga Eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat , tentang gugatan penggugat kabur, bahwa didalam posita dan petitum gugatan dan Replik telah jelas letak dan batas tanah sengketa dan identitas penggugat sudah sesuai ketentuan pasal 56 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi, tentang gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Halaman 77 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 disebutkan bahwa, tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat (dalam hal ini Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara) yaitu, yang tidak menerima dan tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengetahui adanya Keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1 yaitu Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* adalah, tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Sama, dikaitkan dalil gugatan, penggugat menerima Keputusan objek sengketa dari Tergugat tanggal 16 April 2014, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara nyata Penggugat baru mengetahui objek sengketa sejak Penggugat tertanggal 16 April 2014 sedangkan gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 15 Juli 2014 sehingga masih dalam tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbang Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berwenang mewakili Penggugat dalam berperkara dan bersidang di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta karena :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Kuasa Hukum Penggugat tidak berprofesi sebagai advokat. Advokat adalah aparat penegak hukum yang bergerak dalam bidang pemberian jasa hukum seperti diatur dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d Undang Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Pokok Pokok Kekuasaan Kehakiman. Pasal 1 ayat (1) Undang Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat menyatakan bahwa Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang Undang ini. Para Kuasa Hukum Penggugat bukanlah kuasa hukum yang sah karena tidak memenuhi ketentuan sebagai Advokat yang diangkat oleh Organisasi Advokat dan mengucapkan sumpah pada Pengadilan Tinggi dalam domisili hukumnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim mempertimbang Eksepsi tersebut, bahwa para kuasa Penggugat adalah Biro Hukum TNI , sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 012/KMA/SK/II/2007 , tanggal 4 April 2006 tentang pembentukan Tim penyempurnaan Buku I, Buku II dan Buku III dan Buku IV tentang pengawasan pada halaman 53 huruf F kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau pemohon di Pengadilan salah satunya adalah Biro Hukum TNI ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 50 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang RI. Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia dinyatakan setiap prajurit dan keluarganya mendapat layanan nasihat dan bantuan hukum dari dinas yang merupakan bagian dari rawatan kedinasan UU No. 31 tahun 1997 tentang Paradilan Militer pasal

Halaman 79 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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)



215 ayat (1) untuk kepentingan pembelaan perkaranya, tersangka atau terdakwa berhak mendapat bantuan hukum disemua tingkat Pemeriksaan, selanjutnya hal tersebut ditindak lanjuti dengan peraturan Kepala Staf Angkatan Udara Nomor Perkasau /139/XII/2011, tanggal 23 Desember 2011 tentang Buku Petunjuk TNI AU tentang bantuan Hukum dalam Bab

III tentang pokok-pokok bantuan hukum Nomor 15 huruf C yang dinyatakan bahwa pemohon/penerima bantuan hukum dilingkungan TNI AU adalah Purnawirawan /Werdatama /Warakawuri/duda TNI AU, oleh karena dalam perkara ini Penggugat adalah sebagai Purnawirawan TNI AU, maka Eksepsi tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak vide bukti P- 11 A dan P- 11 C ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan Pokok sengketa ;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas tentang duduknya sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan tuntutan pembatalan atau tidak sah terhadap objek sengketa *in litis*, yang pada pokoknya berdasarkan dalil-dalil hukum bahwa, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud Pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa *in litis* tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik/AAUPB sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-15 dan mengajukan 1 (satu) orang Ahli dan 3 (tiga) orang saksi, keterangan selengkap merujuk pada berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dadil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan tanpa mengajukan saksi, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T II-Inter 1 sampai dengan T II- Inter 9, mengajukan 2 orang saksi keterangan selengkapnya merujuk pada berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;

Halaman 81 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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 Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan instrument yuridis bagi hakim Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pengujian apakah suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara cacat yuridis atau tidak ;

Menimbang, bahwa kewenangan hakim dalam hal ini bersifat *Dominus Litis* artinya tidak terbatas pada pembuktian maupun dalil yang diajukan para pihak, oleh karena itu berdasarkan dalil-dalil Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik, Pengadilan akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan prosedur dan materi substansi objek sengketa *a quo* telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku dan telah pula menerapkan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa instrument yuridis yang dapat digunakan oleh Majelis Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji suatu Produk Keputusan Tata Usaha Negara adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atas perubahan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan tersebut suatu KeputusanTata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan Peraturan peundangan -undangan yang berlaku atau ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil para pihak tersebut permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan adalah :

1. Apakah tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo* ?
2. Apakah penerbitan objek sengketa *a quo* dari segi prosedur dan materi substansi telah sesuai dengan pertauran perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ;

Menimbang, bahwa dari aspek kewenangan Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk mengeluarkan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah di rubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, secara tegas mengatur bahwa Tergugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan pasal 69 mengatur proses penanganan permohonan pembatalan / pembentetulan sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala BPN RI. Atau Kakanwil yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut :

- a. Dst

Halaman 83 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



- b. Dst.....
- c. Dst.....
- d. Penerbitan Keputusan dapat berupa :

1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah dst

Menimbang, bahwa selanjutnya Kewenangan Pembatalan Hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah asal konversi pasal 73 mengatur sebagai berikut :

- 1) Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh kepala BPN RI.
- 2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil.
- 3) Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI. Kepada Deputi ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI.
- 4) Pelimpahan kewenangan kepala BPN RI. Kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 .

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 74 mengatur Kepala Kantor Wilayah mempunyai kewenangan untuk membatalkan (a) Keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Pengadilan berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah benar berdasarkan kewenangan yang dimilikinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari segi prosedur apakah Tergugat dalam



menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Normatif Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan (proses pembuatan hukum administrasi pertanahan terhadap keputusan/surat cacat hukum administrasi) sebagai berikut :

- a) Pasal 64 ayat (1) dan Pasal 65 mengatur pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat hak milik terdapat cacat hukum administrasi dst ;
- b) Pasal 21 mengatur pengkajian akar dan riwayat sengketa dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan potensi penyelesaian sengketa dst
- c) Pasal 22 menyatakan perlunya dilakukan telaahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya dst
- d) Pasal 27 ayat (1) mengatur bahwa penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan :
 - a. Penelitian /pengelolaan data pengadu
 - b. Penelitian lapangan
 - c. Penyelenggaraan Gelar Kasus
 - d. Penyusunan Risalah Pengolahan data
 - e. Penyiapan berita acara/surat/Keputusan
 - f. Monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa.



- e) Pasal 29 ayat (1) mengatur kegiatan penelitian/pengelolaan data pengadu meliputi :
- a. Penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu.
 - b. Penelitian data pengadu.
 - c. Pencocokan data yuridis dan data fisik dan data pendukung lainnya .
 - d. Kajian kronologis sengketa
 - e. Analisa aspek yuridis dan administrasi.
- Ayat (3) untuk melengkapi data yuridis, data fisik atau data lainnya dapat dilakukan kegiatan penelitian lapangan .
- f) Pasal 30 mengatur bahwa kegiatan penelitian lapangan meliputi :
- a. Penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumber .
 - b. Pencarian keterangan dari saksi-saksi yang terkait kasus.
 - c. Peninjauan data fisik tanah objek yang diperselisihkan.
 - d. Penelitian batas tanah , gambar situasi, peta bidang atau surat ukur dst
- g) Pasal 31 mengatur bahwa kegiatan lapangan untuk meneliti objek yang diperselisihkan, pelaksanaannya harus :
- a. Dilengkapi surat surat tugas.
 - b. Melakukan pemberitahuan kepada pihak yang menguasai tanah, pemilik penduduk sekitar lokasi dan/atau pejabat dari lingkungan /dusun /desa/kelurahan setempat .
 - c. Disaksikan paling sedikit dua orang terdiri dari yang menguasai objek tanah , pemilik , penduduk sekitar lokasi dan atau pejabat dari lingkungan/desa/dusun/kelurahan setempat.



d. Dst.....

h) Pasal 71 ayat (2) mengatur cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti :

- a. Putusan Pengadilan yang telah bekekuatan hukum tetap.
- b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat administrasi.
- c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penertiban, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah.

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Pengadilan mencermati bukti-bukti yang diajukan para pihak dan gugatan dan jawab-menjawab serta kesimpulan ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 2307/Cibubur, terbit tanggal 15 Juni 2004, seluas 1. 320 M² atas nama Saman vide bukti P- 2, terbit melalui Panitia Ajudikasi pada Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 1999/2000 sebagai peningkatan hak dari Girik C No. 6264. A seb. Persil 1b. S III Kohir No. 158 (berdiri di atas bekas eigendom No. 5658 Seb) Kelurahan Ciracas ,
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari warisan Almarhum Hj. Sami binti Nyimam (orang tua Penggugat) berdasarkan Akta hibah No. 962/Ps.Rebot/1991, tanggal 30-1-1991 , asal Tanah milik adat No. C 158, Persil 1b, S III seluas 1.720 M² yang dibuat dihadapan PPAT Camat Pasar Rebo ;

Halaman 87 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penguasaan fisik bidang tanah dikuasai oleh pihak Penggugat sejak tahun 1974 dikuatkan keterangan saksi bernama Mingun sejak tahun 1976 tinggal bersebelahan tanah dan rumah H. Saman (Penggugat).
4. Bahwa Daftar Pencatatan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta tanggal 21 Juli 1988 No. C 158 atas nama Sami Binti Nyiman dan Daftar objek pajak untuk penetapan pajak dan bangunan atas nama Saman tanggal 12 Maret 1991. Vide bukti P- 6 , P- 7 , P- 13 a, P- 13b, P- 13c , P- 13d.
5. Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi adalah pemegang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 25/Cibubur, tertanggal 25 Maret 1976, seluas 1. 850 M², asal Persil Konversi Milik Adat Daftar C. No. 158, Blok S/III/1b, Gambar Situasi No. 42/757/1974, Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 282/Pasar Rebo/1993, tanggal 2 April 1993. Vide bukti T- 4 dan T- 5 ;
6. Bahwa pada awalnya pemegang pertama Sertipikat Hak Milik nomor : 25/Cibubur adalah Sami Nyiman kemudian terjadi peralihan hak ke Docdorandus Helmy Pohan sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Pasar Rebo , tanggal 21 -11-1973 Nomor : 740/DB/XI/1973 selanjutnya terjadi peralihan hak ke Daniel Chandra Winoto (Tergugat II Intervensi) pada tanggal pada tanggal 13 Juli 1993 berdasarkan Akta jual beli tanggal 2 - 4 - 1993 , Nomor : 282/Pasar Rebo , vide bukti T- 4, T- 5, TII Inter 7 dan P- 14 ;
7. Bahwa selanjutnya terhadap bukti T - 2 surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 838/14-31.75/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII/2013 tertanggal 27 Agustus 2013 tentang usulan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 02307/Cibubur atas nama Saman.

8. Bahwa selanjutnya bukti T- 3 surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 160/600-31.75/II/2014 tanggal 12 Februari 2014 tentang hasil penelitian data terkait pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur seluas 1.320 M2 atas nama Saman yang intinya berdasarkan hasil Cek Plot bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur terbit tanggal 2004 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No 25/Cibubur seluas 1.850 m2 terbit tanggal 25 – 3 – 1976 ;

9. Bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan " Keputusan Nomor : 13/ HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta karena cacat hukum administrasi.

