



P U T U S A N

Nomor : 50/G/2016/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 sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. Nama : A.Wahab
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Tempat tinggal : Jalan K.H. Mahmud Buntu, RT.006/RW.004, Kelurahan/
Desa Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta
Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
2. Nama : Ny. Dewa Ayu Supaenik
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Tempat tinggal : Jalan Rawajati Barat II Nomor 39, RT.006/RW.004,
Kelurahan/Desa Rawajati, Kecamatan Pancoran,
Jakarta Selatan;
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;
3. Nama : Sagita Silitonga
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Halaman 1 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



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

Tempat tinggal : Jalan Rawajati Barat II Nomor 29, RT.006/RW.004,
Kelurahan/Desa Rawajati, Kecamatan Pancoran,
Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. TP. Jose Silitonga, S.H., M.H.;
2. Tomy D. Siregar, S.H.;
3. Oloan S. Butar-Butar, S.H.;
4. Tigor Leonardo Manik, S.H.;
5. Albertho Marthin PS., S.H;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan
Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office JOSE
& PARTNERS, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani
Nomor 8, Pekayon Jaya, Bekasi, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor: 08/JP/SK-II/2016, tertanggal 29
Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai PARA
PENGGUGAT;

M e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINSTRASI JAKARTA
SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99,
Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jakarta
Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Yulistriani, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara;



2. Suprpto, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. H. Lalu Makbul, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. Hanjar Prihadi, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
5. Djoko Widodo, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. Ebdilhad Al Fawwaz, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
7. Mursidi, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 871/14-31.74-600/III/2016, tanggal 18 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di

Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nur Fadjar, S.H., M.Si;
2. Dr. Momon Mulyana, S.H., M.Si;
3. Denny Harnoko, S.H.;
4. Haratua D.P. Purba, S.H.;

Halaman 3 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Heru Wicaksono, S.H.;
6. Hendry Hidayat, S.H.;
7. R. Dedy Rustam S., S.H.;
8. Adityo Nugroho, S.H.;
9. Canang Datu Hariyoso, S.H.;
10. Nadia Zunairoh, S.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 809, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2308/-1.876, tanggal 11 Mei 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 50/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT., tanggal 8 Maret 2016, Tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 50/PEN-MH/2016/PTUN-JKT., tanggal 8 Maret 2016, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa Sengketa ini ;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor: 50/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 8 Maret 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

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 50/PEN-PP/2016/PTUN-JKT, tanggal 10 Maret 2016, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 50/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tanggal 30 Maret 2016, Tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Telah membaca Surat Permohonan Intervensi dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk masuk dan turut serta sebagai Pihak, melalui surat permohonan Nomor: 2304/-075.4, tanggal 9 Mei 2016;
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 50/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 2 Juni 2016, tentang masuknya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat bukti para pihak, mendengar keterangan Saksi-Saksi, serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 8 Maret 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Maret 2016, di bawah Register perkara Nomor : 50/G/2016/PTUN.JKT., dan diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 30 Maret 2016, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA:

Halaman 5 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan;

A. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:

Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Peratun 1986;

Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui adanya Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 4/Rajawati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, yang diterbitkan oleh TERGUGAT, dan *PARA PENGGUGAT mengetahui secara pasti pada tanggal 17 Desember 2015*, ketika PENGGUGAT memperoleh Copy SHP No. 4/Rawajati dari Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan, sehingga PARA PENGGUGAT mendaftarkan Gugatan Kepengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 hari dan karenanya memenuhi unsur Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 :

Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusannya badan atau pejabat Tata Usaha Negara";

B. KEPENTINGAN DIAJUKANNYA GUGATAN:

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 PARA PENGGUGAT merasa dirugikan atas Surat Keputusan TERGUGAT berupa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 4/Rajawati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, diatas tanah milik PARA PENGGUGAT, yaitu:

1. *PENGGUGAT I/A. WAHAB* adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu diperoleh dari Bapak Sumitra, dari tanah asal hak Ir. P.S Sudarjono, dengan *luas tanah 63 M2* dengan harga sebesar Rp. 125.000,- dengan batas :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan pekarangan Kantor Kelurahan Rawajati.
 - Sebelah Timur : M. Ishak.
 - Sebelah Selatan : Selokan/Saluran Air.
 - Sebelah Barat : SD Rawajati.
2. *PENGGUGAT II/Ny. DEWI SUPENIK* memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984, dengan *luas tanah 69 M2* dari Sdr. Ishak dengan batas :
 - Sebelah Utara : Berbatasan pagar Kantor Kelurahan Rawajati.
 - Sebelah Timur : Pekarangan Ny. Dewa Supenik.
 - Sebelah Selatan : Selokan / Saluran air.
 - Sebelah Barat : Pekarangan Sdr. Ishak.

Halaman 7 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

3. Bahwa *PENGGUGAT III/SAGITA SILITONGA* memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995, dengan *luas tanah 41 M2* dari Sdr. Ishak Muhammad yang sebelumnya Sdr. Ishak telah menerima pelepasan hak tanah tanggal 10 Februari 1982, dari M MUHASAN dengan luas tanah 100 M2 dengan batas :

- Sebelah Utara : Berbatasan jalan setapak (dan pagar Kelurahan).
- Sebelah Timur : Bapak Gono P.
- Sebelah Selatan : Selokan / saluran air.
- Sebelah Barat : Bapak Anwar.

Dengan demikian bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

"Orang 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 direhabilitasi".

C. KEPUTUSAN TERGUGAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL:

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4 tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara Negara Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Konkret:

Obyek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan, Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawa Jatitertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2 atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan yang menimbulkan akibat hukum merugikan PARA PENGGUGAT secara nyata dan konkret;

Individual:

Keputusan TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/ Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah berkaitan langsung dengan hak-hak dan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT;

Final:

Keputusan Tata Usaha Negara, Obyek Sengketa yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut di atas telah berlaku definitif dan telah menimbulkan

Halaman 9 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

akibat hukum berupa terbitnya Hak Pakai atas Tanah dan bangunan yang dikuasai dan didiami *PARA PENGGUGAT*, dimana hak-hak *PARA PENGGUGAT* atas tanahnya menjadi hilang;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa PENGGUGAT I A.Wahab adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu diperoleh dari Bapak Sumitra dari tanah asal hak Ir. P.S Sudarjono dengan luas tanah 63 M2, dengan harga sebesar Rp. 125.000,-, dengan batas :

- Sebelah Utara : berbatasan pekarangan Kantor Kelurahan Rawajati.
- Sebelah Timur : M. Ishak.
- Sebelah Selatan : Selokan/Saluran Air.
- Sebelah Barat : SD Rawajati.

2. Bahwa PENGGUGATII Ny. Dewi Supenik memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984 dengan **luas tanah 69 M2** dari Sdr. Ishak dengan batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan pagar Kantor Kelurahan Rawajati.
- Sebelah Timur : perkarangan Ny. Dewi Supenik.
- Sebelah Selatan : Selokan / Saluran air.
- Sebelah Barat : perkarangan Sdr. Ishak.

3. Bahwa PENGGUGATIII Sagita Silitonga memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995 dengan luas tanah 41 M2 dari Sdr. Ishak Muhammad yang sebelumnya Sdr. Ishak telah menerima pelepasan hak tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Februari 1982 dari M MUHASAN dengan luas tanah **100 M2**,

dengan batas :

- Sebelah Utara: berbatasan jalan setapak.
- Sebelah Timur : Bapak Gono P.
- Sebelah Selatan : selokan / saluran air.
- Sebelah Barat : Bapak Anwar.

4. Bahwa hak kepemilikan PARA PENGGUGAT adalah Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982, sehingga jika dihitung Para Penggugat telah menempati tanah bangunan tersebut selama kurang lebih 33 Tahun;
5. Bahwa selama menempati tanah bangunan tersebut PARA PENGGUGAT telah berupaya untuk membuat Sertifikat Hak Milik di kantor Pertanahan/ TERGUGAT namun TERGUGAT mengatakan tidak bisa, tetapi tidak dijelaskan alasannya;
6. Bahwa seiring berjalannya waktu, pada tanggal 9 Oktober 2015, Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan mengeluarkan surat dengan Nomor 254/-1.75, dengan *hal : Pemberitahuan dengan bunyinya : Keberadaan bangunan bapak/ibu (PARA PENGGUGAT) adalah berada di atas asset lahan milik Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta dan sarana saluran air, karenanya akan segera ditertibkan / dikosongkan;*
7. Bahwa sesuai poin 6 diatas, perihal pemberitahuan tentang penertipan/ Pengosongan bangunan milik PARA PENGGUGAT akan dilaksanakan setelah adanya kepastian alokasi relokasi rumah susun yang disiapkan oleh dinas perumahan prov. DKI Jakarta;
8. Bahwa dengan diterbitkannya surat tersebut diatas maka pada tanggal 28 Oktober 2015, PARA PENGGUGAT dan kuasa hukum sambil menyerahkan

Halaman 11 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

surat No. 38/J&P/X/2015mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati untuk meminta klarifikasi atas terbitnya surat sebagaimana di atas, hasil pertemuan tersebut PARA PENGGUGATdan kuasa hukum menolak untuk dipindahkan kerumah susun komarudin dan jikapun harus digusur PARA PENGGUGAT meminta ganti kerugian berupa uang senilai harga NJOP tanah sebagai kompensasi penggusuran bangunan yang ditempati, karena perolehan tanah milik PARA PENGGUGAT didasari atas pembelian dari pemilik atau pemegang kuasa sebelumnya dan kesemuanya ditandatangani oleh pejabat kelurahan dan kecamatan mampang pada waktu itu;

9. Bahwa sesuai poin 8 di atas, karena PARA PENGGUGAT menolak untuk dipindahkan, maka oleh Walikota Jakarta Selatan mengeluarkan surat peringatan dengan No. 760/-1.758.13 tanggal 29 Oktober 2015 perihal Surat Peringatan Ke -1(satu), dan kemudian Surat Peringatan Ke-2 (dua) No. 786/-1.758.13 tanggal 6 November 2015 dan selanjutnya mengeluarkan Surat Perintah Bongkar;
10. Bahwa atas Surat Peringatan ke-1, No. 760/-1.758.13, tanggal 29 Oktober 2015, dari Walikota Jakarta Selatan tersebut (sesuai poin 9), pada tanggal 30 Oktober 2015, melalui kuasa hukumnya PARA PENGGUGAT, mengirim Surat tanggapan/keberatan kepada Walikota Jakarta Selatan (dengan nomor surat 139/J&P/X/2015), dimana dalam surat keberatannya adalah bahwa PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya tetap keberatan dan menolak dipindahkan ke rumah susun komarudin dan PARA PENGGUGAT meminta untuk ganti kerugian berupa uang senilai harga NJOP tanah milik PARA PENGGUGAT sebagai kompensasi atas penggusuran bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT yang dilakukan Walikota Jakarta Selatan;

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

11. Bahwa sesuai poin 6 s/d 10, Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut diatas, melalui Kuasa hukum PARA PENGGUGAT pada tanggal 31 Oktober 2015 mengirimkan surat No. 140/J&P/X/2015, perihal PENGADUAN dan MOHON PERLINDUNGAN kepada komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dan untuk itu Komisi A DPRD Prov.DKI mengundang PARA PENGGUGAT dengan Surat No. 1168/-071.78, tanggal 13 November 2015 beserta pihak Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan untuk hadir pada hari Rabu tanggal 18 November 2015, pukul 13.30 Wib, dan *hasil rapat dikomisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan* beberapa hal, khususnya kepada Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan, sebagai berikut :

1. Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Meminta dan menekankan agar Walikota Jakarta Selatan duduk bersama dengan PARA PENGGUGAT sambil melakukan Negosiasi;
3. Meminta agar dibawa dan ditunjukkan Foto copy Sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

12. Bahwa ternyata Pihak Walikota Jakarta Selatan dan Pihak Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan tidak memperdulikan dan tidak mengindahkan hasil rekomendasi hasil rapat komisi A DPRD Prov. DKI tersebut dengan telah dilakukannya pengusuran pada tanggal 22 Desember 2015;

13. Bahwa tindakan Walikota Jakarta Selatan dan kelurahan Rawajati Jakarta Selatan, yang terkesan menutup-nutupi keberadaan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati dan tidak mengindahkan rekomendasi dari Komisi A DPRD,

Halaman 13 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

dimana rekomendasinya adalah antara lain; *Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan Meminta agar dibawa dan ditunjukkan Photo copy Sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta*, sangat membingungkan dan sangat aneh buat PARA PENGGUGAT, seperti ada hal yang ditutupi dan atas tindakan tersebut jelas melanggar Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, karena di Era Globalisasi sekarang ini, suatu informasi merupakan hal yang penting dan praktis, sehingga masyarakat dapat dengan mudah mendapat informasi yang dibutuhkannya. Keterbukaan informasi yang diatur dalam Undang-Undang tersebut merupakan bentuk jaminan bagi masyarakat untuk mendapatkan informasi. Keterbukaan informasi sejalan dengan salah satu pilar reformasi yakni transparansi secara komprehensif, mengatur mengenai kewajiban badan/pejabat publik dan bagi lembaga masyarakat untuk dapat memberikan pelayanan informasi yang terbuka, transparan dan bertanggung jawab kepada masyarakat;

14. Bahwa disamping itu juga *juga melanggar UU Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik*, yaitu untuk memberi perlindungan bagi setiap warga negara/ masyarakat dan penduduk dari penyalahgunaan wewenang didalam penyelenggaraan pelayanan publik;
15. Bahwa kemudian sesuai poin 11 gugatan PARA PENGGUGAT diatas, pada tanggal 14 Desember 2015, Kecamatan Pancoran mengirim surat kepada PARA PENGGUGAT, dengan Surat Nomor : 583/1.75, Perihal Sosialisasi, mengundang *PARA PENGGUGAT* dengan Kuasa hukumnya, dihadiri juga dari Staff Komisi A DPRD Provinsi DKI dan kemudian dalam pertemuan tersebut

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

pihak Kecamatan Pancoran menyampaikan akan tetap akan melakukan pembongkaran. Atas pernyataan tersebut PARA PENGGUGAT menyampaikan adanya Rekomendasi Komisi A DPRD Propinsi DKI Jakarta sebagaimana dijelaskan pada poin 11, akan tetapi tetap tidak menginginkannya. Selanjutnya PARA PENGGUGAT menanyakan ke Bagian Hukum untuk menjelaskan kedudukan SHP No. 4/Rawajati yang telah berulang kali PARA PENGGUGAT minta akan tetapi Bagian Hukum Walikota Jakarta Selatan tersebut sengaja tidak hadir dalam rapat, dan kemudian Lurah Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015, tiba-tiba setelah selesai rapat menyerahkan foto copy SHP No. 4/Rawajati kepada kuasa hukum PARA PENGGUGAT;

16. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT mendapatkan fotokopi Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati, pada tanggal 17 Desember 2015, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, keesokan harinya yaitu pada tanggal 18 Desember 2015, Para Penggugat juga mendapatkan fotokopi sertifikat Hak Pakai No. 32/Rawajati SDN 06 Pagi yang merupakan pecahan sertifikat No. 4/Rawajati dengan Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2 atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan yang mana membuktikan bahwa sertifikat tersebut sudah tidak berlaku, karena pada tahun 1997 telah terjadi pemecahan Sertifikat Hak Pakai No. 4/Rawajati ini kepada SDN 06 Pagi yaitu sertifikat No.

Halaman 15 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

32/Rawajati, dengan luas 1.592 M2, TETAPI DENGAN TINDAKAN YANG TIDAK TERPUJI PIHAK KELURAHAN RAWAJATI JAKARTA SELATAN DAN PIHAK WALIKOTA JAKARTA SELATAN MENYERAHKAN KEPADA PARA PENGGUGAT ADALAH SERTIFIKAT LAMA YAITU SHP NO. 4/RAWAJATI YANG SEHARUSNYA MENYERAHKAN SHP BARU DENGAN LUAS TANAH SETELAH DIKURANGI LUAS 1.592 M2 DAN JUGA YANG DIPERUNTUKKAN BUAT JALAN, SEHINGGA SISA YANG MERUPAKAN TANAH KELURAHAN ADALAH SELUAS TIDAK LEBIH DARI 1,041 M2;

17. Bahwa sesuai poin 16 gugatan diatas setelah PARA PENGGUGAT mendapatkan fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. 4/Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, dan Sertifikat Hak Pakai No. 32/Rawajati, pada tanggal 22 Desember 2015, Pihak Walikota Jakarta Selatan, Pihak Camat Pancoran dan Lurah Rawajati, dengan dibantu aparat Satuan Polisi Pamongpraja, tanpa belas kasihan dan tanpa perikemanusiaan melakukan pembongkaran paksa terhadap seluruh bangunan rumah tinggal PARA PENGGUGAT dengan meratakannya dengan tanah dan melemparkan barang-barang milik PARA PENGGUGAT, sehingga banyak yang rusak, dan atas tindakan tersebut, Pihak Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT sempat protes, dan jawaban dari Biro Hukum Walikota Jakarta Selatan bahwa pembongkaran yang dilakukan didasari atas gambar batas yang tertera dalam SHP No. 4/Rawajati, Jakarta Selatan dan setelah PARA PENGGUGAT melihat dengan cermat Sertifikat Hak Pakai No. 4/Rawajati, tertanggal 20 September

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

1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, *tampak sekali dengan jelas tidak sesuai dengan keadaan Fisik yang sebenarnya;*

18. Bahwa tindakan Walikota Jakarta Selatan, Camat Pancoran dan Lurah Rawajati tidak mencerminkan aparaturnya yang baik, apalagi setelah PARA PENGGUGAT melihat data fisik tanah dan isi sertifikat tersebut, tampak sekali dengan jelas tidak sesuai dengan keadaan fisik yang sebenarnya, seharusnya Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan menyerahkan sertifikat No. 4/Rawajati yang *sisa luas tanahnya bukan lagi 1.143 M2, tetapi adalah 1.041 M2*, dengan perincian sebagai berikut :

- Luas asal tanah SHP No. 4/Rawajati : 2.735 M2.
- Luas tanah SHP No. 32/Rawajati : 1.592 M2. (-)
- Sisa tanah SHP No. 4/Rawajati : 1.143 M2.
- Dari sisa tersebut dibuat jalan 3 x 34 M2 : 102 M2. (-)

SISA TANAH KANTOR KELURAHAN

SEBAGAIMANA SHP No. 4/Rawajati tinggal : 1.041 M2

(seribu empat puluh satu meter persegi).

19. Bahwa kemudian *PARA PENGGUGAT* telah mengadakan pengukuran *secara manual* atas fisik tanah tempat bangunan Kantor Kelurahan Rawajati SHP No. 4/Rawajati setelah dikurangi Sertifikat Hak Pakai No. 32/Rawajati dan dikurangi buat Jalan, adalah sebagai berikut:

- Bagian depan Kantor Kelurahan Rawajati dari Pagar sebelah kiri ke pagar sebelah kanan (tidak masuk tanah *PARA PENGGUGAT*) adalah 27 M2.

Halaman 17 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian belakang Kantor Kelurahan Rawajati dari pagar sebelah kiri sampai batas pagar sebelah kanan belakang adalah 28 M2.
- Bagian samping kiri Kantor Kelurahan dari depan sampai pagar belakang adalah 34 M2.
- Bagian sebelah kanan Kantor Kelurahan Rawajati sebelah kiri depan sampai kebelakang adalah 39,60 M2.
- Sehingga luas tanah atas dasar perhitungan fisik yang nyata ada adalah:

$28 + 27 : 2 = 27,50$ M2 (Lebar tanah depan dan belakang)

$39,60 + 34 : 2 = 36,80$ M2 (Panjang kiri dan kanan tanah)

sehingga luas tanah dihitung dengan rumus Panjang x Lebar yaitu :

$27,50 \times 36,80 = 1.012$ M2, *Hitungan luas tanah kantor kelurahan tidak termasuk tanah PARA PENGGUGAT.* Dengan demikian pembongkaran rumah dan penguasaan tanah PARA PENGGUGAT adalah bentuk PENYEROBOTAN yang dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Selanjutnya dari perhitungan luasan tanah kelurahan berdasarkan SHP 4/ Rawajati dan luas tanah SD Rawajati No. 32/Rawajati *hanya terdapat selisih sebesar $1.041 - 1012 = 29$ M2. Selisih tanah tersebut tidak menjadi mengambil tanah PARA PENGGUGAT yang luas seluruhnya 173 M2;*

Berdasarkan perhitungan tersebut tanah Kantor Kelurahan Rawajati masih ada seluas 1.012 M2, tidak termasuk tanah PARA PENGGUGAT. Oleh karena itu Walikota Jakarta Selatan secara melawan hukum telah dengan sengaja merampas tanah milik PARA PENGGUGAT;

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

20. Bahwa dengan adanya perbuatan TERGUGAT dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige Overheidsdaad) yang cacat prosedural administrasi yang didasarkan Pasal 107 Permenag 9 tahun 1999, dalam penerbitan surat-surat tersebut dan sengaja menyesatkan masyarakat, yaitu :

1. Kesalahan Prosedur.
2. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan.
3. Kesalahan Subyek Hak.
4. Kesalahan Obyek Hak.
5. Kesalahan Jenis Hak.
6. Kesalahan Perhitungan Luas.
7. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah.
8. Data Yuridis atau Data Fisik Tidak Benar, atau;
9. Kesalahan Lainnya yang bersifat Hukum Administratif.

21. Bahwa dengan adanya Proses Sertifikat No 4/Rawajati atas tanah yang dianggap milik pemerintah provinsi DKI sangatlah tidak sah menurut hukum, karena tidak didasari adanya bukti-bukti yang sah menurut hukum baik dari peralihan hak asal dan keabsahan tanah tersebut oleh Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan terkesan ditutup-tutupi dan tidak transparan;

KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, OBYEK SENGKETA BERTENTANGAN
DENGAN PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOP. 3 TAHUN 1979;

Halaman 19 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

22. Bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 menyatakan *"Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal Konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika"* :

- a) Dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3;
- b) Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
- c) Tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;
- d) Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami digunakan sendiri;
- e) Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/ bekas pemegang hak;

23. Bahwa **PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA** selaku pemohon sampai dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa, sebelumnya tidak pernah menempati bangunan di Rawajati atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, seluas 2.735 M2, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta;

KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA OBYEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG TATA USAHA NEGARA NO. 5 TAHUN 1960, DALAM BAGIAN KEDUA UU NO. 5 TAHUN 1960 MENGENAI KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI (KHUSUS YANG DIKONVERSI MENJADI HAK PAKAI)

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

24. Bahwa Hak Pakai dari Pemberian Hak, syarat permohonan untuk dapat diberikan Hak Pakai atas tanah, apabila instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi/Kab/Kota dan Desa diajukan dengan Surat permohonan yang memuat nama instansi dan ditandatangani oleh pejabat berwenang;

A. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik, yaitu:*

1. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak/pembebasan tanah dan pelunasan tanah dan bangunan dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
2. Letak, batas-batas dan luasnya jika ada peta bidang tanah/surat ukur disebutkan tanggal dan nomor serta NIB-nya dan *adanya tanda tangan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa.*
3. Jenis Tanah (pertanian/non pertanian).
4. Rencana penggunaan tanah.
5. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara)
6. Jika Pemohon Instansi Pemerintah dilengkapi Surat pernyataan Asset sebagaimana diuraikan dalam SE KPBN No. 500-1255, tanggal 4 Mei 1992.

B. *Data Pendukung*

1. *Mengenai Pemohon.*

Halaman 21 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Apabila Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota dan Desa, dengan membuat surat permohonan yang memuat nama instansi dan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang.

2. *Keterangan mengenai tanahnya.*

- a. Perizinan; izin lokasi/penetapan lokasi atau pelepasan HGU dari Kepala BPN apabila tanahnya berasal dari HGU.
- b. Data fisik; Surat ukur/Peta Bidang Tanah/NIB.
- c. Data Yuridis;

3. *NJOP (SPPT PBB/bukti lunas PBB) tahun berjalan dan NPTTKUP tahun berjalan.*

C. *Lain-lain:*

1. *Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Pemohon di atas kertas bermeterai cukup.*
2. *Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh Pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon.*
3. *Surat pernyataan mengenai rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon (berisi penggunaan tanah saat ini dan rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah apabila akan merubah penggunaan dan pemanfaatan tanahnya).*

Bahwa atas hal tersebut diatas, dapat disimpulkan *perbuatan TERGUGAT dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 4/Rawajati telah nyata cacat prosedural administrasi dalam penerbitan surat-surat tersebut*, karena tidak melengkapi secara benar *Data Yuridis dan Data Fisik*, dan juga sebagai Syarat munculnya SHP (sertifikat Hak Pakai) *harus melengkapi Surat*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Pemohon di atas kertas bermeterai cukup, apabila TERGUGAT melengkapi Surat Keterangan Tidak Sengketa adalah suatu tindakan yang tidak patut, karena Tanah yang disengketakan saat munculnya Sertifikat Hak Pakai No. 4/Rawajati masih dalam sengketa dan masih menunggu Putusan Peninjauan Kembali (PK);

Bahwa disamping hal diatas, pembuatan SHP No. 4/Rawajati tidak mendapat persetujuan mengenai batas dari para pemilik semula yang menjadi tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT, dimana pada tahun 1982 PARA PENGGUGAT saat itu telah ada dan telah pula menempati dan menguasai tanah yang sengketa, sehingga jika benar penerbitan SHP No. 4/Rawajati sesuai prosedur, maka sudah seharusnya meminta persetujuan dari PARA PENGGUGAT yang telah lebih dulu menguasai dan memiliki tanah tersebut;

KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN PP NO. 10 TAHUN 1961, TENTANG PENDAFTARAN TANAH;

25. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PP No 10 Tahun 1961 menyatakan

“Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19, jika:

- a) Permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b) Tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c) Tidak disertai surat-surat bukti pembayaran biaya pendaftaran;

26. Bahwa untuk menekankan pentingnya syarat dalam Pasal 22 ayat (1) tersebut

didas, Pasal 39 PP No 10 Tahun 1961 menyatakan “Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat

Halaman 23 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

(1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu”;

27. Bahwa perkara atas tanah yang disengketakan PARA PENGGUGAT, dan baru memperoleh kekuatan hukum tetap pada Agustus 1987 dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 92/PK/PDT/1986, tetapi TERGUGAT pada tanggal 20 September 1983, telah mengeluarkan SHP Nomor 4 Kampung Rawa Jati, dan atas tindakan TERGUGAT tersebut TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum apalagi tidak disertai ganti rugi;

28. Bahwa sebagaimana yang digambarkan dalam fakta hukum diatas, dikeluarkannya KTUN, Objek Sengketa pada saat terjadinya sengketa antara PARA PENGGUGAT dengan Pemerintah RI Cq Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Obyek Sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg Perkara Nomor : 92/PK/Pdt/1986, tetapi sebelum Putusan Peninjauan Kembali (PK), diputus pada tanggal 23 Juni 1987, TERGUGAT pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan SHP Nomor 4 Kampung RawaJati, atas nama Pemegang Hak PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA;

29. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961, Obyek Sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) oleh Mahkamah Agung (MA), dengan Reg Perkara Nomor : 92/PK/Pdt/1986, tetapi sebelum Putusan Peninjauan Kembali (PK), diputus pada tanggal 23 Juni 1987, TERGUGAT pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung

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

*Rawa Jati, atas nama Pemegang Hak PEMERINTAH DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA;*

30. *Bahwa berdasarkan hal diatas, maka TERGUGAT tidak berwenang
mengeluarkan KTUN karena Objek Sengketa masih dalam proses sengketa di
Mahkamah Agung;*

KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA OBYEK SENGKETA BERTENTANGAN
DENGAN PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NO. 15 TAHUN 1975,
TENTANG KETENTUAN-KETENTUAN MENGENAI TATA CARA PEMBEBASAN
TANAH JO. PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NO. 6 TAHUN 1972
TENTANG PELIMPAHAN WEWENANG PEMBERIAN HAK ATAS TANAH;

31. *Bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975,
menyatakan "yang dimaksud dengan pembebasan tanah ialah melepaskan
hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa
atas tanahnya dengan pemberian ganti rugi";*

32. *Bahwa PARA PENGGUGAT telah menempati dan mendiami tanah dan
bangunan di kelurahan Rawajati Jakarta Selatan, sehingga untuk melakukan
pembebasan tanah tersebut harus mengacu pada Peraturan Menteri Dalam
Negeri No 15 Tahun 1975 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No 6 Tahun
1972, yaitu dilakukan penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti rugi.*

Panitia Pembebasan Tanah kemudian melakukan musyawarah dengan para
pemilik/pemegang hak atas tanah dan/atau benda (dalam hal ini PARA
PENGGUGAT) dan bila terjadi kesepakatan mengenai besar/bentuk ganti rugi
maka akan dilakukan pembayaran ganti rugi secara langsung oleh Instansi

Halaman 25 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

yang memerlukan tanah kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah dan/
atau benda;

PENERBITAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, OBYEK SENGKETA
BERTENTANGAN DENGAN HUKUM KARENA DIKELUARKAN TANPA
MENUNGGU PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI (PK) OLEH MAHKAMAH
AGUNG RI;

33. Bahwa tindakan TERGUGAT yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha
Negara, yaitu Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati,
tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20
September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus
Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati,
Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah tindakan yang
bertentangan dengan hukum karena *Obyek Sengketa pada saat itu masih
berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) dari
Mahkamah Agung RI, dengan Reg Perkara Nomor : 92/PK/Pdt/1986, tetapi
sebelum Putusan Peninjauan Kembali (PK), diputus pada tanggal 23 Juni
1987, TERGUGAT pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan
menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung Rawajati, atas nama
Pemegang Hak PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA;*

34. Bahwa bagaimana mungkin TERGUGAT dapat mengeluarkan Keputusan Tata
Usaha Negara, yaitu Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawa
Jatitertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20
September 1983, seluas 2.735 M2 atas nama Pemerintah Daerah Khusus
Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati,
kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan, *padahal nyata-nyata*

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 tanah sengketa tersebut masih berperkaranya dan masih menunggu Putusan Peninjauan Kembali (PK), artinya TERGUGAT pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung Rawajati TANPA MENUNGGU PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI yang diputus 4 tahun kemudian yaitu pada tanggal 23 Juni 1987;

35. *Bahwa tindakan TERGUGAT dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena TERGUGAT telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas obyek sengketa yaitu proses hukum Peninjauan Kembali (PK);*

KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, OBYEK SENGKETA YANG DIKELUARKAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK GOOD GOVERNANCE;

36. *Bahwa tindakan atau perbuatan TERGUGAT telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik yaitu:*

- Asas Kecermatan.*
- Asas Kepastian Hukum.*
- Asas Persamaan.*
- Asas Kejujuran dan Keterbukaan.*
- Asas Kehati-hatian.*

1. Asas Kecermatan;

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa, diatasnya masih terdapat masalah hukum yang belum

Halaman 27 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

tuntas, yaitu *PARA PENGGUGAT* yang semula menduduki dan menguasai tanah tersebut telah dikeluarkan dari tanah tersebut secara paksa dengan melawan hukum, dan keluarnya *PARA PENGGUGAT* dari tanah tersebut belum diberi imbalan ganti rugi;

2. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan oleh *PARA PENGGUGAT*;

3. Asas Persamaan;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas persamaan dimana *PARA PENGGUGAT* yang telah menempati tanah tersebut memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan oleh TERGUGAT, tetapi menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa untuk *PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA*;

4. Asas Kejujuran dan Keterbukaan;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena *PARA PENGGUGAT* tidak diberitahu telah dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa untuk TERGUGAT, dimana akhirnya *PARA PENGGUGAT* mengetahui 33 (tiga puluh tiga tahun) tahun kemudian yaitu pada tanggal 17 Desember 2015, *PARA PENGGUGAT* mendapat fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung

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

Rawajati, atas nama Pemegang Hak *PEMERINTAH DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA* dari kantor kelurahan Rawajati;

5. Asas Kehati-hatian;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena TERGUGAT telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas obyek sengketa;

37. Bahwa berdasarkan uraian-uraian PARA PENGGUGAT tersebut diatas, fakta yuridis membuktikan bahwa dalam mengeluarkan keputusan:

- a. TERGUGAT telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan sehingga dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah *Cacat Hukum*;
- b. Membuktikan bahwa TERGUGAT telah menggunakan Wewenang nya untuk tujuan dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. TERGUGAT telah melakukan yang bertentangan dengan azas kecermatan, azas-azas umum pemerintahan yang baik;

38. Bahwa karena Keputusan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati

Halaman 29 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam *Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004*, yaitu:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas Umum Pemerintahan yang baik.

Oleh karena itu sangatlah berdasarkan hukum apabila Keputusan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati Jati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2 atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan tersebut dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

Berdasarkan seluruh uraian dan dalil-dalil diatas, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara A quo berkenan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/ Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, yang diterbitkan TERGUGAT;

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

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut/mencoret Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 20 April 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT);
 - a. Bahwa sesuai dalil Para Penggugat yang menjadi dasar dan alasan gugatannya dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan : Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 63 M², seluas 69 M², dan seluas 41 M² terletak di Rawajati, Kecamatan mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dibeli dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982.
 - b. Bahwa menurut dalil Para Penggugat, bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama

Halaman 31 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, No.4/5581/1983, terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan atas tanah *a quo* yang diperoleh dari Surat Pelepasan Hak sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu: Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara.

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994, No. 88 K/TUN/1993, menyatakan :

"Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata".

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999, No. 16 PK/TUN/1998, menyatakan :

"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal

Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah

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)



sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”.

Oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

2. PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT;

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan: Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 63 M², seluas 69 M², dan seluas 41 M² terletak di Rawajati, Kecamatan mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dibeli dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982.

Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, bidang tanah *a quo* yang dimaksud adalah Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, No.4/5581/1983, berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom No.9962 seb, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 10 Maret 1983, No.160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan.

Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena: antara tanah yang diperoleh dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982 tidak ada hubungan hukum dengan tanah

Halaman 33 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati yang berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom No.9962 seb.

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan: Menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa disebutkan dalam pasal 83 (1) Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa tata usaha negara, dan bertindak sebagai :

- a. pihak yang membela haknya; atau;
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;

Bahwa berdasarkan bunyi pasal di atas dan posita gugatan, maka sudah seharusnya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Para Penggugat atau

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)



setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara.
3. Bahwa yang dapat disimpulkan oleh TERGUGAT dari dalil gugatan Para Penggugat adalah penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, No.4/5581/1983, terletak di Kampung Rawajati, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, dimana menurut Para Penggugat berada di atas tanah miliknya berdasarkan Surat Pelepasan Hak.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tersebut, karena dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah yang di klaim oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, No.4/5581/1983, berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom No.9962 seb, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta

Halaman 35 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Maret 1983, No.160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Kampung Rawajati, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan.

5. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 10-11 angka 16 yang intinya menyatakan :

Bahwa Para Penggugat mendapatkan fotokopi Sertifikat Hak pakai No.32/Rawajati SDN 06 Pagi yang merupakan pecahan Sertifikat Hak Pakai No.4/Rawajati dengan Surat Ukur No.4/5581/1983 tanggal 20 September 1983 atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, yang mana membuktikan bahwa sertifikat tersebut sudah tidak berlaku karena pada tahun 1997 telah terjadi pemecahan Sertifikat Hak Pakai No.4/Rawajati ini kepada SDN 06 Pagi yaitu Sertifikat Hak pakai No.32/Rawajati.

Bahwa berdasarkan yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bidang tanah yang di klaim oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, No.4/5581/1983, berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom No.9962 seb, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 10 Maret 1983, No.160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Kampung Rawajati, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan. Sedangkan Sertipikat Hak Pakai No.32/Rawajati berasal dari Tanah Negara yang berbeda dari Hak Pakai No.4/Rawajati, yang

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

diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 24 Maret 1998, No.1.711.2/3891/09-04/-211/p/1998. Sehingga sesuai fakta hukum Sertipikat Hak Pakai No.32/Rawajati bukan merupakan pemecahan dari bidang tanah Hak Pakai No.4/Rawajati tersebut. Dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut mengada-ada, tidak benar dan patut untuk dikesampingkan.

6. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 13-19 angka 20 s/d 32 yang intinya menyatakan:
perbuatan melawan hukum terkait penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.4/Rawajati dengan Surat Ukur No.4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, telah cacat prosedural administrasi yang didasarkan Pasal 107 Permenag 9 Tahun 1999, tidak sah dan batal demi hukum, bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena TERGUGAT dalam melakukan penerbitan Sertipikat *a quo*, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan sertipikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur: letak, luas dan batas-batas tanah).

Halaman 37 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan terhadap bidang tanah *a quo* telah dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku. Bahwa di dalam proses pengukuran telah berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961:

- 1) *Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;*
- 2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:*
 - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;*
 - b. *penetapan batas-batasnya;*
- 3) *Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;*

Berdasarkan peraturan diatas, bahwa penunjukkan bidang tanah *a quo* didasarkan asas *Kontradiktur Delimitasi*, dimana Pemohon sebagai pemilik bidang tanah *a quo* telah menunjukkan batas-batas tanahnya dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan dari pihak lain. Setelah dilakukan pengukuran, maka terbit Gambar Situasi tanggal 20 September

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

1983, No.4/5581/1983, dengan bidang tanah yang terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan.

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh TERGUGAT, berkas permohonan berkaitan dengan bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati. Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati kepada pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Kalaupun benar *quad non* tanah *a quo* adalah lokasi tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982 dan telah menempati tanah dan bangunan tersebut selama kurang lebih 33 tahun tentunya proses pengukuran tidak dapat dilakukan, karena sesuai fakta hukum dari pengakuan Para Penggugat tanah tersebut baru diperoleh masing-masing pada tahun 1984 dan 1995. Selain itu sesuai pengakuan Para Penggugat pula, tanah yang dipermasalahkan baru dikuasai tahun 2013 sedangkan sertipikat *a quo* sudah terbit pada tahun 1983.

Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat *a quo* telah cacat prosedural administrasi yang didasarkan Pasal 107 Permenag 9 Tahun 1999, tidak sah dan batal demi hukum, bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 serta asas-asas Umum Pemerintahan

Halaman 39 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Yang Baik, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.

7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 14 angka 22 s/d 26, karena dalil tersebut tidak benar dan beralasan hukum.

- Perlu TERGUGAT informasikan bahwa ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 adalah Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat. Adapun Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati diterbitkan karena proses pemberian hak, bukan merupakan proses konversi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 ataupun ketentuan konversi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tersebut.
- Bahwa Para Penggugat juga telah keliru menafsirkan ketentuan Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, karena ketentuan tersebut jelas-jelas mengatur tentang pembuatan akta yang dilakukan oleh Pejabat Publik. Sedangkan TERGUGAT melakukan tugasnya terkait proses penerbitan sertipikat *a quo* bukan pembuatan akta, sehingga keliru apabila dituntut membayar kerugian dalam pembuatan akta sebagaimana dalil Para Penggugat.

8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 19-20 angka 27 s/d 35 yang intinya menyatakan:
penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati bertentangan dengan hukum karena dikeluarkan tanpa menunggu Putusan Peninjauan Kembali No. 92/PK/Pdt/1986 oleh Mahkamah Agung RI.

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 dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan terkesan mengada-ada. Bahwa di dalam perkara Peninjauan Kembali yang telah diputus berdasarkan putusan No. 92/PK/Pdt/1986, tanggal 23 Juni 1987, baik Para Penggugat maupun TERGUGAT tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut. Sehingga Para Penggugat tidak bisa mengkorelasikan antara perkara dengan penerbitan sertifikat *a quo* yang jelas-jelas tidak ada keterkaitannya. Oleh karenanya dalil Para Penggugat tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan sepatutnya dikesampingkan.

9. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 20-23 angka 36 yang intinya menyatakan:
penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati bertentangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (asas kecermatan dan ketelitian, serta kepastian hukum) berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Sebagaimana yang telah TERGUGAT dijelaskan diatas, penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat *a quo* tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga

Halaman 41 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.

Dengan demikian keberadaan sertifikat *a quo* adalah sah menurut hukum karena: Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Hak Pakai No.4/Rawajati tersebut cacat prosedural, tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT di atas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan dan mencatatkan peralihan hak atas sertifikat *a quo* menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga tuntutan agar TERGUGAT untuk membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak.

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan TERGUGAT, maka tuntutan pembatalan dan pencabutan terhadap Sertipikat Hak Pakai No.4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta baik dalam posita maupun dalam petitumnya, yang menurut TERGUGAT tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan.

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

10. Bahwa terhadap keberatan-keberatan lainnya yang diungkapkan Penggugat selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya TERGUGAT tetap menolaknya.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 18 Mei 2016, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18 Mei 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 50/G/2016/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 50/G/2016/PTUN-JKT., pada tanggal 2 Juni 2016, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Halaman 43 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 9 Juni 2016, yang isi selengkapannya sebagai berikut:

1. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Para Penggugat adalah Para Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 4/Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan diatas tanah milik Para Penggugat, yaitu:
 - Penggugat I/A. Wahab yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 63 m²;
 - Penggugat II/Ny. Dewi Supenik yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 69 m²; dan;
 - Penggugat III/Sagita Silitonga yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 41 m²;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* berdasarkan alasan-alasan/keberatan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah dari pelepasan hak dari tanggal dan tahun yang tidak dinyatakan dalam gugatan Para Penggugat.
 - b. Bahwa Penggugat II memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984.
 - c. Bahwa Penggugat III memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasarkan hukum.

I. DALAM EKSEPSI:

GUGATAN DISAMPAIKAN MELAMPAUI BATAS WAKTU YANG DITETAPKAN (KADALUARSA) SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 55 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986;

Bahwa Para Pengugat dalam posita gugatannya pada halaman 2 huruf A. Tenggang Waktu Pengajuan gugatan mendalilkan baru mengetahui secara pasti objek gugatan pada tanggal 17 Desember 2015.

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 10 angka 16 mendalilkan baru mendapatkan fotocopy Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015.

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 7 angka 6. mendalilkan pada tanggal 9 Oktober 2015 Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan mengeluarkan surat dengan Nomor 254/-1.75 hal pemberitahuan dengan bunyinya : Keberadaan bangunan bapak/ibu (Para Penggugat) adalah berada di atas asset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan sarana saluran air, karenanya akan ditertibkan/dikosongkan.

Bahwa Para Penggugat dalam positanya pada halaman 7 angka 8. mendalilkan telah mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan menyerahkan surat No. 38/J&P/X/2015 untuk meminta klarifikasi atas terbitnya surat Nomor 254/-1.75 tanggal 9 Oktober 2015.

Bahwa Para Penggugat dalam positanya pada halaman 8 angka 11. Mendalilkan pada tanggal 31 Oktober 2015 mengirimkan surat No. 140/J&P/

Halaman 45 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

X/2015 kepada Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dan Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dengan surat No. 1168/-071.78 tanggal 13 November 2015 mengundang Para Penggugat beserta pihak Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan untuk hadir pada hari Rabu tanggal 18 November 2015 pukul 13.30 dan hasil rapat dikomisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan beberapa hal khususnya kepada Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan, sebagai berikut:

1. Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Meminta dan menekankan agar Walikota Jakarta Selatan duduk bersama dengan Para Penggugat sambil melakukan Negosiasi.
3. Meminta agar dibawa dan ditunjukkan photo copy sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dikutip sebagai berikut:

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

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan yang dikutip sebagai berikut :

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.”

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 penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Para Penggugat bukanlah pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.

Bahwa karena Para Penggugat bukanlah pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 adalah sejak diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam posita Para Penggugat pada halaman 8 angka 11. surat gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Maret 2016 dan diperbaiki tanggal 30 Maret 2016 mendalilkan pada hari Rabu tanggal 18 November 2015 pukul 13.30 telah menghadiri rapat dengan komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta beserta Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan dan menyatakan hasil rapat Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Bahwa Tergugat II Intervensi berkeyakinan Para Penggugat mengetahui objek gugatan sejak diumumkannya Sertifikat Hak Pakai milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sejak 18 November 2015 dalam acara rapat yang diselenggarakan oleh Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta.

Bahwa jika dihitung sejak 18 November 2015 sampai dengan diajukannya surat gugatan yang di terima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 8 Maret 2016 telah melebihi batas waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

Halaman 47 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Bahwa mengingat jangka waktu yang diajukan melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 atau gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa, maka patutlah gugatan Para Penggugat untuk ditolak.

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA/ MEMUTUS PERKARA A QUO MENINGAT OBYEK SENGKETA TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS TANAH MAKA KEWENANGAN MENGADILI ADA PADA PENGADILAN UMUM (*Kompetensi Absolut*);

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah karena Para Penggugat merasa memiliki tanah dalam perkara a quo berdasarkan alasan-alasan/keberatan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah dari pelepasan hak dari tanggal dan tahun yang tidak dinyatakan dalam gugatan Para Penggugat seluas 63 m².
- b. Bahwa Penggugat II memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984 seluas 69 m².
- c. Bahwa Penggugat III memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995 seluas 41 m².

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa yang menjadi objek sengketa terkait dengan kepemilikan atas tanah, sehingga harus diputus terlebih dahulu kepemilikan tanahnya oleh Pengadilan Umum.

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 mengingat objek sengketa terkait dengan kepemilikan atas tanah maka terlebih dahulu oleh Pengadilan Umum (*kompetensi absolut*), maka patutlah gugatan Para Penggugat untuk ditolak.

GUGATAN DISAMPAIKAN MELAMPAUI BATAS WAKTU YANG DITETAPKAN (KADALUARSA) SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH;

Bahwa sertifikat *in casu* objek sengketa merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Ini berarti sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan.

Bahwa sebagai kelanjutan dari pemberian perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat sebagaimana dinyatakan dalam Ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dikutip sebagai berikut :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Halaman 49 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 4/Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan diterbitkan sudah lebih dari 5 tahun atau lebih tepatnya 33 tahun sejak diterbitkannya.

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dan di terima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 8 Maret 2016 sehingga gugatan Para Penggugat nyata-nyata melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat melampaui batas sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka patutlah gugatan Para Penggugat untuk ditolak.

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERANG (*Exceptio Obscur Libel*) ATAU ISINYA GELAP (*Onduidelijk*) ATAU FORMULASI GUGATAN TIDAK JELAS.

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

1. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 8 RV yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*).
2. Bahwa dalam positanya Para Penggugat mendalilkan bahwa kepentingan Para Penggugat dirugikan menyangkut bangunan yang dibongkar namun Para Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikan atas tanah dan bangunan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan bidang Pertanahan namun kedudukan hukum Penggugat hanya menyatakan memperoleh tanah dari Pelepasan Hak dan Nyata-nyata menempati bangunan yang tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan sehingga tidaklah patut untuk dipertimbangkan andaipun benar (*glosarium*/sesuatu yang harus dibuktikan) maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili (kompetensi absolut) karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Umum.
3. Bahwa Para Penggugat dalam positanya tidak mendalilkan dasar kepemilikan atas tanah di lokasi in casu obyek sengketa, apakah Para Tergugat merupakan Para Penggarap diatas tanah negara yang dapat dibuktikan keberadaannya sebagai Para Penggarap yang sah. Ataupun Para Penggugat adalah Pemilik atas tanah berdasarkan Sertifikat ataupun Para Penggugat hanya penghuni yang membayar PBB.
4. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dinyatakan : “girik bukan merupakan bukti pemilikan atas tanah melainkan hanya sebagai tanda pembayaran/pelunasan pajak”.

Halaman 51 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

5. Bahwa berdasarkan Ayat (1) Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 34/K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960 dinyatakan: "surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan".

Berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan Putusan yang menyatakan dalam amar putusannya:

1. Menerima Seluruh Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on Vanklijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain dan tetap akan memeriksa pokok perkara, maka berikut disampaikan jawaban atas pokok perkara dimaksud:

II. DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, dan Tergugat menolak

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 tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:

- 2) Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 4/Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan in casu obyek sengketa, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena diterbitkan berdasarkan kewenangan Tergugat, secara Formal, Prosedural dan materiil sudah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang yang menjadi dasar penerbitannya.
- 3) Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 4/Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur No. 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 9962 seb dan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 10 Maret 1983 Nomor 160/63/I/HP/S/3-1983.
- 4) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada halaman 10 angka 16. Yang menyatakan bahwa sertifikat Nomor 32/Rawajati merupakan pecahan dari sertifikat Nomor 4/Rawajati in casu objek

Halaman 53 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

sengketa mengingat dasar penerbitannya dan letaknya berbeda yaitu sertifikat Nomor 4/Rawajati in casu objek sengketa berasal dari Eigendom Verponding Nomor 9962 seb dan terletak di RT.004/04 sedangkan sertifikat Nomor 32/Rawajati berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Nomor 6417- seb. dan terletak di Jalan Rawajati Barat II gang A.5 RT.006/04 sehingga dalil Para Penggugat hanya mengada-ada dan perlu dikesampingkan karena nyata-nyata tidak menyangkut pokok perkara.

- 5) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada halaman 11 angka 17. Sampai dengan halaman 23 angka 36. Karena nyata-nyata tidak didasarkan atas hukum sehingga perlu dikesampingkan.
- 6) Bahwa Para Pengggugat merasa memiliki tanah dengan dasar surat pelepasan hak yang nyata-nyata sejak tahun 1983 telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rawajati atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 9962 seb.
- 7) Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan terhadap tanah-tanah garapan, dengan diterbitkannya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977, tanggal 6 Juni 1977, tentang Pencabutan Tanah Negara telah ditetapkan bahwa terhitung sejak tanggal ditetapkan mencabut dan menyatakan semua bentuk tanda bukti garapan tanah di wilayah DKI Jakarta dan melarang Para Pejabat Agraria, Walikota, Camat dan Lurah serta pejabat-pejabat lainnya yang bidang tugasnya berhubungan dengan masalah tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut beralasan kiranya dalil Penggugat ditolak dan dikesampingkan dan kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

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

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvankleijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 11 Mei 2016, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 2 Juni 2016, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 16 Juni 2016, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 23 Juni 2016, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-29, adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 7 Pebruari 1987,

Halaman 55 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Ir. PS. Sudarjono dengan Lilik Broto Subagio, S.H.

(Fotokopi dari fotokopi);

2. Bukti P-1A : Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lilik Broto Subagyo, tertanggal 11 Pebruari 1991. (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-1B : Surat Perjanjian Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 23 Juni 1992, antara Lilik Broto Subagio, S.H. dengan Riek Bahar. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-1C : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Rawajati Nomor: 10/1.7.711.03/1992, tanggal 30 Juli 1992. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-1D : Surat Perjanjian Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 25 Agustus 1994, antara Riek Bahar dengan Ketut Sumitra. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-1E : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-1F : Surat Perjanjian Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 21 Juni 1997, antara Ketut Sumitra dengan A. Wahab. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-2 : Surat Perjanjian Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta

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

Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 7 Mei 1983, antara Ny. Rohana dengan Ny. Dewa Ayu Soepainik. (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti P-2A : Surat Pernyataan, tanggal 7 Mei 1983, atas nama Ny. Rohana. (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P-2B : Surat Keterangan Lurah Rawajati Nomor: /1.711.03/83, tanggal 7 Mei 1983. (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P-2C : Surat Perjanjian Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 5 September 1984, antara Ishak dengan Ny. Dewi Ayu Soepainik. (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P-2D : Surat Pernyataan, tanggal 5 September 1984, atas nama Ishak. (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P-2E : Surat Keterangan Lurah Rawajati Nomor: 22/1.711.01/84, tanggal 5 September 1984. (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P-3 : Surat Perjanjian Hak Usaha atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, tertanggal 6 Nopember 1995, antara Ishak Muhamad dengan Ny. Sagita Silitonga. (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P-3A : Surat Keterangan Kepala Kelurahan Rawajati Nomor: 36/1.711.03/1995, tanggal 1 Desember 1995. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

16. Bukti P-3B : Surat Pernyataan, tanggal 6 Nopember 1995, atas nama Ishak Muhammad. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-3C : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, tanggal 11 Januari 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-3D : Kwitansi pembayaran, atas nama Ny. Sagita Silitonga, tertanggal 2 Nopember 1995.
19. Bukti P-4 : Surat Lurah Kelurahan Rawajati Nomor: 254/-1.75, tanggal 9 Oktober 2015, perihal Pemberitahuan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-5 : Surat dari Law Office Jose & Partners kepada Lurah Rawajati Nomor: 138/J&P/X/2015, tanggal 28 Oktober 2015, perihal Undangan Saudara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-6 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 760/-1.758.13, tanggal 29 Oktober 2015, Perihal Surat Peringatan Ke-1 (Satu). (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P-7 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 786/-1.758.13, tanggal 6 Nopember 2015, Perihal Surat Peringatan Ke-2 (Dua). (Fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P-8 : Surat dari Law Office Jose & Partners kepada DPRD Provinsi DKI Jakarta Nomor: 140/J&P/X/2015, tanggal 31 Oktober 2015, perihal Pengaduan dan Mohon Perlindungan. (Fotokopi sesuai dengan asli);

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

24. Bukti P-9 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 812/-1.758.13, tanggal 16 Nopember 2015, Perihal Tanggapan/ Keberatan atas Surat Peringatan Ke-1. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-10 : Surat Ketua DPRD Provinsi DKI Jakarta Nomor: 1168/-071.78, tanggal 13 Nopember 2015, Perihal Undangan Rapat Kerja Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P-11 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 854/-1.758.13, tanggal 30 Nopember 2015, Perihal Surat Perintah Bongkar. (Fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P-12 : Surat Camat Kecamatan Pancoran Nomor: 583/1.75, tanggal 14 Desember 2015, Perihal Sosialisasi terkait Penertiban. (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-13 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 4/Rawajati, tanggal 20 September 1983, Gambar Situasi Nomor: 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, Luas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti P-14 : Sertipikat Hak Pakai Nomor: 32/Rawajati, tanggal 14 September 1998, Surat Ukur Nomor: 436/1997, tanggal 17 Januari 1997, Luas 1.592 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P-15 : Foto-foto Lokasi. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 59 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti P-16 : Foto Dokumentasi Rapat di Kantor Camat Pancoran, tanggal 18 Desember 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti P-17 : Surat Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 271/13.31.74-600/II/2013, tanggal 13 Februari 2013, perihal Undangan Peninjauan Kembali. (Fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti P-18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 1240/13.31.74-600/VII/2013, tanggal 2 Juli 2013, Perihal Protes/keberatan atas pengukuran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4 dan 5, Desa Cililitan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti P-19 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Internal Nomor: 36/BAHGK/DV/2014, tanggal 30 Mei 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti P-20 : Surat Ketua Ombudsman Republik Indonesia Nomor: 0432/KLA/0407.2013/PD.20/Tim.III/IX/2013, tanggal 24 September 2013, Perihal Permintaan Klarifikasi I mengenai dasar hukum penerbitan SHM Nomor 4 dan SHM Nomor 5 yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti P-21 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: W10-U3/1035/Hk.02.04.IV.2014, tanggal 17 April 2014, Perihal Meneruskan Laporan. (Fotokopi dari fotokopi);

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

37. Bukti P-22 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 22/1975.G, tanggal 26 Februari 1978. (Fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti P-23 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 10/1979/P.T.Perdata, tanggal 10 September 1979. (Fotokopi dari fotokopi);
39. Bukti P-24 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2280 K/Sip/1979, tanggal 29 Maret 1980. (Fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti P-25 : Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 92/PK/Pdt/1986, tanggal 29 Juni 1987. (Fotokopi dari fotokopi);
41. Bukti P-26 : Surat Organisasi Masyarakat Forum Perjuangan Hak Tanah Warga Rawajati (FPHTR) Nomor: 003/FPHTR/Khusus/ BPNRI/VII/2014, tanggal 1 Juli 2014, Perihal Permohonan hasil Gelar Kasus Internal BPN, hari Jumat, tanggal 30 Mei 2014. (Fotokopi dari fotokopi);
42. Bukti P-27 : Foto-foto Bangunan Kantor Kelurahan Rawajati dan SDN 06 Rawajati. (Fotokopi dari fotokopi);
43. Bukti P-28 : Foto-foto Pertemuan di Kantor Kelurahan Rawajati, tertanggal 27 Agustus 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti P-29 : Resume Perkara Tanah Milik Sjarifa Aysah Binti Ali Bin Taha Alhadad dan Said Gassim Bin Moehamad Bin Abdullah Alhadad. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1, adalah sebagai berikut:

Halaman 61 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, tanggal 20 September 1983, Gambar Situasi Nomor: 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, luas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-15, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, tanggal 20 September 1983, Gambar Situasi Nomor: 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, luas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 32/Rawajati, tanggal 14 September 1998, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 436/1997, tanggal 17 Januari 1997, luas 1.592 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv-4 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 Tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara. (Fotokopi dari fotokopi);
1. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Keputusan Panitia Tetap Penaksiran Setempat Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Bangunan Kepentingan Umum Wilayah Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Nomor: 58/L/II/ADS/1979, Jakarta 28 Juni 1979. (Fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-6 : Gambar Situasi Nomor: 1045/SEM./1979, tanggal 29 Nopember 1979, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mamapang Prapatan, Kota Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-7 : Berita Acara Penyediaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, tanggal 26 Desember 1979. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Pernyataan, tanggal 26 Maret 1980, Lampiran Daftar Pengajuan Lokasi yang akan segera dibebaskan pada Tahun Anggaran 1979/1980 di Wilayah Jakarta Selatan, tanggal 26 Desember 1979. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv-9a : Surat Walikota Jakarta Selatan Nomor: 1.711.34, tanggal 27 Maret 1980, perihal Pertanggungan Jawab Pembebasan Tanah di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-9b : Rekapitulasi Pertanggungan Jawab Pembebasan Tanah di Kelurahan Rawajati, Mampang Prapatan, SPJ Ke:
Halaman 63 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

14/1980-1981, tanggal 27 Maret 1980. (Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II.Intv-9c : Daftar Pertanggungan Jawab Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum dalam Wilayah Kota Jakarta Selatan, Tahun Anggaran 1980/1981 (SPJ Ke XIV), Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, tanggal 27 Maret 1980. (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T.II.Intv-9d : Daftar Pertanggungan Jawab Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum dalam Wilayah Kota Jakarta Selatan, Tahun Anggaran 1980/1981 (SPJ Ke 13/80-81), Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, tanggal 27 Maret 1980. (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T.II.Intv-9e : Kwitansi Biaya pembebasan tanah, seluas 2.735 M2, di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, untuk Pembangunan Kepentingan Umum dalam Wilayah Kota Jakarta Selatan, Tahun Anggaran 1980/1981, tanggal 26 Desember 1979. (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T.II.Intv-9f : Kwitansi Biaya pembebasan tanah, seluas 2.735 M2, di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, untuk Pembangunan Kepentingan Umum dalam Wilayah Kota Jakarta Selatan, Tahun Anggaran 1980/1981, tanggal 24 Maret 1980, tanggal 24 Maret 1980. (Fotokopi sesuai dengan asli);

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

11. Bukti T.II.Intv-9g : Kwitansi Biaya Administrasi/H.P.Takmal/Operasionil
Pembebasan Tanah di Kelurahan Rawajati, Kecamatan
Mampang Prapatan, untuk Pembangunan Kepentingan
Umum, Tahun Anggaran 1980/1981, tanggal 27 Maret 1980.
(Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Kuasa dari Abdul Somad Bakar kepada Siti Hafsa
Somad, tanggal 14 Januari 1980. (Fotokopi sesuai dengan
asli);
13. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Penyerahan/Pelepasan Hak, tanggal 24 Maret 1980,
atas nama Siti Hafsa Somad.(Fotokopi sesuai dengan asli)
14. Bukti T.II.Intv-12 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Siti Hafsa, tanggal 5
April 1978. (Fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-13a:Surat Keterangan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA), atas
nama Somad. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intv-13b:Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Tahun
1975, atas nama Somad. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Intv-13c: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Tahun
1976, atas nama Somad. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Int-14 : Surat Pernyataan Lurah Rawajati, tertanggal 9 Agustus
2016. (Asli);
19. Bukti T.II.Int-15 : Foto-foto hasil Penertiban. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain
mengajukan bukti-bukti tertulis, Para Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat)
orang saksi yang bernama Raden Bramantyo, Rakhmat Riwput Mubadi, Buang

Halaman 65 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rachmat dan Marhasan, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI RADEN BRAMANTYO:

- Bahwa Saksi sejak lahir pada tahun 1976, tinggal di RT.01/RW.04, Rawajati, Dewi Ayu Supaenik dan Sagita Silitonga sejak kecil sudah tinggal di lokasi tanah RT.006/RW.04, dan tempat tinggal Para Penggugat telah terjadi pembongkaran oleh Pemda DKI Jakarta;
- Bahwa menurut Orang Tua Saksi, Kantor Kelurahan sudah 2 (dua) kali pindah dan ini yang ketiga kalinya. Awalnya Kantor Kelurahan berada di Rawajati Timur, seberang rel Kereta Api, di Komplek Seni AD, kemudian pindah ke Rawajati Barat, di seberang rel Kereta Api, di samping SDN 01, dan yang terakhir di dekat SDN 06 sekarang ini;
- Bahwa tempat tersebut dahulunya adalah empang, kemudian dibangun Kantor Kelurahan, SDN 06 dan Kantor KUA Jakarta Selatan, ketiga bangunan tersebut bersebelahan;
- Bahwa Saksi adalah Anggota LMK Kelurahan Rawajati sejak tahun 2015, yang fungsinya adalah sebagai mitra kerja Lurah dalam urusan warga, sehingga dalam hal apapun LMK selalu dilibatkan.
- Bahwa ketika proses pembongkaran pada awalnya LMK tidak dilibatkan, oleh karena terjadi keributan warga, kemudian Saksi diundang ke DPRD, disana ada Lurah, Camat, dan Walikota Jakarta Selatan, kemudian kita bertemu Komisi A DPRD Bapak Syarif, yang meminta agar warga duduk bersama untuk membuktikan kepemilikan tanah masing-masing ke Kantor BPN. Pada saat pertemuan di Kecamatan Pancoran, Lurah Rawajati memberikan SHP Nomor 4/Rawajati ke Pengacara, akhirnya kita sepakat ke

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

kantor BPN. Hari Kamis kita ke kantor BPN, tidak berapa lama yaitu hari Selasa dibongkar tanpa kompromi.

- Bahwa di wilayah Kelurahan Rawajati dan sekitarnya itu merupakan sengketa tanah arab yaitu Said Gassim bin Muhamad bin Abdullah Alhadad atas Eigendom Verponding Nomor M4 dan M5;

2. SAKSI RAKHMAT RIWPUT MUBADI:

- Bahwa Saksi adalah Staf Pribadi Anggota DPRD DKI Jakarta bernama Bapak Syarif, M.Si., Sekretaris Komisi A DPRD dari Fraksi Partai Gerindra;
- Bahwa tugas dan fungsi Saksi sebagai Staf Pribadi Anggota Dewan adalah memperlancar urusan Anggota DPRD DKI Jakarta;
- Bahwa sekitar bulan Nopember 2015, pada saat itu Saksi sedang ada di tempat, ada warga yang datang ke kantor yang menyampaikan bahwa ada tindakan sewenang-wenang dari Pemda DKI Jakarta untuk menggusur rumah mereka;
- Bahwa yang direkomendasikan DPRD adalah agar warga dan Walikota Jakarta Selatan duduk bersama untuk bernegosiasi dan meminta agar BPN memperlihatkan/memberikan sertipikat atas tanah tersebut untuk melihat keabsahan dari sertipikat tersebut;
- Bahwa tujuan diperlihatkannya sertipikat adalah untuk membuktikan keabsahan bahwa tanah milik warga yang digusur adalah benar milik Pemda DKI Jakarta;
- Bahwa pada awalnya sertipikat tidak diberikan, sertipikat akan disiapkan terlebih dahulu dan akan diserahkan ke pengacara, sehingga disepakati akan diserahkan pada saat pertemuan di Kecamatan Pancoran;

Halaman 67 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

- Bahwa Saksi hadir pada saat pertemuan di Kecamatan, acara pada saat itu adalah sosialisasi untuk menyiapkan Rusunawa, padahal yang direkomendasikan adalah untuk duduk bersama bernegosiasi dan menyerahkan sertifikat untuk melihat keabsahan sertifikat tersebut;
- Bahwa pada saat pertemuan terjadi perdebatan yang akhirnya diserahkan fotokopi SHP tersebut kepada pengacara, akan tetapi beberapa hari kemudian terjadi penggusuran, padahal DPRD sudah mengingatkan untuk tidak melakukan tindakan apapun sebelum melihat keabsahan dari sertifikat tersebut;

3. SAKSI BUANG RACHMAT:

- Bahwa Saksi sejak tahun 1979 tinggal di RT.006/RW.004, Rawajati dan pada bulan April 2016 Saksi diangkat sebagai Ketua RT di tempat tersebut;
- Bahwa sebelum tinggal di RT.006/RW.004 Saksi tinggal di Rawajati Timur dan pada saat itu Kantor Kelurahan Rawajati berada di Rawajati Timur dan bersebelahan dengan rumah Orang Tua Saksi;
- Bahwa Saksi dihadirkan terkait dengan adanya sengketa pembongkaran rumah warga di RT.006/RW.004, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
- Bahwa pada saat Saksi pindah, lokasi tersebut masih berupa empang dan masih kosong, baru pada tahun 80-an dibangun SD, Kantor Kelurahan dan Kantor KUA;
- Bahwa di lokasi tersebut ada bangunan rumah milik Ishak Muhamad, yang biasa dipanggil Si'ad, dan ada jalan setapak tembus sampai Rawajati Barat II berbatasan dengan Rawajati Timur;

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 di wilayah tersebut terjadi sengketa Arab dan saksi mendengar kalau orang Arab itu datang lagi, dan berdasarkan surat yang beredar di warga, tertanggal 19 Juli 2010, yang isinya Pemda DKI pada prinsipnya telah menyiapkan ganti rugi;

4. SAKSI MARHASAN:

- Bahwa sebelum tinggal di RT.006/RW.004, Rawajati, Saksi tinggal di Pengadegan, kemudian pada tahun 1985 Saksi menikah dengan anak Pak Umar yang tinggal di situ, sehingga Saksi tinggal di situ;
- Bahwa Saksi tinggal di situ selama 1 (satu) tahun, karena isteri hamil dan di tempat itu berisik, maka Saksi pindah ke Pasar Minggu;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di situ, terdapat Kantor Kelurahan Rawajati bersebelahan dengan SD, yang berbatasan dengan rumah Mertua Saksi, disebelahnya ada jalan setapak menuju Rawajati Barat;
- Bahwa rumah Mertua Saksi luasnya 40 M2 beli dari mantan Lurah bernama H. Acang pada tahun 1980 dengan harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian pada tahun 1991 rumah Mertua Saksi dijual dan sekarang Mertua Saksi sudah meninggal;
- Bahwa pada saat pembongkaran Saksi tidak tahu, Saksi baru tahu pada saat kesana sudah kosong, tidak ada bangunan, begitu juga dengan rumah Mertua Saksi.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli dalam sengketa ini, meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Halaman 69 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 28 September 2016, Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan melalui Persuratan Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 5 Oktober 2016, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya, selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa 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 Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tentang duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor: 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Gambar situasi No. 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2 terletak RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, vide bukti T.II.Intv-1, T-1 dan P-13;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 20 April 2016, dan Tergugat II Intervensi

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

tertanggal 9 Juni 2016, di dalam Jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi-eksepsi dan pokok perkara/sengketa;

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

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI TERGUGAT DAN TERGUGAT II INTERVENSI TENTANG PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT);

a. Bahwa gugatannya dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan : Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 63 M², seluas 69 M², dan seluas 41 M² terletak di Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dibeli dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982.

b. Bahwa menurut dalil Para Penggugat, bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, Nomor: 4/5581/1983, terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, jelas bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah *a quo* yang diperoleh dari Surat Pelepasan Hak sehingga harus terlebih

Halaman 71 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu diperiksa, dibuktikan kepemilikan tanah dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu: Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara (*kompetensi absolut*);

Oleh karenanya TERGUGAT mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. EKSEPSI TERGUGAT TENTANG PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PARA PENGGUGAT;

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan: Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 63 M², seluas 69 M², dan seluas 41 M² terletak di Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dibeli dari Surat Pelepasan Hak, bahwa bidang tanah *a quo* yang dimaksud adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, Nomor: 4/5581/1983, berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Nomor: 9962 seb, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 10 Maret 1983, Nomor: 160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan;

Berdasarkan uraian di atas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena: antara tanah yang diperoleh dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982 tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Pakai

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4/Rawajati yang berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Nomor:

9962 seb.;

3. EKSEPSI TERGUGAT TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa seharusnya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai pemilik sertifikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

4. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI TENTANG GUGATAN MELAMPAUI (KADALUWARSA) SEBAGAIMANA DI ATUR DALAM PASAL 55 UNDANG-UNDANG 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA;

- Bahwa posita gugatan Para Penggugat pada halaman 10 angka 16, baru mengetahui secara pasti Objek Gugatan pada tanggal 17 Desember 2015, mendapatkan fotocopy Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015;
- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 7 angka 6, mendalilkan pada tanggal 9 Oktober 2015 Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan mengeluarkan surat dengan Nomor: 254/-1.75, hal pemberitahuan dengan bunyinya: Keberadaan bangunan Para Penggugat adalah berada di atas aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan sarana saluran air, karenanya akan ditertibkan/dikosongkan;
- Bahwa Para Penggugat dalam positanya pada halaman 7 angka 8, mendalilkan telah mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan menyerahkan surat Nomor: 38/J&P/X/2015, untuk

Halaman 73 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta klarifikasi atas terbitnya surat Nomor: 254/-1.75, tanggal 9 Oktober 2015;

- Bahwa Para Penggugat dalam positanya pada halaman 8 angka 11, mendalilkan pada tanggal 31 Oktober 2015 mengirimkan surat Nomor: 140/J&P/X/2015, kepada Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dan Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dengan surat Nomor: 1168/-071.78, tanggal 13 November 2015, mengundang Para Penggugat beserta pihak Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan untuk hadir pada hari Rabu, tanggal 18 November 2015, pukul 13.30 WIB, dan hasil rapat dikomisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan beberapa hal khususnya kepada Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan, sebagai berikut:

1. Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Meminta dan menekankan agar Walikota Jakarta Selatan duduk bersama dengan Para Penggugat sambil melakukan Negosiasi;
3. Meminta agar dibawa dan ditunjukkan fotokopi sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Bahwa dalam posita Para Penggugat pada halaman 8 angka 11, surat gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Maret 2016, dan diperbaiki tanggal 30 Maret 2016, mendalilkan pada hari Rabu, tanggal 18 November 2015, pukul 13.30 WIB, telah menghadiri rapat dengan komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta, beserta Kelurahan Rawajati, serta Walikota Jakarta Selatan, dan

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

menyatakan hasil rapat Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Bahwa Tergugat II Intervensi berkeyakinan Para Penggugat mengetahui objek gugatan sejak diumumkannya Sertifikat Hak Pakai milik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sejak 18 November 2015, dalam acara rapat yang diselenggarakan oleh Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa jika dihitung sejak 18 November 2015 sampai dengan diajukannya surat gugatan yang di terima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 8 Maret 2016, telah melebihi batas waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

- Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Ketentuan Pasal 32 yang dikutip sebagai berikut :

Ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Halaman 75 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Bahwa Sertifikat objek sengketa diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun atau lebih tepatnya 33 (tiga puluh tiga) tahun sejak diterbitkannya.

5. GUGATAN PENGUGAT TIDAK TERANG (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*) ATAU ISINYA GELAP (*ONDUIDELIJK*) ATAU FORMULASI GUGATAN TIDAK JELAS;

1. Bahwa dalam positanya Para Penggugat mendalilkan bahwa kepentingan Para Penggugat dirugikan menyangkut bangunan yang dibongkar, namun Para Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikan atas tanah dan bangunan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan bidang Pertanahan, namun kedudukan hukum Penggugat hanya menyatakan memperoleh tanah dari Pelepasan Hak dan nyata-nyata menempati bangunan yang tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan, sehingga tidaklah patut untuk dipertimbangkan andaipun benar (*glosarium*/sesuatu yang harus dibuktikan) maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili (kompetensi absolut) karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Para penggugat telah mengajukan bantahan dalam Replik tertanggal 11 Mei 2016 dan 16 Juni 2016, yang pada pokoknya menyatakan menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik tertanggal 2 Juni 2016 dan tertanggal 23 Juni 2016, yang pada pokoknya

Para Pihak tetap dengan dalil Gugatan dan Jawaban/bantahan semula;

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai bertanda P-1 sampai dengan P-29, dan Para Penggugat mengajukan 4 (empat) orang Saksi, untuk selengkapnya merujuk pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah bermaterai diberi tanda T-1, sedangkan Tergugat II Intervensi diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-15, untuk selengkapnya merujuk pada Berita Acara Persidangan;

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;

Menimbang, bahwa merujuk pada Ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Pengadilan/Majelis Hakim mempelajari Eksepsi *a quo*, Majelis Hakim berpendapat untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan terhadap sengketa *a quo*, guna untuk menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat dan paralel dengan asas *dominus litis*, vide Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim memandang perlu dalam menyikapi terhadap Eksepsi tersebut akan di putus setelah melewati proses Pembuktian di Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara *In Casu* Pengadilan Tata Usaha

Halaman 77 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Negara Jakarta tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari dalil Gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti-bukti surat, serta keterangan Saksi-Saksi yang diajukan di Persidangan, selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara atau substansinya mengandung adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Para Penggugat dan dikaitkan dengan bukti-bukti yang di ajukan oleh Para Pihak, telah terungkap fakta-fakta dengan uraian Pertimbangan Hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa PENGGUGAT I A. Wahab mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 63 m2 di Kelurahan Rawajati, Jakarta Selatan, di peroleh berdasarkan Penjanjian Penyerahan Hak Guna Usaha dari Ketut Sumitra, semula tanah asal hak Ir. P.S Sudarjono dan bukti pembayaran Pajak pada Tahun 2015 atas nama Ketut Sumitra, vide bukti P-1F dan P-1E;

Menimbang, bahwa PENGGUGAT II Ny. Dewi Supaenik mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 69 m2 di Kelurahan Rawajati, Jakarta Selatan, di peroleh dari Ishak berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hak Guna Usaha pada tanggal 5 September 1984, vide bukti P-2C;

Menimbang, bahwa PENGGUGAT III Sagita Silitonga mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 41 m2 di Kelurahan Rawajati, Jakarta Selatan, di peroleh dari Ishak Muhamad berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hak Guna Usaha pada tanggal 6 September 1995, sebelumnya Pelepasan Hak tanggal 10 Februari 1982,

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

dari M. MUHASAN dengan luas tanah 100 m2 dan bukti pembayaran Pajak pada tahun 2016 atas nama Sagita Silitonga, vide bukti P-3, P-A, P-3B dan P-3C;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hak kepemilikan PARA PENGGUGAT adalah Surat Pelepasan Hak dari Tahun 1982, sehingga Para Penggugat telah menempati tanah bangunan tersebut selama kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) tahun;

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat pada angka 8 dan 9, mendalilkan bahwa dari Kelurahan Rawajati pada tanggal 5 Oktober 2015, memberitahukan untuk Pengosongan bangunan milik PARA PENGGUGAT, maka pada tanggal 28 Oktober 2015, PARA PENGGUGAT dan Kuasa Hukum mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati untuk meminta klarifikasi, dari hasil pertemuan tersebut PARA PENGGUGAT dan Kuasa Hukum menolak/keberatan untuk dipindahkan, jikapun harus digusur PARA PENGGUGAT meminta ganti kerugian berupa uang senilai harga NJOP tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi bernama Raden Bramantyo menerangkan bahwa Dewi Ayu Supaenik dan Sagita Silitonga sejak saksi kecil sudah tinggal di lokasi tanah, yaitu di RT. 06/RW. 04, Rawajati dan tempat tinggal Para Penggugat telah terjadi pembongkaran oleh Pemda DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam Jawabannya, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor: 4/Rawajati, tanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor: 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/RW.04, Kelurahan Rawajati,

Halaman 79 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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 Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor: 9962, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 10 Maret 1983, Nomor: 160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Kampung Rawajati, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan/Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dan di hubungan dengan bukti-bukti riwayat asal perolehan Sertipikat Objek Sengketa *a quo*, telah terungkap fakta hukum adalah sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Berita Acara pada tanggal 26 Desember 1976, Wali kota Jakarta Selatan selaku penanggung jawab lokasi tanah yang akan di bebaskan untuk kepentingan umum, termasuk Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, seluas 2. 735 M2 dan sesuai Gambar Situasi, yang menunjuk sebidang tanah Bekas Eigendom Nomor: 9962.seb., vide bukti T.II.Intv-6, T.II.Intv-7 dan T.II.Intv-8, kemudian pada tanggal 27 Maret 1980, Walikota Jakarta Selatan mengeluarkan surat mengenai Pertanggungungan Jawab Pembebasan Lahan Tanah Tanah di Kelurahan Rawajati, vide bukti T.II.Intv-9a, T.II.Intv-9b, T.II.Intv-9c dan T.II.Intv-9d;
- Bahwa pada tanggal 24 Maret 1980, terjadi penyerahan Pelepasan Hak dari Siti Hafsah Somad kuasa dari Abdul Somad Bakar, telah menyerahkan kepada Pemerintahan Daerah DKI Jakarta sebidang tanah kosong tanpa bangunan, terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Prapatan, Ex Eigendom Vervonding Nomor: 9962.seb., seluas 2.735 m2, dan bukti

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

pembayaran pajak terhadap tanah pada Tahun 1975 dan 1976 atas nama Somad, vide bukti T.II.Intv-10, T.II.Intv-11, T.II.Intv-13c dan T.II.Intv-13b;

Menimbang, bahwa dari uraian kronologis hukum tersebut di atas, telah terungkap fakta hukum terhadap lokasi tanah Sertipikat Objek Sengketa asal tanah bekas Eigendom verponding Nomor: 9962.seb., seluas 2.735 m², pada awalnya di proses berdasarkan pembebasan lahan tanah yang di laksanakan oleh Walikota Jakarta Selatan sejak Tahun 1976, terletak di Kelurahan Rawajati, vide bukti T.II.Intv-6, T.II.Intv-7, T.II.Intv-8, T.II.Intv-9a, T.II.Intv-9b, T.II.Intv-9c dan T.II.Intv-9d, kemudian di tindak lanjuti dengan Penyerahan Pelepasan Hak pada tanggal 24 Maret 1980, dari pemilik tanah yaitu Siti Hafsa Somad kuasa dari Abdul Somad Bakar menyerahkan kepada Pemerintahan Daerah DKI Jakarta, sebidang tanah kosong tanpa bangunan terletak di Kelurahan Rawajati, Kecamatan Prapatan, Ex Eigendom Vervonding Nomor: 9962.seb., seluas 2.735 m², dengan bukti pembayaran pajak terhadap tanah pada Tahun 1975 dan 1976, atas nama Somad, vide bukti T.II.Intv-10, T.II.Intv-11, T.II.Intv-13c dan T.II.Intv-13b;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, apabila di hubungkan dengan alas hak perolehan tanah Para Penggugat pada Tahun 1982 dan 1984, berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hak Guna Usaha dengan riwayat tanah Tergugat II Intervensi pada Tahun 1976 yang di peroleh berdasarkan pembebasan tanah, kemudian ditindak lanjuti dengan pelepasan hak dari pemilik tanah tersebut pada tanggal 24 Maret 1980, yaitu Siti Hafsa Somad kuasa dari Abdul Somad Bakar, maka dapat di simpulkan fakta hukum Tergugat II Intervensi secara yuridis lebih dulu menguasai lokasi tanah dibandingkan dengan alas hak kepemilikan/penguasaan lokasi tanah oleh Para Penggugat, dan selain itu juga

Halaman 81 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

bahwa dalil gugatan pada angka 9, *PARA PENGGUGAT* setelah melakukan pengukuran luas tanah secara manual atas fisik tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tidak termasuk tanah milik para Penggugat, dan Para Penggugat menolak/keberatan untuk dipindahkan kerumah susun, dan jikapun harus digusur *PARA PENGGUGAT* meminta ganti kerugian berupa uang senilai harga NJOP tanah dan bangunan, maka dengan demikian Pengadilan/Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam sengketa *a quo* permasalahan hukum yang sesungguhnya terjadi adalah sengketa perdata, Majelis Hakim berpendapat menurut hukum, untuk menentukan keabsahan letak kepemilikan hak atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung Rawajati, vide bukti T-1 dan T.II.Intv-1, seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, meskipun objek sengketa dalam gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Pakai, akan tetapi oleh karena permasalahan hukum yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan yang masuk dalam ranah keperdataan, maka secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, terdapat kaidah hukum “Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum”, oleh karena pokok sengketa *a quo* lebih cenderung berkaitan dengan sengketa keperdataan atau kepemilikan, yang lebih dulu harus dibuktikan dari segi prosedur penerbitan Surat Keputusan objek sengketa *a quo*, maka Pengadilan Tata Usaha

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

Negara tidak berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa *a quo*, oleh karenanya beralasan hukum menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa *PARA PENGGUGAT mendalilkan mengetahui secara pasti Sertipikat Objek Sengketa pada tanggal 17 Desember 2015*, ketika PARA PENGGUGAT memperoleh fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor: 4/Rawajati dari Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat dalam Gugatan dan Replik, serta bantahan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban dan Duplik, Majelis Hakim akan menguji Eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 1 yang dimaksud dengan menghubungkan norma yang terkandung dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

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

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 55 tersebut disebutkan bahwa:

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat;

Halaman 83 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa dari rumusan norma dalam Pasal 55 berikut penjelasannya tersebut, dihubungkan dengan Objek Sengketa dan dengan dalil Para Penggugat, maka Majelis Hakim menilai Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya keputusan itu, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan dimaksud, pengaturan lebih lanjut untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga, diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada angka V.3, mengatur bahwa:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi dan bantahan Para Penggugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai pihak ketiga, penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan kepada Para Penggugat tidaklah dapat dihitung berdasarkan tanggal terbitnya Objek Sengketa, penghitungan tenggang waktu

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

terhadap Para Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dihitung sejak tanggal pertama kali Para Penggugat mengetahui keberadaan surat yang dijadikan objek sengketa, oleh karenanya untuk selanjutnya Majelis Hakim akan menguji kapan Para Penggugat dianggap pertama kali mengetahui keberadaan surat yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati vide bukti P-6, P-7 P-8 dan P-9 dikaitkan dengan dalil gugatan Para Penggugat, telah terungkap fakta hukum bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor: 4/ Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Gambar Situasi Nomor: 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/ RW.04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan (objek sengketa) dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2015, Surat Peringatan Ke-1 yang di tujuan kepada Sagita Silitonga dan Wahab (Para Penggugat) yang intinya memberitahukan bahwa para penghuni tanah dan bangunan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati diberi kesempatan untuk membongkar sendiri bangunan dan di beri fasilitas oleh Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan menempati Rumah Susun, vide bukti P-6;
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2015, Surat Kuasa Hukum Para Penggugat atas nama T.P. Jose Silitonga, S.H., M.A., Dkk. yang ditujukan kepada DPRD Provinsi DKI Jakarta Sekretaris Komisi A, tentang Pengaduan dan mohon perlindungan agar meminta dan memeriksa Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/ Rawajati mengenai batas-batas dan luas tanah tersebut dan meminta pihak

Halaman 85 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk mengadakan pengukuran dan sekaligus menunjukkan peta, vide bukti P-8;

- Bahwa pada tanggal 6 November 2015, Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan tentang Surat Peringatan Ke-2 yang di tujuan kepada Sagita Silitonga dan Wahab (Para Penggugat) serta para penghuni tanah bangunan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, vide bukti P-7;
- Bahwa pada tanggal 16 November 2015, Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan, ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat, tentang tanggapan keberatan atas Surat Peringatan Ke-1, yang pada intinya bahwa panerbitan Serpikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati telah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, vide bukti P-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan kronologis fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan pada akhirnya berkesimpulan menurut hukum berdasarkan vide bukti-bukti P-6, P-7, P-8 dan P-9, paralel dengan dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 6, 7, 8, 9, 10 dan 11, bahwa secara yuridis Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada tanggal 29 Oktober 2015, tanggal 31 Oktober 2015, tanggal 6 November 2015 dan tanggal 16 November 2015, apabila dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat yang diajukan dan daftarkan pada tanggal 8 Maret 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Register Nomor: 50/G/2016/PTUN.JKT., maka dapat disimpulkan gugatan Para Penggugat telah terbukti melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum menyatakan menerima Eksepsi

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

Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi Absolut dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari beralasan hukum dinyatakan diterima, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka Majelis Hakim berkesimpulan cukup beralasan hukum Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari beralasan hukum dinyatakan diterima, maka Pengadilan/Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai materi substansi Pokok Sengketa dan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha 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 dan keterangan saksi yang relevan, dan terhadap alat bukti dan keterangan saksi selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Halaman 87 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/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

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 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, Para Penggugat di hukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum di amar 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;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut dan tentang tenggang waktu Pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 447.500,- (empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 6 oktober 2016, oleh kami NUR AKTI, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Subur M.S., S.H., M.H. dan Hj. Febru Wartati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2016, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Titin Rustinih, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum
Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SUBUR M.S., S.H., M.H.

NUR AKTI, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

TITIN RUSTINIH, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp.125.000,-
- Panggilan-Panggilan	Rp.270.500,-
- Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
- Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	<u>Rp. 5.000,-</u>
J u m l a h	Rp.447.500,-

(Empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).__

Halaman 89 dari 89 halaman Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT.