



PUTUSAN
Nomor 240 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MOE IRWAN RAHARJA**, kewarganegaraan Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jembatan Item Nomor 5 Jakarta Barat;
2. **LIE ELLEN RAHARJA**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pasar Pagi Gg. Istal Nomor 11, Jakarta Barat;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat;

melawan:

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1). Nur Fadjar, S.H., 2). Momon Mulyana, S.H., M.Si., 3). Denny Harnoko, S.H., 4). Haratua D.P Purba, S.H., 5). Ocky Prastya Yudha, S.H., M.H., 6). Agus, S.H., 7). Imam Heykal, S.H., M.H., 8). Tendi Frenki, S.H., 9). Nadia Zunairroh, S.H., kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor di Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G, Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 190/-1.875.2 bertanggal 15 Maret 2016;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini adalah penerbitan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2153 tahun 2015, tanggal 9 Oktober 2015, tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Ruang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbuka Hijau Di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Tahun 2004, dan Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 :

- Dalam pertimbangannya pada huruf (c) berbunyi bahwa peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan bangunan;
- Pasal 23 yang berbunyi “dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi. Dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya, penetapan lokasi” ;
- Pasal 26 ayat (1) berbunyi : Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum ;
- Bahwa lokasi penetapan untuk kepentingan umum belum pernah dilakukan pengumuman diatas tanah tersebut maupun secara media massa. Sehingga, pemilik asli yaitu Para Penggugat tidak pernah mengetahui atas tanahnya diadakan kepentingan umum untuk ruang terbuka hijau oleh Pemda DKI ;
- Dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2016, pada bab 1 ketentuan umum poin kesatu berbunyi pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak ;
- Oleh karena Pemda DKI tidak memberi ganti rugi kepada yang berhak yaitu Para Penggugat sebagai pemilik satu-satunya lahan yang dijadikan ruang terbuka hijau untuk kepentingan umum. Kepemilikan Para Penggugat bekas tanah milik adat Kabupaten Bekasi dengan Nomor C.148 persil 11 S-II seluas 16.760 M², atas nama Yusup Sangit, dan berdasarkan girik DKI C.1196 persil 11 S-II seluas 16.760 M² kepemilikan berdasarkan jual beli PPAT dihadapan Camat Cilincing dan Kelurahan Marunda. yang mana tanah tersebut sedang dalam pengakuan hak di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Dan tanah tersebut sudah diukur oleh Pertanahan Jakarta Utara;
- Oleh karena Para Penggugat belum dapat pembayaran ganti rugi dari Pemda DKI sehingga, melalui gugatan ini Para Penggugat menggugat pembatalan

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

SK No.2153 tahun 2015 tertanggal 9 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Pemda DKI ;

- dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2016, pada Pasal 4, yang berbunyi "Pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 paling lambat 30(tiga puluh) hari sejak diumumkan penetapan lokasi";

Oleh karena Para Penggugat sejak diketahui oleh Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI, pada tanggal 10 Febuari 2016, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh kedua undang-undang tersebut diatas, maka tentang produk tata usaha negara yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata dan atas dasar objek sengketa menimbulkan akibat hukum dan melibatkan para pihak diantaranya :

1. Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI.
2. Kepala Dinas Tata Ruang DKI.
3. Kepala Kelurahan Marunda.
4. Kepala Kantor Pelayanan Pajak PBB Wilayah Jakarta Utara.
5. Kepala Kecamatan Cilincing.
6. Kantor Pertanahan Jakarta Utara.
7. Kantor Notaris dan PPAT Bambang Gunawan.

KEPENTINGAN PENGGUGAT

Objek Sengketa yang dijadikan dasar Pembelian tanah di Marunda Baru V seluas 11.284 M² berdasarkan Girik DKI Nomor 110, Persil 11 S-II atas nama Mardiah Binti Niman untuk keperluan Ruang Terbuka Hijau DKI, maka Objek Sengketa *a quo* sudah merupakan produk tata usaha negara yang Final, sehingga dapat diajukan pembatalan atas Surat Keputusan tersebut, karena telah berimplikasi terhadap kerugian Para Penggugat sebagai pemilik sah dan satu-satunya atas objek sengketa yang berasal dari girik DKI C 1196, persil 11 S-II seluas 16.760 M², atas nama Yusup Sangit yang telah dijual habis kepada Moe Irwan Raharja, dan Lie Ellen Raharja, melalui jual beli PPAT Camat Cilincing dan Kelurahan Marunda.

Dan, girik DKI C1196 persil 11 S-II atas nama Para Penggugat belum pernah dialihkan kepada pihak lain, dalam bentuk apapun. Serta, penguasaan fisik dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat ;

Yang Para Penggugat uraikan sebagai berikut dibawah ini :

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah dan satu-satunya atas objek sengketa yang berasal dari girik DKI C 1196, persil 11 S-II seluas 16.760 M², atas nama Yusup Sangit yang telah dijual habis kepada Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, melalui jual beli PPAT Camat Cilincing dan Kelurahan Marunda, dengan menjadi 4(empat) jual beli PPAT, yang masing-masing :

- a. Moe Irwan Raharja, seluas 4.417 M², sesuai akta jual beli No.107/JB/MA/1996, tertanggal 26 Febuari 1996.
- b. Lie Ellen Raharja, seluas 4.417 M², sesuai akta jual beli No.108/JB/MA/1996, tertanggal 26 Febuari 1996.
- c. Moe Irwan Raharja, seluas 4.417 M², sesuai akta jual beli No.120/JB/MA/1996, tertanggal 11 Maret 1996.
- d. Lie Ellen Raharja, seluas 4.417 M², sesuai akta jual beli No.121/JB/MA/1996, tertanggal 11 Maret 1996.

dengan adanya Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2153 tahun 2015, tanggal 9 Oktober 2015, menimbulkan kerugian Para Penggugat atas tanah yang dimilikinya;

Karena sejak DKI membeli tanah dari Mardiah Binti Niman, tanah milik Para Penggugat, berkurang atas tanahnya seluas 11.284 M²;

Karena Mardiah Binti Niman telah menjual tanah milik Para Penggugat kepada DKI dengan menggunakan surat girik C110 persil 11 S-II seluas 11.284 M²;

2. Bahwa kemudian atas girik tersebut, Mardiah Binti Niman, menjual kepada Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI, melalui SK Gubernur No. 2153 tahun 2015, tanggal 9 Oktober 2015, tentang penetapan lokasi seluas 11.284 M² di Girik DKI C110, persil 11 S-II, atas nama Mardiah Binti Niman, untuk pembangunan ruang terbuka hijau di Kelurahan Marunda, Jakarta Utara;
3. Bahwa Tergugat telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara 2004, pada pasal 53 ayat 2, poin (a), (b), dan (c). Dapat dibuktikan dibawah ini sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat sebelum membeli atau mengeluarkan Surat Keputusan, harus mengecek dengan kelurahan Segara Makmur Jawa Barat, tentang asal usul silsilah girik DKI C110 Persil 11 S-II, yang sebelum diadakan pemekaran wilayah, adalah merupakan bagian dari wilayah Segara Makmur, Jawa Barat. Dengan seluruh detail girik tersebut. apakah tercantum nama tersebut di Kelurahan Segara Makmur. Kemudian, hasil dari itu, baru dapat diambil keputusan untuk membeli atau mengeluarkan Surat Keputusan Pembelian. Karena, sesungguhnya Tergugat harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan meneliti atas girik C110 persil 11 S-II, atas nama Mardiah Binti Niman;

Karena, girik merupakan hanya sebagai bukti wajib pajak. Bukan, suatu merupakan suatu bukti hak atas tanah. Lagipula, girik C110 persil 11 S-II, di keluarkan pada tahun 1977, yang dimiliki oleh Mardiah Binti Niman, adalah Tidak, memiliki riwayat tanah. Dan, Mardiah Binti Niman memiliki juga girik No.C 911 di persil 11 S-II, dengan luas 11.284 M² tanggal 22 Oktober 1986, yang juga telah dibatalkan oleh Kantor Pajak PBB Jakarta Utara;

Berdasarkan buku "Alkitab dan Hukum Perspektif kependetaan dan persoalan Negara Hukum" yang ditulis oleh Pdt. Dr. (HC). A. Ridwan Halim, S.H., Sth. (*spiritual solicitor*), dinyatakan bahwa tentang Dalil-dalil hukum yang umum harus diketahui secara praktis;

- *Lex Posteriori Derogat Lex Priori* yang artinya, peraturan hukum yang terakhir menghapus semua peraturan hukum yang sudah ada sebelumnya (yang mengatur hal yang sama);

Jika dibandingkan girik yang dimiliki oleh Mardiah binti Niman, C110 persil 11 S-II, di keluarkan pada tahun 1977, seluas 11.284 M² yang dimiliki oleh Mardiah Binti Niman. dengan girik yang di oleh Mardiah Binti Niman girik No.C911 di persil 11 S-II, dengan luas 11.284 M² tanggal 22 Oktober 1986. Yang kemudian girik tersebut dibatalkan oleh Institusi yang mengeluarkannya;

Maka jelas-jelas Mardiah binti niman sudah tidak memiliki tanah di persil 11 S-II, kelurahan Marunda kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

- b. Bahwa Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI sebelum mengadakan pembelian dihadapan Notaris / PPAT harus terlebih dahulu harus mendapatkan kepastian hukum terhadap keaslian dan asal usul riwayat tanah dari girik DKI C 110 persil 11 S-II, seluas 11.284 M² atas nama Mardiah Binti Niman.

Bahwa perlu diperhatikan Girik DKI C 110 persil 11 S-II, seluas 11.284 M² atas nama Mardiah Binti Niman, yang tertulis diterbitkan tahun 1977, girik tersebut timbul begitu saja, tanpa melalui proses peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dari kantor Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu syarat utama harus melalui verifikasi dari Lurah Marunda dan Camat Cilincing, atas penerbitan Girik DKI C 110 persil 11 S-II, seluas 11.284 M² atas nama Mardiah Binti Niman.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesungguhnya jual beli antara Mardiah Binti Niman dengan Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI tidak akan terlaksana bila Lurah Marunda dan Camat Cilincing secara jujur memberitahu kepada Tergugat maupun kepada Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI bahwa Girik DKI C 110 persil 11 S-II, seluas 11.284 M² atas nama Mardiah Binti Niman, adalah Tidak Benar. Karena, tumpang tindih kepemilikan dengan girik DKI C 1196 persil 11 S-II, seluas 16.760 M² atas nama Para Penggugat;

Bukan semena-mena hanya mendapatkan keterangan Lurah Marunda yang menyatakan girik DKI C110, persil 11 S-II, tercantum dalam buku C tersebut di Kelurahan Marunda. Karena setidaknya-tidaknya Kelurahan Marunda harus mengeluarkan data-data silsilah-silsilah riwayat tanah girik DKI C110, persil 11 S-II atas nama Mardiah Binti Niman;

- c. Bahwa Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI dengan sengaja berdasarkan Surat Keputusan tersebut melakukan pembayaran dengan jual beli di hadapan Notaris / PPAT Bambang Gunawan, S.H. terhadap girik C110 persil 11 S-II seluas 11.284 M² atas nama Mardiah Binti Niman.

Dengan ketidak hati-hatian antara lain tidak dapat keterangan secara terperinci dari Kantor PBB dan Camat Cilincing, Kelurahan Segara Makmur maupun Kelurahan Marunda, tentang asal usul girik DKI C 110 persil 11 S-II atas nama Mardiah binti Niman;

- d. Bahwa Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI setidaknya-tidaknya harus menanyakan kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara apakah girik DKI C 110 persil 11 S-II atas nama Mardiah binti Niman, ada tumpang tindih tentang pengakuan hak atas girik tersebut di objek sengketa, secara terperinci dan tertulis;

- e. Bahwa Kepala Dinas Tata Ruang dengan ketidak hati-hatian telah merubah fungsi planning tata ruang yang semula persil 11 S-II adalah wilayah pemukiman dan perumahan menjadi, wilayah ruang terbuka hijau. Atas tindakan yang sewenang-wenang tanpa sepengetahuan Para Penggugat, telah merubah fungsi menjadi ruang terbuka hijau. Sehingga, mengakibatkan kerugian Para Penggugat yang tidak lagi dapat memanfaatkan tanah miliknya untuk membangun rumah pemukiman;

- f. Bahwa Kelurahan Marunda sudah berkewajiban menjelaskan kepada Tergugat dan Dinas Pemakaman dan pertamanan, tentang riwayat tanah dari girik DKI C 110 persil 11 S-II atas nama Mardiah binti Niman. Jika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

girik tersebut terdaftar dan asli. Dan kelurahan Marunda, mengeluarkan keterangan PM-1 kepada Mardiah Binti Niman, harus terlebih dahulu ada surat pengantar dari RT/RW setempat.

Sesuai dengan peraturan daerah yang dikeluarkan oleh Pemda DKI. Dan tidak semena-mena memberi keterangan yang kepada Dinas Pertamanan dan Pemakaman, yang isinya tidak benar. Antara lain, Mardiah binti Niman, tidak pernah menjadi wajib pajak di Persil 11 S-II, pada tahun 1960. Dan, Kelurahan Marunda tidak dapat mengeluarkan bukti atas hal tersebut;

- g. Bahwa Kantor Pelayanan Pajak dan Bumi Bangunan karena ketidak hati-hatian menerbitkan sebagai wajib pajak atas tanah persil 11 S-II berdasarkan girik dan pengantar PM-1 dari Kelurahan Marunda yang, kepada Mardiah binti Niman, yang bukan pemilik tanah atas objek sengketa. dan, Kantor Pelayanan Pajak dan Bumi Bangunan pernah menolak Mardiah Binti Niman, sebagai wajib pajak, di Persil 11 S-II kelurahan Marunda kecamatan Cilincing Jakarta Utara. Yang dibuktikan dengan Surat No.S-720/WPJ.21/KB.02/2005, tertanggal 15 Juli 2005, yang ditunjukkan kepada Hj. Mardiah Binti Niman, Karena, tumpang tindih wajib pajak atas kepemilikan objek tanah yang sama dengan NOP.31.75.040.003.030-0319.0;

4. Menimbulkan Kerugian Para Penggugat baik Materiil dan Immateriil.

Kerugian materiil berupa :

- Kehilangan tanah seluas 11.284 M².
- Kerugian immateriil berupa :Tekanan batin dan stress, Mengurus dan memperjuangkan hak atas kehilangan atas tanah tersebut yang tidak kunjung selesai.

Tenggang Waktu Gugatan Yang Tercantum Dalam Buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa, sebagai Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara telah diatur sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengaturnetentuan sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 mengenai tenggang waktu yang berlaku bagi pihak ketiga yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”.

Sedangkan Penggugat mengetahui adanya objek sengketa Surat Keputusan Gubernur DKI tersebut sejak 10 Februari 2016. Yang diinformasikan melalui Dinas Pertamanan Dan Pemakaman dengan Nomor Surat No.339/1.711.6;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa, adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan perkara ini adalah sebagaimana diuraikan berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik satu satu nya atas sebidang tanah, terletak di Persil 11 S-II seluas 17,670 M², berdasarkan :
 - a. Moe Irwan Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.107/JB/MA/1996, tertanggal 26 Februari 1996.
 - b. Lie Ellen Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.108/JB/MA/1996, tertanggal 26 Februari 1996.
 - c. Moe Irwan Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.120/JB/MA/1996, tertanggal 11 Maret 1996.
 - d. Lie Ellen Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.121/JB/MA/1996, tertanggal 11 Maret 1996.
2. Bahwa, dengan diterbitkannya Objek Sengketa *aquo* yaitu Surat Keputusan Gubernur DKI No.2153 pada tanggal 9 Oktober 2015, maka Kepentingan Penggugat telah dirugikan dan sesuai Pasal 53 ayat (1), (2a, b, c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara Tahun 2004, telah diatur bahwa seseorang atau badan hukum dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan berwenang.
3. Bahwa, penerbitan Objek Sengketa, secara *de facto* telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik, diantaranya Asas Kepastian Hukum, Asas Kesewenang-wenangan dan Asas Prosedur Hukum. Diantaranya :
 - a. Tergugat harus patuh dengan hukum adat istiadat bangsa Indonesia dimana sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria, Tahun 1960 pada Pasal 5 dalam hal jual beli tanah harus berpatokan dengan hukum adat, yaitu yang sifatnya tunai, konkrit dan terang, dihadapan jual beli di PPAT;

Halaman 8 dari 28 halaman. Putusan Nomor 240 K/TUN/2016

Disclaimer

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



- b. Tergugat harus melaksanakan sebagaimana yang diatas ini, baru dapat menguasai objek tanah yang dibelinya. Dan juga baru dapat mengeluarkan Surat Keputusan No.2153 Tahun 2015 tanggal 9 Oktober 2015;
- c. Bila Tergugat beranggapan mempunyai hak untuk mengeluarkan Surat Keputusan sebelum melaksanakan jual beli atas yang dimaksud tanah tersebut, dihadapan PPAT kepada Penjual yang berhak atas tanah tersebut, maka penggugat men-somer kepada Tergugat untuk dapat dibuktikan kebenaran Tergugat berdasarkan undang-undang maupun peraturan nomor berapa ? sehingga, jelas-jelas Tergugat telah melanggar Pasal 53 ayat (1), (2a, b, c) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Peadilan Tata Usaha Negara Tahun 2004, dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya Asas Kepastian Hukum, Asas Kesewenang-wenangan dan Asas Prosedur Hukum ;

Bahwa, kronologis kejadiannya, awal mulanya :

- Bahwa tanah girik DKI C-1196, persil 11 S.II, seluas 17.670 M², yang terletak di Jalan Marunda V, RT.014, RW.003, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Berasal dari girik C148 Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, persil 11 S.II (Jabar) seluas 17.670 M², atas nama Yusup Sangit. (bukti terlampir);
- Bahwa setelah diadakan klarifikasi dari Kelurahan Marunda, Jakarta Utara dengan Kelurahan Segara Makmur Jawa barat yang menegaskan girik C148 Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, persil 11 S.II (Jabar) seluas 17.670 M², atas nama Yusup Sangit masih tercatat didalam buku C, Segara Makmur atas nama Yusup Sangit, seluas 17.670 M². (bukti terlampir)
- Bahwa berdasarkan girik C148 Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, persil 11 S.II (Jabar) seluas 17.670 M², atas nama Yusup Sangit, adanya verifikasi pemekaran wilayah DKI maka, girik C148, persil 11 S.II (Jabar) seluas 17.670 M² diterbitkan menjadi girik DKI C-1196, persil 11 S.II, seluas 17.670 M². (bukti terlampir);
- Bahwa setelah dikeluarkannya Girik DKI C-1196, persil 11 S.II, seluas 17.670 M² atas nama Yusup Sangit tanah tersebut dibeli oleh Moe Irwan Raharja dan Lie Ellen Raharja, di hadapan PPAT Camat Cilincing yang diketahui oleh Kelurahan Marunda. Yang sebelumnya telah diadakan pengukuran pada seluruh tanah Girik DKI C-1196, persil 11 S.II, seluas 17.670 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepemilikan berdasarkan girik C No.1196 persil 11 S. II seluas 17.670 M² atas nama Yusuf Sangid yang telah dijual habis / seluruhnya kepada Moe Irwan Raharja dan Lie Ellen Raharja, melalui akta jual beli PPAT Camat Cilincing yang diketahui oleh Lurah Marunda. Dengan masing-masing No. PPAT dibawah ini :

- a. Moe Irwan Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.107/JB/MA/1996, tertanggal 26 Febuari 1996.
- b. Lie Ellen Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.108/JB/MA/1996, tertanggal 26 Febuari 1996.
- c. Moe Irwan Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.120/JB/MA/1996, tertanggal 11 Maret 1996.
- d. Lie Ellen Raharja, seluas 4.417 M², sesuai Akta Jual Beli No.121/JB/MA/1996, tertanggal 11 Maret 1996.

TENTANG RIWAYAT TANAH

- Bahwa dengan Surat Keterangan Lurah Marunda No.24/1.741 tertanggal 23 Januari 1991 yang diketahui oleh Camat Cilincing Jakarta Utara, yang intinya menanyakan girik C.148 Kabupaten Bekasi, Jawa Barat persil 11 S. II seluas 17.670 M² atas nama Yusuf bin Sangid di Kelurahan / Desa Segera Makmur. Apakah nama dan buku letter C 148 persil 11 S. II seluas 17.670 M². Apakah tercatat dalam buku Letter C di desa Segera Makmur ? kemudian, surat tersebut dibalas oleh Desa Segera Makmur dengan Surat Keterangan No.48/AG/2010/III/1991 tertanggal 11 Maret 1991 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Segera Makmur, yang menegaskan bahwa tercatat dalam letter C 148 Persil 11 S. II seluas 17.670 M² atas nama Yusuf bin Sangid;
- Bahwa atas dasar Surat Keterangan No.48/AG/2010/III/1991 tertanggal 11 Maret 1991 dari Kepala Desa Segera Makmur kepada Lurah Marunda, atas dasar ini kemudian diterbitkanlah Surat Keterangan No.26/1.711.1 tertanggal 15 April 1996, Lurah Marunda menerangkan atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1975 tertanggal 12 Desember 1975 tentang pembulatan wilayah girik C 148 Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi masuk wilayah kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara. Dengan adanya girik C 148 Kabupaten Bekasi, Jawa Barat atas nama Yusuf Sangid disalin menjadi girik DKI Jakarta C 1196 persil 11 S. II, seluas 17.670 m²;
- Bahwa adanya girik C 1196 wilayah DKI dan surat keterangan No.697/1.713.1, tertanggal 27 Pebuari 1996 yang ditandatangani oleh Lurah Marunda dan Camat Cilincing, kemudian diterbitkan oleh Departemen Keuangan Indonesia Direktorat Jendral Pajak (PBB), bahwa Yusuf Sangid adalah sudah tercatat sebagai wajib pajak di Jalan Marunda I RT.014 RW.03,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara, seluas 17.670 M² Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

- Bahwa dengan demikian girik C No.1196 persil 11 S. II seluas 17.670 M² atas nama Yusuf Sangid diadakan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Jakarta Utara ke atas nama Moe Irwan Raharja dan Lie Ellen Raharja, sesuai dengan Akta Jual Beli PPAT Camat dan Lurah, Dengan batas-batas sebelum diukur :
 - o Sebelah utara : batas dengan P.P.L. Marunda;
 - o Sebelah selatan : batas dengan kali;
 - o Sebelah Timur : batas dengan kali;
 - o Sebelah Barat : batas dengan jalan;

Dan dicantumkan oleh lurah dan camat setempat, Tidak Ada Sengketa. Dan kemudian telah diukur oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara, atas tanah-tanah tersebut :

- o Gambar Situasi No.7442/1997 seluas 4,175 M² ;
- o Gambar Situasi No.7443/1997 seluas 4,940 M² ;
- o Gambar Situasi No.7444/1997 seluas 4,200 M² ;
- o Gambar Situasi No.7445/1997 seluas 4,130 M² ;

Dan surat ukur tersebut sudah diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Marunda dan yang menunjukkan batas adalah Penjual, disaksikan oleh Pembeli, dan di ukur oleh juru ukur dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara. (bukti surat pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan girik C No.1196 serta surat ukur yang ditanda-tangani oleh Lurah Marunda (bukti terlampir);

- Bahwa dengan adanya Surat S-720/WPJ.21/KB.02/2005 tertanggal 15 Juli 2005, perihal penerbitan PBB atas nama Hj. Mardiah binti H.Niman di persil 11 S.II, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, di tolak oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara II (bukti terlampir);

Yang dibeli oleh Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI berdasarkan antara lain :

- Bahwa ada pengajuan penawaran dari Mardiah Binti Niman, kepada Gubernur DKI yang seolah-olah Mardiah Binti Niman sebagai Pemilik tanah di Persil 11 S.II berdasarkan girik DKI C110 pada tahun 1977 seluas 11.284 M² untuk dijadikan program ruang terbuka hijau (bukti terlampir) ;
- Bahwa adanya pengajuan tersebut diproses menjadi Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.2153 tahun 2015, tanggal 9 Oktober 2015, tentang penetapan lokasi untuk pembangunan ruang terbuka hijau di Kelurahan Marunda, Jakarta Utara (bukti terlampir) ;

Halaman 11 dari 28 halaman. Putusan Nomor 240 K/TUN/2016

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

- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No.100/1.711.1 tertanggal 26 Mei 2014. Adalah hasil rekayasa karena, tidak diketahui oleh Camat Cilincing (bukti terlampir);
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan PM1 No.86/1.711.1/14 tertanggal 6 Mei 2014. Adalah hasil rekayasa karena, tidak diketahui oleh Camat Cilincing (bukti terlampir) ;
- 4. Bahwa, hal tersebut telah berkesesuaian sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 mengenai tenggang waktu yang berlaku bagi pihak ketiga yaitu *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan"*.
- 5. Bahwa, dengan demikian perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa terbukti Tergugat telah bertindak tidak mengikuti Prosedur hukum;
- 6. Bahwa, diperjelas menurut Doktrin Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Edisi Baru hal. 174 menjelaskan dimana berdasarkan hal sebagaimana diatas Tergugat telah melanggar larangan *De'tournement de pouvoir* oleh karena "Badan atau jabatan Tata Usaha Negara menggunakan wewenang yang diberikan kepadanya itu menyimpang dari maksud dan tujuan tersebut maka perbuatan demikian itu bersifat melawan hukum";
- 7. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, maka Gugatan dalam Perkara *aquo* telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2.a.b.c) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 karena Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, telah melanggar larangan *De'tournement de pouvoir* dan bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan, batal atau tidak sah Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2153 tahun 2015, tanggal 9 Oktober 2015 yang peruntukan untuk ruang terbuka hijau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan / menghukum untuk Tergugat mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2153 tahun 2015, tanggal 9 Oktober 2015 yang peruntukan untuk ruang terbuka hijau dari asli minutnya;
4. Menghukum dan Mewajibkan, Tergugat untuk mengembalikan fungsi tata ruang / planning atas tanah Para Penggugat di persil 11 S-II, Jalan Marunda Baru V ke fungsi asalnya, yaitu untuk perumahan. Dan, mencoret peruntukan untuk ruang terbuka hijau di dalam peta planning Dinas Tata Ruang Wilayah Jakarta Utara;
5. Menyatakan Para Penggugat Adalah Pemilik Satu-Satunya tanah girik DKI 1196 persil 11 S-II yang terletak di Jalan Marunda Baru V, kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
6. Menyatakan batal atau tidak sah girik DKI C 110 persil 11 S-II, seluas 11.284 M² atas nama Mardiah Binti Niman, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
7. Menyatakan surat-surat yang dikeluarkan untuk mendukung terjadinya jual beli di hadapan Notaries / PPAT Bambang Gunawan, S.H. antara Mardiah binti niman dengan Dinas Pemakaman dan Pertamanan DKI, dinyatakan batal atau tidak sah demi hukum ;
8. Menyatakan batal atau tidak sah atas jual beli yang dilakukan antara Mardiah Binti Niman dengan Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI yang dilakukan di hadapan Notaris Bambang Gunawan, S.H. ;
9. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah kepada Penggugat seluas 11.284 M², Persil 11 S-II, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, kepada Para Penggugat;
10. Menyatakan batal atau tidak sah atas permohonan pengakuan hak dari Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI atas sertifikat hak milik / hak guna bangunan, maupun hak pakai, di Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dengan dasar girik DKI C 110 tanah persil 11 S-II, seluas 11.284 M² Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
11. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara;

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

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Gubernur Nomor 2153 Tahun 2015 tanggal 9 Oktober 2015 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Ruang Terbuka Hijau di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” ;
3. Bahwa dalam halaman 3 posita gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mengaku mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 10 Februari 2016 dan mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Februari 2016 ;
4. Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* pada tanggal ditetapkan yaitu tanggal 9 Oktober 2015 dan telah berlaku sejak tanggal ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam diktum kedelapan objek sengketa *a quo* dan juga telah di *upload* di website www.jakarta.go.id sehingga secara hukum telah diketahui oleh publik;
5. Bahwa dengan telah diterbitkannya objek sengketa *a quo* sejak tanggal 9 Oktober 2015 dan juga telah di *upload* di website maka guna memenuhi batas waktu untuk mengajukan gugatan selama 90 hari sejak mengetahui objek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, paling lama harus mengajukan gugatan pada tanggal 7 Januari 2016;
6. Bahwa oleh karena jangka waktu mengajukan gugatan bagi Para Penggugat telah kadaluarsa, sesuai dengan pendapat W. Riawan Tjandra dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 48 yang menyebutkan “Apabila tenggang waktu 90 hari itu tidak digunakan oleh mereka yang berhak menggugat maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sekalipun ia mengandung cacat yang fatal tetap tidak dapat diganggu gugat lagi dengan sarana hukum apapun kecuali atas kemauan sendiri dari pihak pemerintah dalam hal ini instansi pemerintah yang berwenang”, maka Para Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan sehingga gugatan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*);



B. GUGATAN TIDAK MEMENUHI SYARAT OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

7. Bahwa Pasal 1 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

8. Bahwa jika diurai apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, akan ditemukan unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Penetapan tertulis.
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- d. Bersifat konkret, individual dan final.
- e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

9. Bahwa kelima unsur tersebut di atas harus terpenuhi secara kumulatif agar suatu keputusan dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara khususnya sifat objek sengketa harus konkret, individual dan final;

10. Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan penetapan lokasi untuk pembangunan ruang terbuka hijau di wilayah Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang tidak memenuhi sifat objek sengketa khususnya individual dan final dengan alasan :

- a. Tidak memenuhi syarat individual, karena objek sengketa *a quo* tidak menyebutkan nama dan alamat tertentu namun bersifat umum sebagaimana diktum Keempat objek sengketa *a quo* dengan tegas menyebutkan “Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta wajib mengumumkan / mempublikasikan rencana pembangunan Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada diktum Kesatu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja, kepada masyarakat yang terkena penetapan lokasi.”
- b. Tidak memenuhi syarat final, karena objek sengketa *a quo* belum definitif dan belum menimbulkan akibat hukum sebagaimana diktum



kedua objek sengketa *a quo* dengan tegas menyebutkan “Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta agar melaksanakan pengadaan tanah termasuk mengosongkan bangunan/hunian dan benda-benda lain yang berada di atasnya serta mengamankan tanah/lokasi yang digunakan baik langsung maupun tidak langsung untuk pelaksanaan pembangunan Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam diktum kesatu”, sehingga dengan jelas objek sengketa *a quo* belum final karena masih harus ditindaklanjuti dengan proses pengadaan tanah;

11. Bahwa oleh karena gugatan tidak memenuhi syarat objek sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 khususnya syarat individual dan final, sehingga gugatan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR

12. Bahwa apabila dicermati, yang menjadi inti gugatan Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam halaman 4 alinea pertama dan kedua Gugatan yang menyebutkan pembelian tanah oleh Tergugat atas tanah yang terletak di Jalan Marunda Baru V seluas 11.284 M² (sebelas ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi) untuk keperluan Ruang Terbuka Hijau dari Mardiah binti Niman berdasarkan Girik No. 110 Persil 11 S-II atas nama Mardiah binti Niman padahal pemilik tanah tersebut adalah Para Penggugat berdasarkan Girik No. 1196 Persil 11 S-II seluas 16.760 M² (enam belas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) atas nama Yusuf Sangit yang telah dijual kepada Para Penggugat;
13. Bahwa oleh karena itu permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah adanya 2 (dua) buah girik di atas 1 (satu) bidang tanah, sehingga permasalahan *a quo* merupakan perkara kepemilikan hak atas tanah;
14. Bahwa selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya tidak mendasarkan gugatannya kepada adanya kesalahan prosedur atau mal administrasi yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, hanya mendasarkan sengketa kepemilikan tanah milik Para Penggugat dengan Mardiah binti Niman sehingga sudah seharusnya Para Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu sengketa kepemilikan tanahnya secara perdata dengan Mardiah binti Niman sebelum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;



15. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Pasal 3 alinea kedua Salinan Akta Pelepasan Hak No. 03 tanggal 16 Desember 2015 yang dibuat oleh H. Bambang Trisianto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang menyebutkan : Pihak Pertama (Mardiah binti Niman) adalah pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum terhadap persil bidang tanah yang diuraikan dalam akta ini karenanya pihak pertama menjamin sepenuhnya bahwa tidak ada pihak manapun atau ahli waris lainnya yang berwenang atas persil bidang tanah tersebut dan jika ternyata di kemudian hari ada pihak lain atau ahli waris lainnya yang mengaku memiliki dan turut memiliki persil tanah tersebut maka pihak pertama bertanggung jawab penuh atas semua resiko hukum yang terjadi dengan membebaskan pihak kedua (Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta) dan Notaris pembuat akta ini termasuk instansi yang terkait dari segala macam tuntutan-tuntutan hukum mengenai hal-hal tersebut tanpa pengecualian;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 36/G/2016/PTUN-JKT., Tanggal 7 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.317.600,- (Satu juta tiga ratus tujuh belas ribu enam ratus rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 7 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 April 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/G/2016/PTUN-JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang



diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 15 April 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 15 April 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 April 2016;

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

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM PUTUSAN No.36/G/PTUN/2016 TERTANGGAL 7 April 2016

1. Bahwa pada pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 33 paragraf ketiga “ Menimbang bahwa terhadap gugatan para penggugat, Tergugat telah mengajukan gugatannya pada persidangan tanggal 22 Maret 2016” adalah tidak benar.

Yang benar adalah tanggal 28 maret 2016, menyerahkan jawaban pada persidangan yang seharusnya tanggal 28 bukan jadwal untuk penyerahan jawaban.

Sehingga, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2016, pada Pasal 9 ayat 7 berbunyi : “Jadwal persidangan sebagaimana dimaksud ayat (4) bersifat mengikat dan tidak ditaati jadwal tersebut menyebabkan hilangnya hak atau kesempatan bagi yang bersangkutan untuk berproses kecuali ada alasan yang sah.

Fakta hukum membuktikan Tergugat / Termohon kasasi tidak ada alasan yang sah dalam hal mengajukan jawaban yang sudah lewat waktu dan yang sudah ditentukan oleh PERMA Nomor 2 tahun 2016, yaitu tanggal 22 Maret 2016.

Atas kelalaian Tergugat / Termohon Kasasi yang menyampaikan jawaban pada tanggal 28 maret 2016, sudah seharusnya jawaban tersebut tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim di dalam persidangan. Namun, majelis Hakim



tetap menerima atas jawaban tersebut terkesan telah memihak yang tidak ada alasan yang sah.

Maka, terbukti *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.

2. Bahwa pada pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 34 paragraph ketiga, *Judex Facti* menyatakan “ bahwa tanah yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta, dalam rangka menindaklanjuti objek sengketa *aquo* merupakan tanah milih Hj. Mardiyah binti Niman berdasarkan alas hak atas tanah berupa girik C 110 persil 11 S-II seluas 11.284 M², (Vide bukti P-61=T-8a, P-68=T-8a, dalam lampiran) dikuatkan oleh surat keterangan No.298/1.711 tanggal 11 November 2015 yang dibuat oleh Ali Mudasir, Lurah Marunda (vide bukti P-69=T-8d) dan Surat Keterangan Tanah Nomor 502/2015, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Tanggal 5 November 2015 (vide bukti P-70=T-9), Surat Pernyataan tanggal 8 November 2015, yang ditandatangani oleh Hj. Mardiyah di atas materai, diketahui oleh Ketua RT.014, Ketua RW.03, dan Lurah Marunda (Vide bukti-T-8b) “ adalah tidak benar;

- Bahwa yang benar adalah Hj. Mardiah Binti Niman tidak memiliki alas hak atas tanah karena, girik C 110 persil 11 S-II bukan merupakan alas hak;

Hanya sebatas milik adat. karena belum berbentuk hak atas tanah yaitu sertifikat, lagi pula pemilik tanah objek sengketa satu-satunya adalah Moe Irwan Raharja dan Lie Ellen Raharja. Sesuai dengan riwayat tanah yang tercantum dalam bukti P-20, P-22, P-23, P-27, P-31, P-66, P-67, P-78, dan P-79. Yang sampai saat ini belum pernah dijualbelikan kepada siapapun juga.

Sehingga, Hj. Mardiyah Binti Niman tidak dapat disebut sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan girik C 110 persil 11 S-II seluas 11.284 M². yang tidak ada riwayat tanah asal-usul kepemilikan.

- Bahwa Ali Mudasir, lurah marunda telah memberi keterangan yang tidak sesuai dengan fakta hukum. Dan tidak disertai dengan alat bukti yang kuat :
 - Terbukti dengan P-61 adalah girik yang diterbitkan tanpa ada nama pemohon. Dan tidak disertai dengan silsilah riwayat tanah girik C 110 atas nama Mardiah binti Niman di persil 11 S-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, diterbitkan tanggal 19 Oktober 1977, Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

- o Terbukti dengan P-68 adalah Letter C yang tidak tercantum Nomor Kohir dan tidak tercantum riwayat tanah sehingga, bukti tersebut indikasi dibuat secara perbuatan melawan hukum;
- o Jika dilihat girik C 110 yang tidak ada riwayat tanah terbit tanggal 19 Oktober 1977, tidak masuk akal jika Mardiah Binti Niman menjadi wajib pajak sejak tahun 1960. Sedangkan pada tahun 1960 Mardiah Binti Niman masih berumur 4 tahun, masih balita tidak dapat dibenarkan untuk membuat suatu perjanjian apapun;
- o Maka fakta hukum terbukti surat pernyataan tanggal 8 tahun 2015 tidak berbobot sehingga indikasi perbuatan melawan hukum;

Maka, terbukti *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perUndang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan (Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);

3. Bahwa pada pertimbangan hukum *Judex Facti*, pada halaman 34 paragraph ke 4 dan 5, tentang saksi yang bernama Musaropah dan Drs. H. Nur Niman, kedua-duanya adalah saudara kandung dari Mardiah binti Niman, penjual tanah sengketa kepada Tergugat.

Walaupun, Mardiah Binti Niman bukan sebagai tergugat namun, ada hubungan hukum dengan tergugat sehingga keterangan saksi tersebut tidak dapat dipercaya, karena tidak didukung dengan alat bukti yang kuat, dan memiliki kepentingan yang tertentu terhadap tanah objek sengketa.

Namun tetap diterima oleh Majelis Hakim dalam persidangan, sehingga jelas-jelas *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang dan *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada paragraph terakhir halaman 34 dan halaman 35 paragraph pertama adalah tidak benar;
- Bahwa yang sebenarnya adalah penerbitan Surat Keputusan No.2153 tanggal 9 Oktober 2015 dengan cara sewenang-wenang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat 3, Pasal 2 huruf (e), Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 20 (lampiran bukti P-89 satu bundle). Terbukti rencana tersebut dibuat tergesa-gesa setelah ada gugatan masuk dari Para Penggugat / Para Pemohon Kasasi.

Halaman 20 dari 28 halaman. Putusan Nomor 240 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dapat dilihat pada bukti tersebut tidak mencantumkan tanggal penerbitan tentang rencana ruang terbuka hijau;

- Dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pada :
 - Pasal 1 ayat 3,
 - Pasal 12 ayat 1 dan ayat 2, yang berbunyi “pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara :
 - sosialisasi
 - tatap muka, atau
 - surat pemberitahuan

fakta hukum membuktikan bukti P-1, dicantumkan “menetapkan lokasi untuk pembangunan ruang terbuka hijau seluas $\pm 13.085 M^2$ (lebih kurang tiga belas ribu delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, sesuai Gambar Peta No.271/U/PSR/DPK/IX/2015, sebagaimana tercantum dalam lampiran keputusan gubernur ini.”

Fakta hukum membuktikan Surat Keputusan No.2153 tanggal 9 Oktober 2015, ini menunjukkan pembebasan tanah dengan individu, kepemilikan hanya milik Para Penggugat / Para Pemohon Kasasi.

Sehingga, jika secara jujur lurah dan camat yang sudah mengetahui secara persis riwayat tanah yang peruntukannya akan dijadikan Ruang Terbuka Hijau, yang tanahnya dalah milik MOE IRWAN RAHARJA dan LIE ELLEN RAHARJA, yang alamat domisilinya masih tercantum di Kelurahan Marunda dan Kecamatan Cilincing.

Yang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 12 ayat 2, Tergugat wajib untuk menyampaikan secara sosialisasi, tatap muka atau surat pemberitahuan.

Jika ingin melakukan publikasi sudah seharusnya memilih media cetak, atau elektronik (TV, atau Radio) dan bukan media internet apalagi hanya pada website www.jakarta.go.id.

Bahkan orang jakarta sendiri pun tidak semuanya mengetahui ataupun pernah mengunjungi website www.jakarta.go.id.

Maka manipulasi Tergugat sangat jelas, karena girik C 110, persil 11 S-II atas nama Mardiah Binti Niman tidak memiliki riwayat tanah, sehingga pelepasan hak dihadapan Notaris H. Bambang Trisianto,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., MKn. Tanggal 18 Desember 2015, akta No.3, telah bertentangan dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pada Pasal 21 ayat 2 (e).

Maka jelas-jelas *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. Dan *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan (Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);

- Bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan hukum yang salah karena Para Pemohon Kasasi tidak pernah bersengketa dengan Mardiah Binti Niman di Pengadilan manapun. Yang telah diregister nomor gugatan. oleh karena itu jelas-jelas *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengatakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada Pasal 55 adalah undang-undang yang bersifat umum, adalah tidak benar.

Yang benar adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada Pasal 55 adalah undang-undang yang bersifat khusus, untuk Peradilan Tata Usaha Negara, tidak dapat dipergunakan pada Peradilan Umum.

Sehingga tenggang waktu dengan bukti P-62 terbukti Para Penggugat/ Para Pemohon Kasasi mengetahui adanya Surat Keputusan No.2153 tanggal 9 Oktober 2015 pada tanggal 10 Febuari 2016, dan mengajukan gugatan tanggal 24 Febuari 2016. Sehingga, tenggang waktu yang ditentukan 90(sembilan puluh) hari yang dihitung secara kasusistis.

Bahwa, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991 mengenai tenggang waktu yang berlaku bagi pihak ketiga yaitu :

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan";

Jelas-jelas *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan (Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya menyatakan ada bertentangan berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan tersebut yang merujuk pada asas hukum *Lex Specialis Derogat Lex Generalis*, yang artinya peraturan hukum yang bersifat khusus menyampingkan peraturan hukum yang bersifat umum, tentang hal yang sama. Adalah tidak benar, salah menempatkan peraturan undang-undang tersebut.

- Yang benar adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 khusus untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- Yang benar adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dibentuk oleh pemerintah dengan secara khusus tentang Peradilan Tata Usaha Negara bukan peraturan hukum yang bersifat umum.

Sehingga undang-undang yang sama derajatnya dan sifatnya sama-sama khusus maka, tidak tepat jika diletakkan pada asas hukum *Lex Specialis Derogat Lex Generalis*.

Sehingga jelas-jelas *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti*, pada halaman 36, atas pertimbangannya mengenai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 23 ayat 1 adalah tidak tepat dapat diuraikan dibawah ini :

- Tentang Pasal 23 ayat 1 tidak sesuai dan bertentangan dengan fakta hukum nyata yaitu Surat Keputusan Gubernur DKI No.2153 tanggal 9 Oktober 2015.

Jelas-jelas sebelum Surat Keputusan diterbitkan maupun setelah Surat Keputusan diterbitkan tidak pernah ada sosialisasi atau pun pengumuman atas lahan yang akan terkena ruang terbuka hijau, yang sebagaimana dimaksud pada Pasal 16, 17, 18, 20 dan 21, dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Dapat dibuktikan dengan P-89, yang mana halaman pertama tentang perencanaan ruang terbuka hijau dibuat setelah ada gugatan Peradilan Tata Usaha Negara dari Para Pemohon Kasasi.

Sehingga Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi tidak dapat informasi / sosialisasi / pemberitahuan secara langsung dan media massa. Lalu bagaimana Para Pemohon Kasasi dapat mengajukan keberatan dalam hal tanahnya akan terkena ruang terbuka hijau ???

Terbukti secara hukum manipulasi yang dilakukan oleh Tergugat, Maka jelas-jelas pada Pasal 23 ayat 1 tidak tepat untuk diterapkan terhadap penerbitan Surat Keputusan dengan secara sewenang-wenang yang telah bertentangan

Halaman 23 dari 28 halaman. Putusan Nomor 240 K/TUN/2016

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

dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 21 ayat 2(e), dan secara khusus hanya disampaikan melalui www.jakarta.go.id yang tidak dimengerti oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi.

Jelas-jelas *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

8. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 37 paragraph pertama yang menimbang “ ... yang menyatakan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diperuntukan bagi sengketa Tata Usaha Negara yang bersifat umum / konvensional atau tidak diatur secara khusus di dalam peraturan undang-undang tersendiri ... “, adalah tidak benar.

Yang benar adalah :

- Bahwa pada tahun 1986 Pemerintah RI melalui DPR RI menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 bersifat khusus tentang sengketa Tata Usaha Negara yang diatur pada Pasal 55 tentang tenggang waktu mengajukan gugatan;
9. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 37 paragraph kedua yang menimbang “ ... bahwa pada peraturan yang membuktikan adanya pertentangan berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan tersebut maka Majelis hakim merujuk pada asas hukum *Lex specialis derogat legi generali* berdasarkan Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi “, adalah tidak benar.

Yang benar adalah :

- Bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah bersifat khusus, pada Pasal 23 ayat 1 tentang tenggang waktu mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara 30 (tiga puluh hari) sejak diumumkan, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 pada Pasal 4 mengatur tentang tenggang waktu mengajukan gugatan ;
- Perundang-undangan yang bersifat khusus, membuktikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan pada Pasal 55 tentang tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, mengajukan gugatan dihitung secara kasusistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan.

Dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991, mengenai tenggang waktu yang berlaku bagi pihak ketiga. Namun *Judex*



Facti telah salah merujuk pada asas hukum *lex specialis derogat lex generalis*, artinya peraturan hukum yang bersifat khusus menyampingkan peraturan hukum yang bersifat umum, tentang hal yang sama;

- Pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah dibentuk bersifat khusus untuk sengketa Tata Usaha Negara, didalam Pasal 55 dan SEMA No.2 tanggal 3 Juli 1991. Ada mengatur tentang tenggang waktu mengajukan gugatan.
- Fakta hukum terbukti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah dibentuk bersifat khusus untuk sengketa Tata Usaha Negara, di dalam Pasal 55 dan SEMA Nomor 2 tanggal 3 Juli 1991, kedua undang-undang yang sama derajatnya tersebut juga sama-sama mempunyai sifat khusus yang sama-sama mengatur tentang tenggang waktu mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

Sehingga merujuk pada asas hukum *lex specialis derogat lex generalis*, tidak tepat diterapkan dalam gugatan ini;

Sehingga jelas-jelas terbukti *Judex Facti* tidak dapat mengelak atas kesalahan menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

10. Bahwa pada pertimbangan hukum *Judex Facti*, pada halaman 37 paragraf ketiga “menimbang bahwa objek sengketa *aquo* ditetapkan pada tanggal 9 oktober 2015, yang pada saat itu juga oleh Tergugat diumumkan dalam portal/*website* resmi Tergugat yakni di *website* www.jakarta.go.id sehingga berdasarkan pada Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka Para Penggugat ataupun para pihak yang berkeberatan terhadap objek sengketa harus sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yaitu 30 hari kerja sejak dikeluarkannya objek sengketa yaitu batas akhir pengajuan gugatan jatuh pada hari Jum’at tanggal 20 November 2015, dan faktanya dalam sengketa *aquo* Para Penggugat baru mendaftarkan gugatannya di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 24 Febuari 2016, oleh Karenanya Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan Para Penggugat juga telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 1, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tentang “pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum” adalah tidak benar;

Yang benar adalah :

- Bahwa objek sengketa *aquo* yaitu Surat Keputusan Gubernur DKI No.2153 tanggal 9 Oktober 2015, diterbitkan dengan sewenang-wenang dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012;

Sedangkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang mengatur pelaksanaannya pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pada Pasal 12 ayat 1 dan 2, yaitu melalui tatap muka, sosialisasi, atau surat pemberitahuan. Lalu mengapa hanya memilih sarana media elektronik internet, dan dengan satu-satunya *website* yang dipilih pun melalui www.jakarta.go.id ???

Jika ingin memilih media elektronik dapat menggunakan televisi, radio, atau sejenisnya. Yang memang jelas-jelas dapat diketahui secara massa.

Maka dari itu, tergugat mengumumkan dalam portal [website www.jakarta.go.id](http://www.jakarta.go.id) adalah tindakan yang bersifat manipulatif.

Sehingga, mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pada Pasal 36 ayat 2 berbunyi “tidak boleh seorang pun dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;

Artinya Para Pemohon Kasasi miliknya tidak dapat dirampas oleh siapapun.

Jelas-jelas dan tidak dapat mengelak lagi, bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan (Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985).

Atas dasar pertimbangan *Judex Facti* yang sangat keliru mengambil keputusan yang bertentangan dengan undang-undang, dan terbukti telah lalai dalam menjalankan wewenangnya :

Perkataan “kasasi” berasal dari ‘casser’ yang artinya memecahkan atau membatalkan apabila ada permohonan kasasi terhadap suatu putusan Pengadilan Tinggi atau tingkat terakhir yang diterima oleh Mahkamah Agung, maka itu berarti bahwa putusan tersebut dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung. Karena telah terbukti secara hukum *Judex Facti* telah melakukan kesalahan :

- A. *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.
- B. *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.
- C. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan (Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan telah lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu 30 (tiga puluh) hari kerja, karena gugatan diajukan pada tanggal 24 Februari 2016, sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa terbit pada tanggal 9 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: MOE IRWAN RAHARJA dan LIE ELLEN RAHARJA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MOE IRWAN RAHARJA**, 2. **LIE ELLEN RAHARJA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2016, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd/.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

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

(H. ASHADI, S.H.)

Nip. 220000754.