Menimbang, bahwa mencermati fakta - fakta hukum tersebut diatas vide bukti T- 1, T- 2 dan T- 3 yang intinya berdasarkan hasil Cek Plot bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur terbit tanggal 2004 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No 25/Cibubur seluas 1.850 m2 terbit tanggal 25 – 3 – 1976 ;

Menimbang, bahwa mencermati vide bukti T- 1, T- 2 dan T - 3 , menurut tergugat penerbitan objek sengketa *a quo* sudah sesuai dengan prosedur hukum, setelah Pengadilan meneliti bukti yang ajukan para pihak tidak terdapat adanya bukti data pendukung berupa data fisik

Halaman 89 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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)



penelitian lapangan yang harus dihadiri oleh para yang bersengketa, disaksikan oleh pejabat lingkungan, dan hasil penelitian dituangkan dalam berita acara yang ditanda tangani oleh pejabat Kantor Pertanahan dan para pihak serta saksi-saksi, dan Tergugat tidak menampilkan bukti data pendukung lainnya sebagai penilaian Pengadilan untuk menilai apakah telah dilakukan penelitian secara lengkap mengenai data yuridis dan data fisik sebagaimana keterangan penjelasan yang dituangkan dalam vide bukti T-1, T- 2 T- 3 dan paralel surat lampiran kesimpulan Tergugat II Intervensi, apabila dikaitkan dengan ketentuan Normatif yang dipaparkan diatas dapat disimpulkan bahwa penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 3 Tahun 2011, Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan (proses pembuatan hukum administrasi pertanahan terhadap keputusan / surat cacat hukum administrasi), bahwa prosedur penerbitan obyek sengketa *a quo* tidak terpenuhi sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 21, 22, 29, 30 dan 31, maka Pengadilan berpendapat penerbitan Keputusan objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan dari materi substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pada bagian menimbang Keputusan objek sengketa telah diuraikan mengenai Riwayat Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2307/Cibubur atas nama Saman (Penggugat) dan Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25/ Cibubur pemegang pertama atas nama Sami Nyiman dan terakhir atas nama Daniel Chandra Winoto ;



Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati penerbitan Riwayat Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Saman dengan rincian sebagai berikut :

1. sertipikat hak milik Nomor : 2307/Cibubur , terbit tanggal 15 Juni 2004 , seluas 1. 320 M² atas nama Saman, Surat Ukur No.1265/1999 tanggal 10-12-1999, terletak di RT. 01. RW. 12, Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas Kota Administrasi Jakarta Timur, yang merupakan konversi dari Tanah milik Adat Daftar C No. 6264. A seb. Persil 1b. S III yang Daftar isian 202 tanggal 07-12-1999 No. 21/01/12/1999 ;
2. Bahwa dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Cibubur, surat yang dilampirkan oleh Saman adalah surat pernyataan dibawah tangan yang dibuat oleh Akhmad Tanjung diatas kertas materai tanggal 1-10-1981 , yang diketahui oleh lurah Cibubur, yang intinya menerangkan adanya kekeliruan / kelalaian pihak Kelurahan Cibubur mengenai transaksi jual beli antara Nyimas Nyiman kepada Achmad Tanjung , dan Sami Nyiman kepada Drs. Helmi Pohan ;
3. Bahwa Akta Hibah No. 960/Ps.Rebo/1991, tanggal 30-1-1991 yang dibuat oleh Camat Pasar Rebo selaku PPAT , menerangkan bahwa Namih bt. Nasim, Namin b Nasim, Nasim telah menghibahkan sebagian dari tanah hak milik adat C. 348 persil 1b S.III seluas 1.420 M² kepada Saman (Penggugat) ;
4. Bahwa Akta hibah No. . 962/Ps.Rebot/1991 , tanggal 30-1-1991 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Pasar Rebo menerangkan Hj. Sami

Halaman 91 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

binti nyimam telah menghibahkan sebagian dari tanah hak milik adat C. 158 persil 1b S.III seluas 1.720 M² kepada Saman, paralel dengan surat lampiran kesimpulan Penggugat;

5. Daftar Pencacatan Objek untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan khusus DKI Jakarta tanggal 21-7-1988 No. C 158 an. Samin bin Nyiman;
6. Daftar pencacatan Objek Pajak Bumi dan Bangunan khusus DKI Jakarta tanggal 12-3-1991 No. C.6264 A persil 1b S.III an Saman;
7. Daftar pencacatan Objek Pajak Bumi dan Bangunan khusus DKI Jakarta tanggal 29-7-1991 No. C 348 1b S. III atas nama Nyai Nyiman;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati Riwayat Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur atas nama Sami Nyiman, terakhir tercatat atas nama Daniel Chandra Winoto dengan rincian sebagai berikut

1. Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur, di terbitkan pada tanggal 25-3-1976 atas nama Sami Nyiman seluas 1.850 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 42/757/1974 tanggal 14-8-1974, terletak di Cibubur 1, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Pasar Rebo (sekarang Ciracas), Kota Administrasi Jakarta Timur, yang merupakan konversi tanah milik adat Daftar C. 158 Blok S/III/1b Jo. Surat ketetapan lpeda DKI Jakarta bertalian dengan keterangan tanggal 8-3-1974 No. 839/6/R/1974, yang selanjutnya dicatat diperalihannya kepada Doktorandus Helmy Pohan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No. 740/DB/XI/1973, tanggal 21-11-1973;

2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 282/Pasar Rebo /1993 tanggal 2-4-1993 yang dibuat oleh PPAT , SHM No.25/Cibubur beralih haknya kepada Daniel Chandra Winoto paralel dengan vide bukti T- 5 ;

3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat pernyataan tanggal 28-5-1993, SHM No. 25/Cibubur seluas 687 M2 telah dilepaskan haknya kepada Negara sehingga sisa seluasnya adalah 1. 850 M2 ;

Menimbang, bahwa terhadap vide bukti T- 3 surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 160/600-31.75/II/2014 tanggal 12 Februari 2014 tentang hasil penelitian data terkait pembatalan Sertipikat hak milik No. 2307/Cibubur seluas 1. 320 M² atas nama Saman yang intinya berdasarkan hasil Cek Plot bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur terbit tanggal 2004 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No 25/Cibubur seluas 1.850 M² terbit tanggal 25 – 3 – 1976 paralel vide bukti T- 1 ;

Menimbang, bahwa terhadap Akta hibah No. . 962/Ps.Rebot/1991 tanggal 30-1-1991 tanah hak milik adat C. 158 persil 1b S.III seluas 1.720 M² sebagai alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2307/ Cibubur (vide lampiran surat kesimpulan Penggugat), selanjutnya terhadap Akta Jual Beli No. 740/DB/XI/1973, tanggal 21-11-1973 asal konversi tanah milik adat Daftar C. 158 Blok S/III/1b sebagai alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25 /Cibubur , seluas 1. 850 M² vide

Halaman 93 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT



bukti P- 14 , bahwa pada awalnya kedua Akta Jual Beli tersebut berasal dari Sami Nyiman ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait vide bukti P- 14 yaitu Akta Jual Beli No. 740/DB/XI/1973, tanggal 21 Nopember 1973 antara Sami Nyiman kepada Drs. Helmy Pohan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur atas nama Daniel Chandra Winoto dikaitkan vide bukti P-4 Surat pernyataan Achmad Tanjung, tanggal 13 Nopember 1981 menerangkan telah terjadi kekeliruan atau kelalaian dalam jual beli tanah antara Sami Nyiman (orang tua Penggugat) kepada Drs. Helmy Pohan paralel vide bukti P- 5;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan fakta hukum diatas terkait vide bukti P- 14 yaitu Akta Jual Beli No. 740/DB/XI/1973, tanggal 21 Nopember 1973 antara Sami Nyiman kepada Drs. Helmy Pohan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 25/Cibubur atas nama Daniel Chandra Winoto dikaitkan vide bukti P- 4 Surat pernyataan Achmad Tanjung , tanggal 13 Nopember 1981 menerangkan telah terjadi kekeliruan atau kelalaian dalam jual beli tanah antara Sami Nyiman (orang tua Penggugat) kepada Drs. Helmy Pohan paralel vide bukti P- 5, maka Pengadilan menilai antara bukti P- 14 salin bertentangan dengan bukti P- 4 dan P- 5 dan terhadap data tersebut diajukan kepada

Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2307/Cibubur kemudian pihak Tergugat menerbitkan Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur atas nama Penggugat, bahwa Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penerbitan Keputusan Objek Sengketa tidak memperhatikan kepentingan yang terkait meneliti secara seksama data yuridis dan data fisik, oleh karena setelah Pengadilan mencermati riwayat penerbitan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, Tergugat terlebih dahulu telah melakukan pengecekan data yang diajukan oleh Penggugat ketika Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat serta penguasaan fisik bidang tanah dikuasai oleh pihak Penggugat sejak tahun 1974 dikuatkan keterangan saksi bernama Mingun sejak tahun 1976 tinggal bersebelahan tanah dan rumah H. Saman, dari seluruh uraian Pertimbangan fakta hukum diatas Pengadilan berpendapat seharusnya Tergugat tidak mengambil Keputusan Pembatalan SHM No. 2307/Cibubur atas nama Saman, akan tetapi menolak permohonan pembatalan SHM yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan mempersilahkan para pihak terlebih dahulu agar menyelesaikan melalui Pengadilan sejalan dengan ketentuan pasal 71 ayat (2) menyatakan cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya Sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan bukti Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dari seluruh uraian Pertimbangan Hukum diatas Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Objek Sengketa cacat yuridis baik dari segi prosedur dan materi Subtansi ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, Pengadilan berkesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dari segi aspek prosedur dan materi subtansi

Halaman 95 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/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)



bertentangan dengan ketentuan Normatif yang dipaparkan diatas tentang Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan (proses pembuatan hukum administrasi pertanahan terhadap keputusan/ surat cacat hukum administrasi) dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum dan tertib penyelenggaraan Negara, Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomo : 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya terhadap objek sengketa beralasan hukum dinyatakan batal vide bukti T- 1, T II Inter - 1 dan P- 1 dan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak , maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Negara Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutuskan sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat di kabulkan maka berdasarkan pasal 110 Undang - Undang Nomor 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986, Jo Undang -Undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo Undang-Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggun renteng dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum diamar putusan ini ;

Mengingat , Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo, Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012 Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 13/HM/BPN.31-BTL/2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2307/Cibubur tercatat

Halaman 97 dari 99 halaman Putusan Pkr No. 138/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Saman seluas 1.320 M² terletak di RT 01 RW 012
Kelurahan Cibubur , Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta
Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung
renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Sengketa ini
sejumlah Rp. 382.000,- (Tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin tanggal
19 Januari 2015 oleh NUR AKTI, S.H. sebagai Ketua Hakim Majelis,
Hj. FEBRU WARTATI, S.H.,M.H. dan TEGUH SATYA BHAKTI , S.H.,M.H.
masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis 22 Januari 2015 oleh
Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Hj. YENI
YEANIWILDA, S.E.,S.H.,M.H. Sebagai Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan dihadiri oleh Kuasa
Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat
atau kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Hj. FEBRU WARTATI, S.H., M.H.

ttd

TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

NUR AKTI, S.H.

Panitera Pengganti,



ttd

Hj. YENI YEANIWILDA, S.E., S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- A T K	Rp.	50.000,-
- Panggilan	Rp.	280.000,-
- Materai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	5.000,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-

	Rp.	382.000,-

(Tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah)