



PUTUSAN
Nomor 50 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. MENTERI KOPERASI DAN USAHA KECIL MENENGAH

REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 3 – 4, Jakarta Selatan,
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
Mohammad Joni, SH., MH., Advokat pada Kantor LAW OFFICE JONI & TANAMAS, beralamat di Gedung Dana Graha, Suite 301-302, Jalan Gondangdia Kecil 12-14, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 6 Oktober 2015 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKK/M.KUKM/X/2015, tertanggal 5 Oktober 2015,
Pemohon Kasasi I dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat – Jagakarsa, Jakarta Selatan,
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

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

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan



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

H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1267/14-31-74-
600/V/2015, tanggal 21 Mei 2015,

Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

melawan:

- I. 1. **Ny. ULYA R**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Bulak Timur, RT 001/RW 010, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat;
2. **Ny. MASITO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, RT 003/ RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
3. **Ny. RUSDAENAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara Nomor 1, RT 003/RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
4. **Tn. FIKRI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, RT 003/ RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
5. **AHMAD JURJANI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, RT 003/ RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Purnama Sutanto, SH., R. Ismadi S. Bkti, SH., MH., Yudi Sugiarto, SH., MH., ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, SH., & Rekan, beralamat kantor di Jalan Lengkong Kecil Nomor 57, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2015;

- II.1. **SWARNI bin DJUKI SUHAIMI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Al Barkah, RT 012/RW 004,



Manggarai Selatan, Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

2. **AHYANA AR binti DJUKI SUHAIMI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gg. Najihun, RT 012/RW 002, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **MAESUNAH binti SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Pancoran RT 003/RW 06, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
4. **ROSADAH binti SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Menteng Dalam RT 010/RW 013, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
5. **M. YAMIN YANSAH bin SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bojong RT 001/ RW 26, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Pekerjaan Swasta;
6. **MASYITOH binti SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kebagusan RT 015/RW 003, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Kesemuanya sebagai Para Ahli Waris Pengganti dari Shomad bin Djuki Suhaimi (alm)

7. **SITI HERAWATI binti ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Menteng Dalam RT 004/RW 010, Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
8. **KAMALUDDIN bin ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Sindangkarsa RT 002/RW 006, Kecamatan Tapos, Depok, Pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **HILMANI bin ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pal Batu VI RT 004/RW 011, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, Pekerjaan Buruh;
10. **IRFAN DADI bin ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Sindangkarsa RT 002/ RW 05, Sukamaju Baru, Kecamatan Tapos, Depok, Pekerjaan Swasta;



**Kesemuanya sebagai Para Ahli Waris Pengganti dari
Abdullah bin Djuki Suhaimi (alm)**

- 11. NURJANAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan XI, RT 005/RW 007, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 12. NURHASAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Buruh;
- 13. ILYAS**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Swasta;
- 14. LATIFAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Karyawati;
- 15. SARIFUDDIN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Karyawan Swasta;
- 16. NURHAYATI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

**Kesemuanya Para Ahli Waris dari H. Rochmani Marzuki
(alm);**

- 17. WAHIBAH bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI A/10, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
- 18. SALABI bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Al Inabah, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;



19. **ROFIQOH bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 013/RW 04, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
20. **Drs. H. MUHAMMAD IQBAL bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI E, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Guru;
21. **SYUKRIAH bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 006/RW 04, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Guru;
22. **EMI NURLAELA bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI 8, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;
23. **AFIFAH bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI A, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
24. **ABDILLAH bin H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI 8, RT 004/RW 003, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

Kesemuanya Para Ahli Waris Pengganti dari H. Mas'ud bin H. M. Zen Marzuki (alm)

25. **Hj. MUNIROH binti H.M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI A, RT 004/RW 003, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Guru Agama;
26. **H. AHMAD NASIRUDDIN bin H. MAHFUDZ H.M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kebagusan Wates, RT 006/RW 004, Kelurahan Kabagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Pekerjaan Guru Agama;



27. AHMAD WADJI bin H. MAHFUDZ H.M. ZEN,
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan
Kebagusan Wates, RT 001/RW 001, Kelurahan
Kabagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan,
Pekerjaan Guru Agama;

28. SITI MASYKURAH bin H. MAHFUDZ H.M. ZEN,
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Komplek
BBD Blok B IV/160, RT 03/RW 03, Kelurahan Mekarsari,
Kecamatan Cimanggis, Depok, Jawa Barat, Pekerjaan
Guru Agama;

29. H.M. KAMALUDIN bin H.M. ZEN, kewarganegaraan
Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cilliwung Nomor 29,
RT 007/RW 06, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat
Jati, Jakarta Timur, Pekerjaan Guru Agama;

30. H.M. SHOLEH bin H.M. ZEN, kewarganegaraan
Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Inabah, RT 004/RW
03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta
Selatan, Pekerjaan Guru Agama;

**Kesemuanya Para Ahli Waris dari H. Mahfudz bin H.M. Zen
Marzuki (alm)**

31. AMANAH binti A. HAMID M, kewarganegaraan
Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara
V, RT 009/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan,
Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Ibu
Rumah Tangga;

32. RUSDAH binti A. HAMID M, kewarganegaraan Indonesia,
bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara VI, RT
006/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Ibu Rumah Tangga;

33. A. HAMID M, kewarganegaraan Indonesia, bertempat
tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 009/RW 004,
Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang
Prapatan, Jakarta Selatan, Ibu Rumah Tangga;

34. BARZAH bin A. HAMID M, kewarganegaraan Indonesia,
Bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V RT
009/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Ibu Rumah Tangga,;



35. ABDUL KIROM bin A. HAMID M, kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Mesjid II RT 09/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Kesemuanya Para Ahli Waris dari Abdul Hamid bin Muhammad (alm)

36. DJARONI bin ABDUL ROHIM, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara IV, Nomor 26, RT 003/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

37. ZUBAIDILAH bin ABDUL ROHIM, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara IV, Nomor 27, RT 003/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan,

Keduanya Para Ahli Waris dari Abdul Rohim bin Djumi (alm);

Kesemuanya memberikan kuasa kepada Ny. Wiwin, SH., MH., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor advokat **Wiwin, SH., MH., & Rekan**, beralamat kantor di Komplek Griya Prima Asri (GPA) Jalan Prima Raya Nomor 6, Baleendah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Suraat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2015;

Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Dengan Objek Sengketa berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Tenggang Waktu:

Bahwa tentang telah terbitnya atau keberadaan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2014, yaitu dalam surat dari Lurah Mampang Prapatan perihal: Keterangan/Informasi Surat Letter C Nomor 1734, sebagai jawaban atas surat dari Para Penggugat tertanggal 4 Agustus 2014, sehingga gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 hari dari batas akhir pengajuan gugatan, maka gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun yang menjadi duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat Hak Pakai diatas merupakan keputusan yang telah memenuhi syarat untuk diajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan: “ 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”;

Bahwa keputusan Tergugat bersifat kongkret, karena objek keputusan Tergugat merupakan sesuatu yang berwujud berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, keputusan *a quo* juga bersifat individual, karena keputusan tersebut ditujukan kepada subjek tertentu in casu Departemen Koperasi Republik Indonesia, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terakhir keputusan Tergugat bersifat final, artinya keputusan tersebut telah pasti dan dapat menimbulkan akibat hukum serta melahirkan kewajiban hukum kepada Departemen Koperasi Republik Indonesia sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

2. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim;
3. Bahwa kepemilikan hak dari Para Penggugat, diperoleh berdasarkan warisan dari Rohmani bin Abdulrahim selaku pemilik asy yang sah, berdasarkan adanya:
 - 1) Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim;
 - 2) Surat Keterangan Kelurahan Mampang Prapatan, tertanggal 18 Agustus 2014, yang pada pokoknya menerangkan: " bahwa tanah yang tercatat dengan Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II terdaftar sebagai tanah mutlak adat seluas 1.470 m²;
4. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai secara turun temurun mulai dari kakek Para Penggugat, kemudian kepada orang tua Para Penggugat dan sekarang oleh Para Penggugat dari sejak tahun 1946, serta belum pernah dipindah tangankan dan/atau dibebaskan oleh pihak manapun, sekalipun tidak ditempati langsung atau didirikan bangunan diatas tanah tersebut, karena bentuk penguasaan terhadap objek tanah tidak selalu harus dibuktikan dengan bentuk penguasaan secara langsung atas objek tanah *a quo*;
5. Bahwa terhadap tanah tersebut sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama orang tua Para Penggugat, dimana menurut ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 127 K/Sip/1971, tanggal 23 Februari 1972, menyebutkan pada pokoknya bahwa: "kekuatan bukti kikitir yang dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi (termasuk Kepala Kantor Kelurahan) dapat membuktikan bahwa orang yang namanya tercantum

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 kikitir tersebut adalah pemilik tanah“; sehingga karenanya berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini gugat bahwasanya tanah milik Para Penggugat tersebut telah diserobot atau terkena (tumpang tindih) dengan tanah milik Departemen Koperasi RI, karena sebagaimana terjadi atas tanah milik HM. Kamaluddin bin HM. Zein yang tanahnya berdampingan dengan tanah milik Para Penggugat ternyata telah disertifikatkan oleh Tergugat dengan tanpa dasar hak yang sah, dimana atas permasalahan tersebut telah diajukan gugatan oleh HM. Kamaluddin secara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

6. Dengan adanya rasa kekhawatiran tersebut, Para Penggugat dengan melalui kuasa hukum telah menanyakan kepada Lurah Kelurahan Mampang Prapatan dengan surat pada tanggal 4 Agustus 2014, dimana atas surat dari Para Penggugat *a quo*, Lurah Kelurahan Mampang Prapatan telah membalasnya dengan surat tertanggal 18 Agustus 2014, yang pada pokoknya menyatakan:
 - a) Bahwa menurut catatan yang ada pada buku Letter C di Kantor Kelurahan Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, bahwa benar Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D II terdaftar sebagai tanah mutlak adat seluas 1.470 m²;
 - b) Bahwa pada saat ini ada sengketa kepemilikan antara HM. Kamaludin, dkk dengan Departemen Koperasi Republik Indonesia;
 - c) Bahwa diatas Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II pada saat ini telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan a.n. Departemen Koperasi Republik Indonesia luas 11.780 m², GS. 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992;
7. Bahwa berdasarkan keterangan dari Lurah Kelurahan Mampang Prapatan tersebut, nyata-nyata bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan telah tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah adat milik Para Penggugat;
8. Bahwa sudah jelas dan dapat dibuktikan bahwa tanah *a quo* adalah tanah adat dan bukan merupakan tanah yang dikuasai Negara, sehingga tidak bisa seenaknya saja Tergugat menerbitkan sertifikat hak pakai atau 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)



surat lainnya atas nama orang lain, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai *a quo* adalah sangat janggal dan tidak masuk akal, dengan didasari alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah sengketa *a quo* adalah jelas-jelas tanah hak milik adat yang telah tercatat di Buku Tanah (Letter C) Kelurahan Mampang Prapatan, sehingga nyata-nyata tanah *a quo* bukan merupakan tanah yang dikuasai oleh Negara dan atau tanah terlantar;
 - b. Bahwa Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat semasa hidupnya tidak pernah membuat perjanjian atau memberikan izin kepada siapapun untuk memakai tanah milik Para Penggugat;
 - c. Bahwa dengan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai diatas tanah milik adat jelas membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak pakai *a quo* telah tidak menempuh jalur atau proses hukum yang benar;
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini terhadap Tergugat, halmana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan: "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";

Sehingga karenanya berdasarkan hukum pula apabila Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan untuk dinyatakan batal dan tidak sah karena bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria *jo.* Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;



Adapun bunyi ketentuan Pasal 19 *a quo* adalah sebagai berikut:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

Sedangkan bunyi ketentuan Pasal 41, adalah sebagai berikut:

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini;
- (2) Hak pakai dapat diberikan:
 - a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun;
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan;

Bahwa selain itu, perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tersebut, telah bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu azas tentang tidak adanya kepastian hukum, karena telah menimbulkan keresahan dan tidak adanya kepastian hukum bagi Para Penggugat sebagai pemilik atas Tanah Hak Milik Adat yang tercatat dengan Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim, sebagaimana hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta yang pada pokoknya menyatakan: "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik";

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/ Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/ Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia dari Daftar Buku Tanah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. (*ex. Aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tertanggal 27 November 2014 yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (*EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT*)

- a. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 2, yang intinya menyatakan: Sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto



Rt.005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta selatan dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 M², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim;

- b. Bahwa menurut dalil Para Penggugat, bidang tanah *aquo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1997 Nomor 4087/1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan Girik 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 Nomor 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 Nomor 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 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. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Tidak jelas dan Kabur)

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan: Sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto Rt.005/RW,04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan



dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan / penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 M²;

Sedangkan yang menjadi objek gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan semula tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992, dimana Penggugat mendalilkan tanah miliknya tersebut tumpang tindih dengan sertipikat *aquo*;

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sebab dalam gugatan Penggugat hanya disebutkan nomor Sertipikat dan letak tanah yang menjadi objek sengketa, tanpa menyebutkan batas-batas tanah tersebut. Selain itu, tanah yang diklaim Penggugat hanya seluas 1.470 M², sedangkan luas pada sertipikat seluas 11.780 M², sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 Nomor 1449 K/Sip/1975, yang menyatakan bahwa “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 23 Oktober 1984 Nomor 1159 K/PDT/1983 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”;

Dengan demikian telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

3. PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGUGAT

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan: Sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto Rt.005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 M², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim;

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan: bahwasannya tanah milik Para Penggugat tersebut telah diserobot atau terkena (tumpang tindih) dengan tanah milik Departemen Koperasi Republik Indonesia;



Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, bidang tanah aquo yang dimaksud adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang telah berganti nama menjadi Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah yang semula merupakan Tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 6117 seb;

Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena: antara tanah Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II tidak ada hubungan hukum dengan riwayat tanah/asal usul Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan; 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 Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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 Republik Indonesia Cq.Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah, sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Penggugat tidak



menarik Pemerintah Republik Indonesia Cq.Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tertanggal 11 Desember 2014 yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

I. PERIHAL PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI SECARA ABSOLUT MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA *AQUO*.

1. Sahwa gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *aquo* adalah bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, oleh karena perkara *aquo* adalah sengketa mengenai bukti kepemilikan tanah sebagai hak keperdataan atau sengketa perdata bukan sengketa tata usaha Negara;
2. Bahwa walaupun Objek Sengketa *aquo* adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan atas nama Departemen Koperasi, namun Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* adalah merupakan bukti hukum atas kepemilikan tanah atas nama Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa posita yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan hanya mengenai kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tertentu yang berdasarkan alas hak tertentu yang didalilkan Penggugat sebagai Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m2, yang tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim (*videangka* 3, halaman 3 gugatan Penggugat);
Namun alas hak Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m2 sama sekali tidak ada kaitannya dengan keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*, oleh karena Data Yuridis mengenai riwayat asal tanah dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sama sekali berbeda dengan dalil Penggugat;
4. Bahwa posita yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan Tata Usaha Negara *aquo*, sama sekali tidak mengemukakan adanya kaitan antara terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* dengan sengketa tata usaha negara karena tidak adanya posita yang



mendalilkan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai dasar pengujian (*toetsingsgronden*), namun Para Penggugat hanya mendalilkan alas hak atas bidang tanah yang diakui Para Penggugat saja;

5. Bahwa Para Penggugat tidak mendalilkan adanya pelanggaran atas peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai batu uji dari suatu putusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* merupakan bukti sah dari segi adanya hubungan perdata kepemilikan atas tanah oleh Tergugat II Intervensi terhadap bidang tanah sebagaimana data juridis dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*;
6. Bahwa pokok sengketa yang diajukan dalam gugatan *aquo* oleh Para Penggugat adalah mengenai sengketa keperdataan atas bidang tanah tertentu yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* atas nama Tergugat II Intervensi yang merupakan tanda bukti hak yang otentik dengan pembuktian sempurna;
7. Bahwa oleh karena itu, pokok sengketa yang diajukan Para Penggugat adalah sengketa perdata mengenai pembuktian kepemilikan secara perdata atas bidang tanah tertentu, oleh karena itu merupakan sengketa perdata yang masuk lingkup kewenangan peradilan umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
8. Bahwa walaupun pembuktian kepemilikan tanah dalam perkara *aquo* diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara *cq.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, namun pokok sengketa adalah sengketa perdata mengenai bukti kepemilikan atas bidang tanah;
9. Bahwa perkenankan Tergugat II Intervensi menurunkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:
"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";



10. Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai dan memiliki bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*, walaupun adanya gugatan perdata atas tanda bukti hak atas tanah namun telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI;
11. Bahwa oleh karena itu mohon berkenan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *aquo* dalam suatu putusan sela yang menyatakan tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *aquo*;

II. PERIHAL OBJEK SENGKETA DALAM GUGATAN PARA PENGUGUT TELAH LEWAT WAKTU.

1. Bahwa *quod non* Objek Sengketa yang diajukan Para penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara *aquo* adalah penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994 seluas 11.780 m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
2. Bahwa terbitnya Objek Sengketa *aquo* sejak tanggal 2 Maret 1994, dan karenanya sudah dalam jangka waktu lebih dari 90 (sembilan puluh) harisebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa tidak beralasan dan sangat musykil jika Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014 sesuai surat Lurah Mampang Prapatan, oleh karena perihal bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai dengan tanda bukti hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*, sudah diketahui setiap orang karena:
 - (a) Sesuai dengan asas publisitas, prasedur penerbitan tanda bukti hak atas tanah dalam hal ini Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sudah diumumkan dan diberitahukan secara terbuka kepada khalayak umum, dan karenanya dengan asas publisitas untuk kepastian hukum maka dalil Para Penggugat yang mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014 adalah tidak beralasan dan sangat musykil;
 - (b) Selain memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*, pada kenyataannya di lapangan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut berada di tempat yang terbuka dan dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui khalayak umum secara luas dan hal itu merupakan *notair feiten*, sehingga tidak beralasan dan musykil apabila Para Penggugat mendalilkan mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014;

- (c) Kepemilikan atas bidang tanah *aquo* oleh Tergugat II Intervensi dengan tanda bukti hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* adalah telah secara terbuka diketahui khalayak umum dan telah diketahui pula oleh Para Penggugat sesuai pengakuan dalam surat gugatan Para Penggugat (*vide* halaman 3, angka 6 gugatan), namun telah keliru dan gegabah serta tanpa dasar menyebutkan adanya penyerobotan;
- (d) Oleh karena atas bidang pernah ada perkara gugatan perdata atas kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi yang diadili pada mekanisme peradilan umum melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan putusan Mahkamah Agung (MA), hal mana merupakan fakta pemberitahuan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sejak tanggal 2 Maret 1994;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwasanya, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
5. Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah mengetahui adanya dan terbitnya Objek Sengketa *aquo* yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sejak 2 Maret 1994, sehingga jangka waktu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas Objek Sengketa *aquo* sudah lewat waktu (daluarsa);
6. Bahwa terbitnya Objek Sengketa *aquo* yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sejak 2 Maret 1994. Oleh karena itu penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* dalam masa lebih dari 5 (lima) tahun sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka kekuatan pembuktian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 *aquo* adalah mutlak;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* kiranya

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)



berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat karena telah lewat waktu (daluarsa);

III. PERIHAL GUGATAN PARA PENGGUGAT *OBSCUR LIBEL*.

1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas (*Obscur Libel*) oleh karena dalam posisinya menyebutkan berhak atas bidang tanah dengan alasan hak berupa Letter C Nomor 1734, Persil 11, Blok D.II, seluas 1.470 m², sedangkan yang menjadi Objek Sengketa *aquo* adalah penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat tidak jelas oleh karena:
 - (a) Objek Sengketa *aquo* yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* adalah bidang tanah dengan luas 11.780 m², bukan 1.470 m²;
 - (b) Para Penggugat sama sekali tidak menerangkan dan mendalilkan batas-batas dari objek bidang tanah yang dianggap Para Penggugat sebagai milik Para Penggugat, sehingga tidak jelas;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas karena yang dijadikan sengketa dalam perkara tata usaha negara *aquo* adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* yang merupakan tanda bukti hak atas tanah yang otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Secara yuridis formal, terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* adalah sesuai dengan surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Para Penggugat sama sekali tidak mengajukan surat Keputusan *aquo* sebagai Objek Sengketa, sehingga gugatan *aquo* tidak jelas (*Obscur Libel*);
3. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscur Libel*) oleh karena tidak jelas dalam posita merumuskan apa alasan-alasan dan atas dasar apa Objek Sengketa *aquo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Selain itu dalam petitum gugatan Para Penggugat sama sekali tidak ada petitum yang menyatakan Objek Sengketa *aquo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB, namun secara sekonyong-konyong meminta amar putusan bersifat *declaratoir* yang pernyataan batal Objek Sengketa *aquo*. Oleh karena itu, petitum dalam gugatan Para Penggugat yang hanya meminta secara *declaratoir* batal Objek Sengketa namun tidak meminta amar putusan *declaratoir* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB, adalah petitum



yang kabur atau tidak jelas sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat *Obscur Libel*;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquokiranya* berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat karena telah gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);

IV. PERIHAL PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT KARENA TIDAK ADANYA KERUGIAN ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA *AQUO*.

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan tata usaha negara *aquodengan* mendalilkan memiliki alas hak berupa Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m2. Dalam hal Para Penggugat mendalilkan bidang tanah yang dimilikinya sama sekali tidak ada kaitannya dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai Data Juridis yang tertera pada tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
2. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan (Bukti T.II Intervensi-1), diperoleh fakta dan terbukti benar tanah *aquo* berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117 SEB. Oleh karena itu tidak benar dan tidak terbukti berasal dari yang lain, dan bukan berasal dari bidang tanah Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m2 sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatan;
3. Bahwa data juridis dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 Mampang Prapatan sama sekali bukan berasal dari Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m2, hal mana sudah diakui dan dinyatakan dalam Jawaban Tergugat (*vide* halaman 3, angka 3 Jawaban) dan dalam persidangan perkara *aquo* akan dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat. Dengan demikian, terdapat kesesuaian (*conformity*) dalil dan bukti yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga merupakan bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan;
4. Bahwa oleh karena tidak adanya keterkaitan antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan dengan Data Juridis yang berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117 SEB., maka Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan bidang



tanah milik Tergugat II Intervensi berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;

5. Bahwa sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 32) sudah menjamin bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai Data Fisik dan Data Juridis yang termuat di dalamnya;
Oleh karena itu, Data Fisik dan Data Juridis yang absah dan pasti adalah data yang tertera dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 *aquo*, sehingga kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah sesuai Objek Sengketa *aquo* adalah dengan riwayat dan asal tanah dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117 SEB., bukan Letter C Nomor 1734 Persil 11, Blok D.II sebagaimana didalilkan Para Penggugat;
6. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi dengan tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
Oleh karena itu, dengan bukti otentik terbukti bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kerugian apapun sebagai akibat terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
7. Bahwa oleh karena dalam suatu perkara Tata Usaha Negara Para Penggugat dipersyaratkan memiliki kepentingan dan memiliki kerugian atas terbitnya Objek Sengketa perkara *aquo*, maka dengan bukti otentik berupa Data Juridis asal tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan adalah tidak ada kaitannya dengan alas hak yang dikemukakan Para Penggugat, dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas, tidak memiliki kepentingan, dan karenanya jelas tidak mempunyai kerugian apapun baik materil maupun immatetil atas terbitnya Objek Sengketa *aquo*;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* kiranya berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak Para Penggugat karena tidak mempunyai kapasitas, tidak mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai kerugian apapun baik materil maupun immateril sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

V. PERIHAL GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR.



1. Bahwa terbitnya Objek Sengketa *aquo* yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan adalah merupakan tanda bukti hak atas kepemilikan tanah sebagai hak kebendaan, dengan Data Juridis yang tertera sebagai bukti otentik;
2. Bahwa terbitnya Objek Sengketa yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sebagai Suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara *cq.* Tergugat diterbitkan dengan berdasarkan sejumlah dasar penerbitan hak atas tanah, termasuk:
 - (a) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 23 November 1993; -
 - (b) Bahwa berdasarkan 'Risalah Pemeriksaan Tanah' tertanggal 22 Februari 1993 yang dibuat Kanwil BPN Kodya Jakarta Selatan (Bukti T.II Intervensi-2) yang menerangkan Riwayat Dari Tanah adalah "Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas Eig. Perp. Nomor 6177 sisa tertulis atas nama: Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha (C.s), sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan Pendaftaran tanah (SKTP) tanggal 30 April 1993 Nomor 656/1993";
 - (c) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di Jl. Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (Bukti T.II Intervensi-3);
3. Bahwa penerbitan Objek Sengketa *aquo* telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan tata cara serta alas hak serta dasar hukum penerbitan yang sesuai hukum sehingga tidak terjadi pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);
4. Bahwa dengan demikian Objek Sengketa *aquo* dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* yang hanya mempersoalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan adalah prematur, oleh karena itu penerbitan Objek Sengketa *aquo* dengan alas hak, dasar hukum serta prosedur dan tata cara yang sah sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

VI. PERIHAL SURAT KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA PERKARA AQUO SUDAH MELALUI PROSEDUR YANG SAH.



1. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Objek Sengketa *aquo* telah sesuai dengan prosedur dan tata cara yang sah karena berdasarkan pada hal-hal termasuk:
 - (a) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 23 November 1993;
 - (b) 'Risalah Pemeriksaan Tanah' tertanggal 22 Februari 1993 yang dibuat Kanwil BPN Kodya Jakarta Selatan (*vide* Bukti T.II Intervensi-2) yang menerangkan Riwayat Dari Tanah adalah "Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas Eig. Perp. Nomor 6177 sisa tertulis atas nama:Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha(C.s), sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan Pendaftaran tanah (SKTP) tanggal 30 April 1993 Nomor 656/1993";
 - (c) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di Jl. Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (*vide* Bukti T.II Intervensi-3);
2. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *aquo* telah sesuai dengan hukum, prosedur dan tatacara yang sah, sehingga penerbitan Objek Sengketa *aquo* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahah yang Baik (AAUPB) sebagai dasar pengujian/penilaian (*toetsingsgronden*) atas terbitnya Objek Sengketa *aquo*;
3. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *aquo* dengan alas hak, dasar hukum serta tata cara yang sah maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 214/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 30 Maret 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi membayar biaya perkara yang timbul dalm sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp 429.000,00 (empat ratus dua puluh sembilan ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakartadengan Putusan Nomor 165/B/2015/PT.TUN.JKT,tanggal 25 Agustus 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding dan Penggugat Intervensi/Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/PTUN.Jkt, tertanggal 30Maret 2015 yang dimohonkan banding;

Dan dengan:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat/Terbanding dan Eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembandingdan Para Penggugat Intervensi/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia;
3. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia dari Daftar Buku Tanah;
4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dlam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 28 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding/Tergugat dan



Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 09 Oktober 2015 dan tanggal 12 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 214/G/2014/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2015 dan tanggal 23 Oktober 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 22 Oktober 2015 dan tanggal 29 Oktober 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 03 November 2015;

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

ALASAN KASASI

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

ALASAN PEMOHON KASASI I:

I. TENTANG EKSEPSI

A. Pertimbangan Majelis Hakim Banding Keliru Menerapkan Hukum karena Tidak Memiliki Kewenangan Absolut mengadili Objek Sengketa sebab bukan sengketa tata usaha negara akan tetapi sengketa kepemilikan tanah.

1. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukumnya antara lain:
"Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Sertifikat hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 M2, Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1997 Nomor 4087/1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (bukti P-2 = T-I = T.II Intervensi-1). Objek Sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan sebagai badan atau pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keputusan tersebut, dan surat keputusan tersebut bersifat konkret, dan ditujukan hanya kepada yang namanya dalam surat itu yaitu Departemen Koperasi Republik Indonesia yang sekarang menjadi Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadilinya";

2. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dan keberatan atas seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, kecuali yang dinyatakan secara eksplisit dalam Memori Kasasi ini;
3. Bahwa terbukti gugatan tata usaha negara yang diajukan Termohon Kasasi dahulu Pemohon Banding/Para Penggugat dalam perkara tata usaha negara *aquo* adalah bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena perkara *aquo* adalah pokok sengketa mengenai bukti kepemilikan tanah sebagai hak keperdataan atau sengketa perdata bukan sengketa tata usaha negara;
4. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dalam menerapkan hukum, oleh karena pokok sengketa yang diajukan Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat adalah bukan sengketa tata usaha negara namun sengketa perdata mengenai kepemilikan tanah, oleh karena alasan-alasan yang diajukan Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat adalah alasan-alasan mengenai sengketa perdata kepemilikan tanah;
5. Bahwa dengan mengacu ketentuan Pasal 31 dan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, serta penjelasannya maka Sertifikat Tanah merupakan tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian kuat;

Sertifikat Tanah sekaligus merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas tanah sebagai sisi pembuktian kepemilikan perdata atas tanah. Dengan demikian Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan yang diajukan sebagai pokok sengketa oleh Penggugat berkenaan dengan kepemilikan perdata atas tanah *aquo*;

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)



Kendatipun demikian, keabsahan dan keberlakuan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan atas nama Departemen Koperasi merupakan bukti otentik, dan tidak terbukti dalam persidangan adanya bukti otentik yang membatalkan keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*. Sebab, terbukti tidak ada kaitan antara Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², yang tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim dengan Data Juridis dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*. Oleh karena kedua objek tersebut adalah dua objek yang, berbeda;

6. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dalam menerapkan hukum karena terbukti pokoksengketa yang diajukan adalah mengenai Data Juridis terbitnya yang menjadi dasar Objek Sengketa *aquo*;

Quodnon, penerbitan Objek Sengketa tata usaha negara *aquo* adalah telah sesuai prosedur hukum dan sesuai alas hak yang terbukti sah, sehingga tidak ada pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai dasar pengujian (*toetsingsgronderi*);

7. Bahwa terbukti pokok sengketa adalah terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* atas nama Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi yang merupakan tanda bukti hak yang otentik dengan pembuktian sempurna;

8. Bahwa oleh karena itu terbukti, pokok sengketa adalah perkara perdata mengenai pembuktian kepemilikan, sehingga merupakan sengketa perdata yang masuk lingkup kewenangan peradilan umum bukan lingkup kewenangan peradilan tata usaha negara;

9. Bahwa *quodnon*, sengketa kepemilikan perdata atas Objek Sengketa *aquo* telah mempunyai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364K/Pdt/2010 (vide Bukti T.II Intervensi-4) yang mempunyai

kekuatan hukum tetap, yang dalam pertimbangannya antara lain:

"bahwa kepemilikan Tergugat berdasarkan bukti otentik dan merupakan bukti sempurna dan terkuat (vide pasal 1870 KUHP perdata), karenanya Tergugat terbukti sebagai pemilik dan berhak atas obyek sengketa";



Selanjutnya pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364 K/Pdt/2010 berbunyi:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang...".[vide Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010, halaman 24];

10. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *aquotelah* keliru menerapkan hukum dan tidak mempertimbangkan bukti otentik berupa Putusan Mahkamah Agung RI yang mempunyai kekuatan hukum sempurna dan otentik, yang menyatakan bahwa kepemilikan Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi adalah sah berdasarkan bukti autentik dan merupakan bukti sempurna dan terkuat (vide pasal 1870 KUHPerdara), dan karenanya terbukti sebagai pemilik dan berhak atas obyek sengketa;

11. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dalam menerapkan hukum karena Objek Sengketa adalah mengenai kepemilikan perdata atas tanah; Selanjutnya perkenankan Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi menurunkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:

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

12. Bahwa *quodnon* terbukti Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi menguasai dan memiliki bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*, walaupun adanya gugatan perdata atas tanda bukti hak atas tanah namun telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI.

13. Bahwa oleh karena itu mohon berkenan Majelis Hakim Kasasi Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *aquo*



dalam suatu putusan yang dalam amarnya menyatakan tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *aquo*;

B. Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru menerapkan hukum karena Objek Sengketa sudah lewat waktu (daluarsa).

1. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menerapkan hukum perihal jangka waktu mengajukan gugatan tata usaha negara. Oleh karena terbukti bahwa:

- (a) Gugatan yang diajukan Termohon Kasasi/Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi dengan Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, yang terbit tanggal 2 Maret 1994 adalah sudah lewat waktu atau kadaluarsa diajukan gugatan tata usaha negara;
- (b) Terbitnya Objek Sengketa *aquo* sejak tanggal 2 Maret 1994, sehingga sudah lewat jangka waktu lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara;
- (c) *Quodnon* terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994 seluas 11.780m², pernah diajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364 K/Pdt/2010 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 233/PDT/2009/PT.DKI tanggal 7 Desember 2009 *Jo.* Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 03/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 13 November 2008 (Bukti T.II Intervensi-4);

Oleh karena itu secara hukum diketahui oleh warga masyarakat. Putusan Mahkamah Agung *aquo* telah diumumkan pada website Mahkamah Agung pada www.mahkamahagung.go.id secara *online* sehingga telah diumumkan secara terbuka. Hal mana sebagai pengumuman terbuka yang secara hukum administrasi negara merupakan pemberitahuan kepada khalayak dan karenanya secara patut diketahui Para Penggugat. Selain itu, sesuai dengan ketentuan hukum acara dalam perkara perdata bahwa Putusan MA *aquo* telah pula diberitahukan secara sah dan patut oleh Pengadilan yang berwenang, termasuk salah satu Penggugat yakni HM.



Kamaluddin bin H.M. Zein (Nomor 29 dalamdaftar Penggugat II Intervensi);

- (d) Objek tanah *aquodikuasai* dan berada pada lokasi yang sangat terbuka dan dapat diketahui khalayak sehingga *Notoir Feiten* sudah diketahui Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat. Sehingga tidak beralasan dan musykil apabila Para Penggugat mendalilkan mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014;
 - (e) Objek tanah sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan telah sesuai asas publisitas sehingga secara yuridis formal penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquosudah* diumumkan dan diberitahukan secara terbuka kepada khalayak umum, dan telah dikuasai secara fisik dengan data yuridis sebagaimana telah diperiksa dan diakui kebenarannya;
 - (f) Andai dihitung sejak diberitahukan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010 kepada Para Pihak, maka jangka waktu mengajukan gugatan telah lewat jangka waktu;
 - (g) berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwasanya, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
2. Bahwa lagi pula terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquosejak* 2 Maret 1994, yakni dalam masa lebih dari 5 (lima) tahun sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka kekuatan pembuktian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 30 *aquoadalah* mutlak;
3. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dalam pertimbangannya karena keliru menggunakan fakta persidangan oleh karena tidak ada bukti surat apapun apalagi bukti otentik yang menerangkan benar Para Penggugat sebagai ahli waris (*vide*Bukti P-7)Sehingga tidak ada alasan dan kewenangan sebagai ahli waris, namun hanya mengaku seakan-akan ahli waris sehingga tidak terbukti sebagai pihak yang berwenang sebagai ahli waris;
- Dengan demikian maka surat Kelurahan Mampang Prapatan tanggal 18 Agustus 2014 tidak diajukan oleh pihak yang berwenang, dan oleh



karena itu tidak mempunyai keberlakuan sebagai alasan mulai mengetahui terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 18 Agustus 2014 [vide Bukti P-2];

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* kiranya berkenan memberikan putusan yang menyatakan menerima Eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi karena gugatan diajukan telah lewat waktu (daluarsa);

c. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Keliru Menerapkan Hukum perihal gugatan *aquokabur* karena dalam petitum tidak meminta dinyatakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

1. Bahwa terbukti gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscur Libel*) oleh karena tidak merumuskan apa alasan-alasan dan atas dasar apa Objek Sengketa *aquo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);
Selain itu dalam petitum gugatan Para Penggugat sama sekali tidak ada dalam petitum gugatan yang terlebih dahulu menyatakan Objek Sengketa *aquo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB, namun secara sekonyong-konyong meminta amar putusan bersifat *declaratoir* yang pernyataan batal Objek Sengketa *aquo*. Oleh karena itu, petitum dalam gugatan Para Penggugat yang hanya meminta secara *declaratoir* batal Objek Sengketa namun tidak meminta amar putusan *declaratoir* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB;
Dengan tidak adanya petitum yang meminta menyatakan (*declaratoir*) penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB, maka petitum sedemikian adalah petitum yang kabur atau tidak jelas sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* kiranya berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat karena telah gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);



D. Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Keliru menerapkan Hukum karena terbukti Para Penggugat/Termohon Kasasi tidak terbukti memiliki alas hak sebab tidak terbukti sah mewakili ahli waris.

1. Bahwa sesuai hukum tata usaha negara bahwasanya pihak yang mengajukan gugatan tata usaha negara adalah pihak yang berkepentingan dan memiliki hubungan hukum atas Objek Sengketa perkara *aquo*;
2. Bahwa terbukti dalam *Judex Facti* bahwa Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai ahli waris sebagaimana menjadi fakta persidangan dan diakui Termohon Kasasi/Para Penggugat [vide Bukti P-7] karena itu pertimbangan hukum Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dan tidak sesuai dengan hukum pembuktian;

TENTANG POKOK PERKARA

A. Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Keliru menerapkan hukum karena Objek Sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan terbukti dengan akta otentik berasal dari Tanah Negara Bekas EIG.VERP.NO.6117SEB. (bukan tanah dengan surat girik), dan tanda bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan telah diakui kebenarannya berdasarkan bukti outentik yang merupakan bukti sempurna dan terkuat sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364 K/Pdt/2010.

1. Bahwa dalam Putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *aquo*, pertimbangan hukum dalam Pokok Perkara antara lain berbunyi:
"Menimbang, bahwa fakta yuridis yang tidak bisa disangkal kebenarannya alasan Para Penggugat/Pembanding mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sertifikat hak pakai (objek sengketa) adalah dikarenakan sertifikat tersebut terdapat cacat administrasi dalam penerbitannya yakni tumpang tindih dengan hak milik adat atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim (bukti P-3 dan P-4)". [vide salinan Putusan halaman 22, paragraf 1];



2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *aquo* keliru menerapkan hukum oleh karena keliru dalam memahami Objek Sengketa sebab dengan Sertifikat Hak pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tersebut terbukti merupakan akta otentik yang diterbitkan sesuai Buku Tanah, dengan data yuridis yang juga otentik bahwa tanah dalam sertifikat *aquo* berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117 SEB.dan karenanya bukan berasal dari Surat Letter C Nomor 1734,hal mana terbukti dengan:

- (a) Buku Tanah Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan yang aslinya telah ditunjukkan dan dihadirkan di pengadilan dan foto copy-sudah dicocokkan sesuai dengan aslinya (vide Bukti T-1);
- (b) Gambar Situasi tanggal 31Desember1992 Nomor 4087/1992yang aslinya telah ditunjukkan dan dihadirkan di pengadilan dan foto copy-sudah dicocokkan sesuai dengan aslinya (vide Bukti T-2);
- (c) Surat KeputusanPemberian hak Pakai atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia,yang aslinya telah ditunjukkan dan dihadirkan di pengadilan dan foto copy sudah dicocokkan sesuai dengan aslinya (vide Bukti T-3);
- (d) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 23 November 1993 Nomor 1.711.2/322/09-04/97/P/1993 tentang Pemberian hak Pakai atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia,yang aslinya telah ditunjukkan dan dihadirkan di pengadilan dan foto copy-sudah dicocokkan sesuai dengan aslinya (vide Bukti T-3);

3. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menarapkan hukum pembuktian karena sama sekali tidak mempertimbangkan bahwasanya sengketa kepemilikan yang menjadi pokok dalam gugatan tata usaha negara *aquo*telah diuji kebenarannya oleh Mahkamah Agungyang memeriksa, mengadili dan memutuskan terkait kepemilikan perdata atas tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364 K/Pdt/2010 (videBukti T.II Intervensi-4)yang dalam pertimbangannya berbunyi:

"Bahwa kepemilikan Tergugat berdasarkan bukti outentik dan merupakan bukti sempurna dan terkuat (vide pasal 1870 KUHPerdata), karenanya Tergugat terbukti sebagai pemilik dan berhak atas obyek sengketa";



Selanjutnya pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364 K/Pdt/2010 berbunyi:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang...", (vide Putusan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010, halaman 24). (vide Bukti T.II Intervensi-4);

4. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1364 K/Pdt/2010 [vide Bukti T.II Intervensi-4] bersesuaian dengan Surat Kementerian Koperasi dan UKM kepada Camat Mampang Prapatan Nomor 914/SM.3/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 perihal penyampaian salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 (vide Bukti T-II Intervensi-7, yakni Putusan MA *aquo* telah diketahui Camat Mampang Prapatan. Oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010 dimaksud adalah benar adanya dan sudah disampaikan secara formal kepada Camat Mampang Prapatan;
5. Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian karena terbukti bahwasanya Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m² terbantahkan dengan bukti-bukti otentik. Dengan demikian Majelis Hakim Banding membuat putusan dengan pertimbangan hukum keliru dan tidak lengkap sehingga keliru dalam menerapkan hukum;
6. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perkara *aquo* keliru menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tidak mengubah prinsip dasar Pasal 19 UUPA bahwa pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan, serta pemberian surat tanda bukti hak yakni sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat [Pasal 19 ayat 2 UUPA]; Sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat. Oleh karena terbukti sebagai fakta persidangan dalam *judex factie* bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan terbukti dengan akta otentik berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117SEB. sesuai dengan bukti-bukti



otentik yang diajukan dalam perkara *aquo* oleh Tergugat maupun Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat II Intervensi;

7. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dalam memahami dan menerapkan hukum pembuktian terhadap data yuridis yang tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan yang terbukti dengan akta otentik berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117SEB, sehingga menjadi pembuktian yang sempurna;
8. Bahwa kebenaran data yuridis yang tertera dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* merupakan bukti otentik dengan kekuatan pembuktian sempurna, sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan yang menentukan bahwa Sertifikat Tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan demikian Majelis Hakim Banding telah keliru menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *aquo*;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka Data Fisik dan Data Yuridis yang tercantum dalam Sertifikat harus diterima sebagai data yang benar;
Dalam fakta persidangan terbukti bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117SEB, hal mana dibuktikan dengan lebih dari alat bukti yakni Bukti T-I, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-II Intervensi-4;
10. Bahwa oleh karena itu, terbantah dan tidak benar dalil Para Penggugat yang menganggap Objek Sengketa *aquo* dalam riwayat tanah berasal dari alas hak berupa Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470m² yang tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim, yakni terbantah atau dipatahkan dengan bukti-bukti otentik yakni Bukti T-I, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-II Intervensi-4;
11. Bahwa terbukti keabsahan Objek Sengketa *aquocq*. Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan seluas 11.780m² sebagai tanda bukti hak atas tanah yang merupakan milik Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi, adalah tidak terbantahkan oleh karena sudah dinilai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 233/PDT/2009/PT.DKI tanggal 7 Desember 2009 Jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 03/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 13 November 2008 (Bukti T.II Intervensi-4);

12. Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010 tersebut menegaskan dan menjadi bukti bahwa kepemilikan dan alas hak serta data Juridis dalam Objek Sengketa *aquo* sudah diuji keabsahannya sehingga tidak terbantah kebenarannya sebagai bukti otentik dan merupakan bukti sempurna dan terkuat;
13. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menerapkan hukum karena mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010 *aquo*, sehingga keliru dalam mengadili dan memutuskan perkara banding yang diperiksa Majelis Hakim Banding.
14. Bahwa perkenankan Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi menurunkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 624K/Sip/1970, tanggal 24 Maret 1971 mengandung kaidah hukum:
"Nama seseorang yang tercatat dalam "buku Letter C", tidak merupakan bukti mutlak ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan. "Letter C" hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya'(vide M.Ali Boediarto, SM, "Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung - Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad", Penerbit Swara Justitia, 2005, Jakarta, hal. 144);
Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 84K/Sip/1973 tanggal 25-6-1973 mengandung kaidah hukum bahwa catatan dari buku desa (Letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain;
15. Bahwa Majelis Hakim Banding keliru menerapkan hukum karena keliru memahami *Judex Facti* perihal keabsahan Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Tergugat II Intervensi atas objek bidang tanah *aquo* dengan bukti otentik dan karenanya nilai kekuatan pembuktiannya sempurna (*volledig bewijskracht*) dan bersifat mengikat (*bindende bewijskracht*);
Perkenankan Tergugat II Intervensi menurunkan pendapat mantan hakim Agung RI, M. Yahya Harahap S.H., yang menyatakan antara lain:
"...apabila alat bukti otentik (AO) yang diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tidak



mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) "[vide M. Yahya harahap, SH., "Hukum AcaraPerdata", Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 545];

16. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *aquotelah* keliru menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan hukum tidak lengkap, sehingga beralasan untuk dibatalkan oleh majelis hakim Kasasi;

B. Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Keliru Menerapkan Hukum karena Objek Sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan terbukti berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117SEB. sehingga tidak ada kaitannya dengan surat letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim.

1. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tnggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menerapkan hukum karena keliru mengenai *Judex Facti* yakni Objek Sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan terbukti dengan akta otentik berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117SEB.sehingga tidak ada kaitannya dengan surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim. Hal mana terbukti dalam persidangan bahwa:
 - (a) Berdasarkan Buku Tanah Hak pakai foto copy-sudah dicocokkan sesuai dengan aslinya [vide Bukti T-1],terbukti tanah tersebut berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117SEB.bukan berasal dari Letter C Nomor 1734, dan tidak ada kaitannya dengan surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim;
 - (b) Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992 yang aslinya telah ditunjukkan dan dihadirkan di pengadilan dan foto copy-sudah dicocokkan sesuai dengan aslinya [vide Bukti T-2];
 - (c) Data Juridis dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan seluas 11.780m2(vide Bukti T.II Intervensi-1), yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, terletak di Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, atas nama Pemegang Hak: Departemen Koperasi Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia>Nama Jalan/Persil: 31. Gatot Subroto. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN.DKI.Jakarta tgl.23-11-1993 Nomor 1.711.2/322/09-04/97/P/1993. Gambar Situasi tgl. 31-12-1992; Nomor 4087/1992; Luas: 11.780m². dengan Petunjuk: Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117SEB;

- (d) Berdasarkan 'Risalah Pemeriksaan Tanah' tertanggal 22 Februari 1993 yang dibuat Kanwil BPN Kodya Jakarta Selatan [vide Bukti T.II Intervensi-2] yang menerangkan Riwayat Dari Tanah adalah "Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas Eig.Perp.Nomor 6177sisatertulis atas nama Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha (C.s), sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan Pendaftaran tanah (SKTP) tanggal 30 April 1993 Nomor 656/1993";
 - (e) Berdasarkan Bukti T.II Intervensi-2 diatas maka terbukti bahwa Kanwil BPN Kodya tanah di lapangan, yang membuktikan asal usul tanah vana terbukti dari tanah Negara bekas Eiq.Perp.Nomor 6177sisatertulis atas nama: Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha (C.s);
 - (f) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di 31. Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (vide Bukti T.II Intervensi-3);
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding keliru menerapkan hukum pembuktian oleh karena keliru memahami dan tidak lengkap mempertimbangkan bukti-bukti otentik. Oleh karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/mampang Prapatan terbukti dengan akta otentik berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117SEB. sehingga tidak ada kaitannya dengan surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim;
3. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan yang terbukti telah diperiksa dan terdaftar dalam Buku Tanah vide Bukti T-I], dan dilengkapi Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992 (vide Bukti T-2), sehingga dilakukan sesuai prosedural pendaftaran tanah sesuai ketentuan perundangan, oleh karena adanya pemeriksaan, pengukuran, perpetaan, dan buku 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)



Karena itu, terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* dilakukan dengan cermat dan sesuai prosedur pendaftaran mengacu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga pendaftaran tanah dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan telah dilakukan dengan cermat dan sesuai prosedur.

4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang dalam Pasal 19, 41, 42 berlaku sebagai hukum yang mengikat, yang dengan demikian maka Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo* sebagai tanda bukti hak atas tanah yang membuktikan Jaminan Kepastian Hukum dilakukandengan Pendaftaran Tanah (Pasal 19 ayat 1), dan sertifikat sebagai tanda bukti hak adalah alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat 3 UUPA);

Pendaftaran tanah sebagai bentuk jaminan kepastian hukum atas tanah, dilakukan dengan pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak; pemberian surat tanda bukti hak (Pasal 19 ayat 2);

5. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding *aquo* telah keliru menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan hukum tidak lengkap, sehingga beralasan untuk dibatalkan oleh majelis hakim Kasasi;

C. Pertimbangan Hukum Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menerapkan hukum karena menggunakan peraturan yang belum ada dan belum berlaku pada saat terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan. Sehingga musykil dijadikan pertimbangan hukum, dan Majelis Hakim Banding keliru memahami *Judex Factio* leh karena tidak terbukti tanah dengan surat Letter C Nomor 1734 dan terbantahkan Surat Keterangan Kelurahan Mampang Prapatan tanggal 18 Agustus 2014 dengan Bukti Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan terkuat.

1. Bahwa dalam pertimbangan Hukumnya Majelis Hakim Banding menyatakan bahwa:

"Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim Banding seharusnya Tergugat/Terbanding mempertimbangkan data yuridis dan data fisik dengan cermat sebelum menerbitkan obyek sengketa dengan adanya fakta hukum tentang adanya bukti bahwa diatas tanah hak barat tanah Negara bekas Eig. Verp Nomor 6171 Seb (vide Bukti T II Intervensi-2)



ada tanah hak milik adat Para Penggugat/Pembanding berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Lettert C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim (bukti P-3 dan P-4) sesuai aturan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tertanggal 1 Oktober 1997";

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding aquo keliru menerapkan hukum pembuktian karena hanya mempertimbangkan surat Letter C Nomor 1743 saja namun *quodnon* surat Letter C Nomor 1743 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian karena terbantahkan dengan bukti otentik yakni:

- (a) Surat Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 23 November 1993 Nomor 1.711.2/322/09-04/97/P/1993 tentang Pemberian hak Pakai atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia (vide Bukti T-3);
- (b) Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan sebagai akta otentik yang dalam Data Juridis menerangkan bahwa tanah *aquo* berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117 SEB.dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992. Sedangkan yang didalilkan Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992, sehingga salah perihal objek tanah yang dimaksudkan;
- (c) Buku Tanah (Bukti T-1) yang diajukan Tergugat/Termohon Banding cq. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan terbukti berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117 SEB.tersebut bukan berasal dan tidak ada kaitannya dengan surat letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim;
- (d) Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 22 Februari 1993 yang dibuat Kanwil BPN Kodya Jakarta Selatan (vide Bukti T.II Intervensi-2) yang menerangkan Riwayat Dari Tanah adalah "Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas Eig.Perp.Nomor 6117 sisa tertulis atas nama: Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha (C.s), sebagaimana diuraikan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan Pendaftaran tanah (SKTP) tanggal 30 April 1993 Nomor 656/1993";

- (e) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di Jl. Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (vide Bukti T.II Intervensi-3);

3. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menerapkan hukum oleh karena dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding mengacu kepada aturan peraturan perundangan yang belum ada pada saat diterbitkannya Sertifikat Hak pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, yakni mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tertanggal 1 Oktober 1997 ("Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997");

Faktanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan terbit pada tahun 1994. Selain itu Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992 (vide Bukti T-2), maupun Buku Tanah (vide Bukti T-1), termasuk pula Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di Jl. Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (vide Bukti T.II Intervensi-3);

Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menggunakan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 adalah keliru dan tidak relevan, karena faktanya pendaftaran tanah *aquo* dilakukan jauh sebelum tahun 1997 atau belum ada Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997;

Andai mempertimbangkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, namun tidak dijelaskan ketentuan mana yang tidak dipenuhi dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *aquo*. Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Banding tidak keliru dan tidak relevan;

Adalah musykil apabila Tergugat cq. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan menggunakan aturan yang belum pernah ada sama sekali atau akan



terbit kemudian. Bukankah aturan hukum berlaku setelah diundangkan, bukan berlaku surut seperti logika dan dalil Majelis Hakim Banding;

Quodnon, penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan dan prosedur pendaftaran tanah *aquo* telah terbukti cermat dan mempertimbangkan Data Fisik dan Data Yuridis, yakni berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117SEB. dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992, bukan berasal dari Letter C Nomor 1743.

4. Bahwa *quodnon* direrapkan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 justru terbitnya Sertifikat Hak pakai Nomor 30/mampang Prapatan sudah dilakukan dengan prosedural yang sah sebagaimana dilakukan pengukuran dan pemetaan sehingga terbitnya Buku Tanah [Bukti T-1], berikut Gambar Situasitanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992 (vide Bukti T-2) dan Surat Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 23 November 1993 Nomor 1.711.2/322/09-04/97/P/1993 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia (vide Bukti T-3);
5. Bahwa Majelis Hakim Banding keliru menerapkan hukum pembuktian karena mempertimbangkan surat Keterangan Kelurahan Mampang Prapatan tertanggal 18 Agustus 2014 (vide Bukti P-3), namun terbantah kebenarannya dengan bukti otentik sebagaimana diatas;
6. Bahwa dengan demikian beralasan jika Putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Jakarta dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI;

D. Pertimbangan Hukum Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru menerapkan hukum karena keliru memahami *Judex Facti* yakni tidak terbukti tanah dengan surat letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim berada atau berhimpit (*overlapping*) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan.

1. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tata Usaha negara Jakarta keliru dengan pertimbangan hukum yang menganggap tanah dengan surat Letter C Nomor 1743 *aquo* berada dalam tanah dengan Sertifikat hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, oleh karena:
 - (a) Tanah dengan Sertifikat hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan berasal dari Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117 SEB. dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992. Bukan berasal dari Letter C Nomor 1743.



- (b) Letter C Nomor 1743 tidak terbukti berada atau *overlapping* dengan tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, karena tidak terbukti (1) dimana keberadaan atau letak tanah Letter C No 1743, dan (2) tidak ada bukti otentik dimana batas-batas tanah yang dimaksudkan Letter C Nomor 1743 yang diklaim berhimpitan dengan tanah Sertifikat Hak pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
- (c) Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat menyebutkan tanah Letter C Nomor 1743 *aquo* berada dalam tanah dengan Gambar Situasi Nomor 4067/1992, hal itu tidak ada kaitannya atau keliru dengan tanah milik Pemohon Kasasi/Termohon banding/Tergugat II Intervensi, karena tanah *aquod* dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992, sehingga salah objek (*error in subjectum*);
2. Bahwa tidak terbukti dipersidangan dalam *Judex Facti* bahwa tanah dengan surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim berada atau berhimpit (*overlapping*) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan oleh karena:
- (a) Terbukti dengan akta otentik berasal dari Tanah Negara Bekas Eig.Verp.Nomor 6117SEB.sebab sesuai Gambar Situasi Nomor 4087/1992;
- (b) Tidak terbukti dengan Gambar Situasi atau surat ukur dengan batas-batas tanah yang jelas dan otentik perihal dimana letak tanah dengan surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim berada sebagaimana dimaksudkan Termohon Kasasi;
- Sehingga tidak ada alasan-alasan Termohon Kasasi/termohon Banding/Para Penggugat menganggap tanah surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim berada dan berhimpitan dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
- (c) Tidak dapat dibuktikan dalam persidangan, dan tidak ada bukti surat, apalagi tidak ada bukti otentik bahwasanya tanah dengan surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim berada di dalam atau berhimpitan (*overlapping*) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992;



3. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *aquo* telah keliru dalam hukum pembuktian karena terbukti ilusionis (mengada-ada) menganggap bahwasanya tanah Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim berada di dalam atau berhimpitan (*overlapping*) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan dengan Gambar Situasi Nomor 4087/1992;
4. Bahwa dengan demikian Putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *aquo* beralasan dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi;

E. Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Keliru karena Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat tidak terbukti sebagai ahli waris yang berwenang mewakili dalam perkara *aquo*.

1. Bahwa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta keliru dalam menerapkan hukum pembuktian karena menganggap Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat berwenang selaku ahli waris yang bertindak untuk kepentingannya atas tanah surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II atas nama Rohmani bin Abdulrahim. Oleh karena diakui sendiri dan sesuai fakta persidangan bahwasanya Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai ahli waris yang sah sehingga terbukti bukan ahli waris yang sah dan berwenang (*vide* Bukti P-7);
2. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Banding telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, karena sama sekali tidak ada bukti surat apalagi bukti otentik yang membuktikan benar Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Para Penggugat ahli waris yang sah;
3. Bahwa dengan demikian beralasan jika Putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dibatalkan Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI.

ALASAN PEMOHON KASASI II:

- a. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menolak eksepsi-eksepsi Terbanding/Semula Tergugat maupun Terbanding/Tergugat II Intervensi dan mengabulkan gugatan dari Para Pembanding/Semula Para Penggugat maupun Para Pembanding/Semula Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

- b. Bahwa *Judex Facti* sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 15 alinea kedua menyatakan:

"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/PTUN-JKT tanggal 30 Maret 2015, Berita Acara Pemeriksaan persiapan, Berita Acara Persidangan, dan alat-alat bukti lainnya yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, keterangan para saksi, memori banding dari Para Penggugat/Pembanding dan Para Penggugat Intervensi/Pembanding, kontra memori banding dari Tergugat/Terbanding, dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum tersebut, karena: jika memang benar *Judex Facti* memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara, maka *Judex Facti* akan mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat dan Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat II Intervensi, akan tetapi *Judex Facti* malah terkesan hanya mempertimbangkan seluruh dalil Para Pembanding/Semula Para Penggugat dan Para Pembanding/Semula Para Penggugat Intervensi, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih dan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/PTUN-JKT tanggal 30 Maret 2015 yang seharusnya sudah tepat dan benar;

- c. Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya telah melanggar hukum karena mengabaikan eksepsi yang dikemukakan oleh Terbanding/Semula Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi kewenangan absolut pengadilan, dimana Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum pada halaman 19 alinea pertama yang menyatakan:

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 objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 M², Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4067/1992 terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (bukti P - 2 = T - 1 = T.II. Intervensi - 1).....dst-nya. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenanganabsolut untuk memeriksa dan mengadilinya";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebutadalah keliru dan salah dalam penerapan hukum (vide pasal 30 UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung) karena: permasalahan perkara *aquo* tidak sekedar berkaitan dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia (Terbanding/Tergugat II Intervensi) tetapi berkaitan pula dengan dalil Penggugat yang menyatakan:sebagai pemilik atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto Rt.005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta selatan dengan bukti kepemilikan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 M² atas nama Rohmani Bin Abdulrahim, sehingga jelas bahwa Para Pembanding/Para Penggugat mendasarkan pengakuannya pada pemilikan atas tanah *a quo* yang merupakan sengketa perdata dimana seharusnya terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu: Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian diantara kedua belah pihak masih terdapat hak-hak keperdataan yang melekat yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak, apakah dengan Surat Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II tersebut Para Pembanding/Para Penggugat secara otomatis menjadi pihak yang paling berhak atas tanah tersebut ? Sementara diatas tanah yang dipermasalahkan telah terbit kepemilikan yang sah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia (Terbanding/Tergugat II Intervensi);

Oleh karena menyangkut sengketa kepemilikan maka seharusnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993 menyatakan:

Halaman 48 dari 56 halaman. Putusan Nomor 50 K/TUN/2016



“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 Nomor 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 sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”;

- d. Bahwa selain itu, *Judex Facti* melakukan pelanggaran hukum acara dengan mengabaikan eksepsi mengenai tidak berkualitasnya Para Pembanding/Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, karena: tidak mengambil sikap tegas terhadap kedudukan Para Pembanding/Para Penggugat yang mendasarkan kepemilikan/ penguasaan dengan Surat Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II, padahal antara tanah Letter C Nomor 1734 tersebut tidak ada hubungan hukum dengan riwayat tanah/asal usul Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan (vide Bukti T-1) tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia (Terbanding/Tergugat II Intervensi), sehingga Para Pembanding/Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hak untuk menggugat; Selain itu, keberadaan letak tanah C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II harus dibuktikan kebenarannya terlebih dahulu;

- e. Bahwa *Judex Facti* sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 22 alinea pertama dan kedua menyatakan:

“Menimbang, bahwa fakta yuridis yang tidak bisa disangkal kebenarannya alasan Para Penggugat/Pembanding mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sertifikat hak pakai (obyek sengketa) adalah dikarenakan sertifikat tersebut terdapat cacat administrasi dalam penerbitannya yakni tumpang tindih dengan hak milik adat atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m2, masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim (bukti P-3 dan P-4)”;



“Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Banding seharusnya Tergugat/Terbanding mempertimbangkan data yuridis dan data fisik dengan cermat sebelum menerbitkan obyek sengketa *aquo* dengan adanya fakta hukum tentang adanya bukti bahwa diatas tanah hak barat tanah Negara bekas Eig.Verp Nomor 6171 Seb (vide bukti T II Intervensi-2) ada tanah hak milik adat Para Penggugat/Pembanding berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmanibin Abdulrahim; (bukti P-3 dan P-4) sesuai aturan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tertanggal 1 Oktober 1997”;

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum tersebut, karena: Majelis Hakim telah mencapur adukkan masalah kepentingan Para Pembanding/Para Penggugat dengan kepemilikan tanah yang belum melekat pada diri Para Pembanding/Para Penggugat;

Bahwa apakah Para Pembanding/Para Penggugat dengan berbekal Surat Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II dapat dikatakan sudah memiliki hak ? Apakah dengan Surat Letter C Nomor 1734 tersebut, dalam diri Para Pembanding/Para Penggugat sudah ada kepentingan menggugat pembatalan atau tidak sahnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia (Terbando/Tergugat II Intervensi) ? Padahal hubungan hukum Para Pembando/Para Penggugat dengan tanah *a quo* masih dipertanyakan dan harus dibuktikan;

Sedangkan Terbando/Tergugat II Intervensi memiliki bukti kepemilikan yang lebih kuat berupa Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak sebagaimana ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Selain itu, sekalipun menurut Para Pembando/Para Penggugat Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II seluas 1.470 M² masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim, akan tetapi itupun belum dapat menunjukkan atau memastikan bahwa letak/posisi tanah Letter C tersebut berada di atas tanah sertipikat *a quo*; Oleh karena itu penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tidak tumpang tindih dengan tanah Letter C Nomor



1734 Persil 11 Blok D.II, sehingga proses penerbitannya tidak cacat administrasi;

Dengan demikian keberadaan sertifikat *a quo* adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Hak Pakai Nomor 30/Mampang tersebut batal dan tidak sah;

- f. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana tertuang pada halaman 22 alinea 3, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa ternyata Tergugat/Terbanding tanpa memperhatikan ketentuan tersebut diatas telah mengambil sikap melakukan penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tersebut, tindakan Tergugat/Terbanding tidak sesuai dengan aturan hukum dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Khususnya Asas Kecermatan Materiil, untuk itu terhadap objek sengketa menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan";

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat keberatan dengan pertimbangan hukum tersebut, karena: dalam melakukan proses penerbitan sertifikat *aquo*, 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 sertifikat 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);

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh Tergugat, berkas permohonan berkaitan dengan tanah *a quo* telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 23 November 1993 Nomor 1.711.2/322/09-04/97/P/1993 (vide Bukti T-3) yang mendasari terbitnya Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;

Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan sertifikat *a quo* kepada Terbanding/Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku;

Oleh karenanya tindakan Terbanding/Semula Tergugat dalam melakukan proses penerbitan sertifikat *a quo* tidak bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Majelis Hakim, sehingga putusannyapun menjadi tidak cermat, keliru dan salah;

- g. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* yang mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan amar putusannya (angka 2) antara lain: "Menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia" maka berakibat pertimbangan *Judex Facti* tersebut menjadi tidak jelas dan mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, sehingga putusannyapun menjadi tidak cermat, keliru dan salah;

Bahwa satu dan lain hal, *Judex Facti* dalam mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/PTUN.JKT tanggal 30 Maret 2015, tidak mencermati: kedudukan Pembanding/Penggugat yang hanya mendasarkan kepemilikan/penguasaan dengan Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II;

Bahwa sebagaimana diketahui, tanah dengan Letter C atau Girik bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak, tetapi hanya merupakan tanda pembayaran/pelunasan pajak dimana keberadaan girik itu sendiripun harus ditelusuri asal muasalnya;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34/K/Sip/1960, dikatakan:

"Surat petuk pajak bumi (girik) 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";

Dengan demikian *Judex Facti* telah memberikan putusan sangat menyesatkan, dimana Majelis Hakim telah menjadikan Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II. yang masih dipertanyakan keberadaan letaknya dan secara yuridis tidak layak dijadikan dasar untuk memutus perkara dan mengabulkan gugatan dalam perkara *a quo*, padahal apabila Majelis Hakim teliti dan lebih mencermati Letter C Nomor 1734 tersebut maka tidak akan terjadi putusan yang merugikan Terbanding/Semula Tergugat dan Terbanding/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)



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sejak lama lahan lokasi objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi digunakan untuk Pusdiklat dan tercatat sebagai aset Tergugat II Intervensi, pada sisi lain Para Penggugat dengan segala buktinya telah mengakui sebagai pemilik dari lahan objek sengketa dan timbul pertanyaan mengapa Para Penggugat tidak menguasai lahan tersebut. Oleh karena itu sebelum menguji objek sengketa perlu terlebih dahulu menentukan kepemilikan lahan tersebut melalui prosedur peradilan umum/perdata, disamping itu telah diperoleh petunjuk terdapat putusan perdata pada tingkat kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010 tanggal 20 April 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: MENTERI KOPERASI DAN USAHA KECIL DAN MENENGAH REPUBLIK INDONESIA, dan Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Penadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 165/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 25 Agustus 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/P.TUN.JKT., tanggal 30 Maret 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon I: **MENTERI KOPERASI DAN USAHA KECIL DAN MENENGAH REPUBLIK INDONESIA**, dan Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 165/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 25 Agustus 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/P.TUN.JKT., tanggal 30 Maret 2015;

MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 Maret 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis,
ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.
ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,
ttd./H. Yulius, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd./Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP.: 19540827 198303 1 002