



PUTUSAN

Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

- 1. YAYASAN DAARUSSA'ADAH CIGANJUR**, beralamat di Jl. Moh. Kahfi I No.1, RT.003, RW.006, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, diwakili oleh H. Abdul Cholid, BA, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gang Keranji No.13, RT.003, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, bertindak selaku Ketua berdasarkan Akta Pendirian Notaris Erlina Dwi Kurniawati, S.H., Nomor : 02, tanggal 10 Agustus 2010, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
 - 2. YAYASAN PENDIDIKAN ISLAM EL-SYIFA JAKARTA**, beralamat di Jl. Moh. Kahfi I RT.007, RW.001, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, diwakili oleh Ahmad Yasir Fauzi, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Setu, RT.007, RW.01, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, bertindak selaku Ketua berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pembina "Yayasan Pendidikan Islam El-Syifa Jakarta, Notaris Mansur Ishak, S.H., Nomor : 26, tanggal 21 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
- Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberi kuasa kepada :
1. Ainal Hukman, S.H., S.HI.;

Halaman 1 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Muslim Bakri, S.H.;
3. Wili Bustam, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat di Law Firm "AH & Associates", beralamat di Jalan Perjuangan No.36, Gang R.S. Siloam, RT.014, RW.010, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN;

Berkedudukan di Jalan H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Muhammad Gazali, S.H., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
3. Ratijo, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan;
4. Haryati, S.H., Analis Pengendalian dan Pengelolaan Pertanahan;
5. Mursidi, Pengelola Data Pengendalian Pertanahan;
6. Mamun Murod, S.Kom., Analis Permasalahan Pertanahan;
7. Endang Poniman, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan;
8. Cinthya Dewi Sitanggang, S.H., Analis Permasalahan Pertanahan;
9. Istiani Noorcahya, S.Sos., Pegawai Pemerintah Non PNS;
10. Onri Mikhael Marbun, S.H., Pegawai Pemerintah Non PNS;

Halaman 2 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Pramonosidi Wijanarko, SE., MM., Pegawai Pemerintah Non PNS;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non PNS pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, alamat di Jalan H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3849/13-31.74-600/VIII/2019, tanggal 26 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. SABENIH BIN SALEH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani (Pensiunan PNS) beralamat di Jl. Pasir Kp. Setu RT.007/RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, memberi kuasa kepada Ratih Puspa Nusanti, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara, beralamat Kantor Pusat di Jalan Ampera Raya, Gang Kancil No.30, Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Kantor Cabang di Jalan Mangga I No.22 B, Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SKK/TUN/IX/2019, tanggal 5 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

3. **KOMANG HADI WIHARJA, ST.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Moh.Kahfi II, Cluster Kebagusan 3/8, RT.007, RW.001, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, memberi kuasa kepada

1. Hj. Herlina, S.H., 2. Putu Puspawati, S.H., keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Keduanya memilih domisili hukum di Kantor Hukum "H & R Advocates & Legal Consultants", di Jalan Ceylon No.11,

Halaman 3 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



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

Pecenongan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II INTERVENSI 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

1. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 163/PEN-DIS/2019/PTUN.JKT, tanggal 7 Agustus 2019 Tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;
2. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 163/PEN-MH/2019/PTUN.JKT, tanggal 7 Agustus 2019 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Telah membaca Penetapan Plh. Panitera/Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 163/PEN-PPJS/2019/PTUN.JKT, tanggal 7 Agustus 2019 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 163/PEN-PP/2019/PTUN-JKT, tanggal 7 Agustus 2019 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 163/PEN-HS/2019/PTUN-JKT, tanggal 29 Agustus 2019 Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Telah membaca Surat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh H. Sabenih Bin Saleh, tanggal 11 September 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 September 2019, dengan Register Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT/INTV. dan Surat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Komang

Halaman 4 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Hadi Wiharja, S.T., tanggal 13 September 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 September 2019, dengan Register Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT/INTV.;

7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 17 September 2019 Tentang Didudukannya H. Sabenih Bin Saleh sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Komang Hadi Wiharja sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
9. Telah mendengarkan keterangan Saksi Para Pihak dan keterangan Para Pihak di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 6 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Agustus 2019, dengan Register Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 29 Agustus 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. Objek Sengketa :

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00194/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012, Luas: 630 m2, atas nama Sabenih Saleh, terakhir beralih menjadi atas nama Komang Hadi Wiharja, Sarjana Tehnik, terdaftar tanggal 12 Pebruari 2013, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6778/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00195/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012,

Halaman 5 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Luas: 197 m2, atas nama Sabenih Saleh, selanjutnya disebut sebagai
Objek Sengketa II;

II. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :

1. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada 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, yaitu:

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

Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Para Penggugat sehingga Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
4. Para Penggugat merasa dirugikan karena Para Penggugat adalah Penggarap/menguasai tahun 1986 sesuai dengan alat bukti, Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994, sebagaimana objek tanah yang dituju dari Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

III. Tenggang Waktu Gugatan :

- Bahwa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II diterbitkan Tergugat pada tanggal 8 Januari 2013;
- Bahwa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II tersebut semula diterima/diketahui Para Penggugat yakni pada tanggal 21 Mei 2019 setelah Para Penggugat mengirimkan Surat kepada Tergugat, selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat, sebagaimana Perkara Nomor: 131/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 24 Juni 2019.
- Bahwa terhadap gugatan *a quo*, Tergugat telah mengeluarkan Surat Jawaban Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) tanggal 30 Juli 2019, yang pada pokoknya menerangkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dimaksud dimatikan dan telah beralih, untuk itu Para Penggugat telah mencabut perkara *a quo* pada tanggal 6 Agustus 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Halaman 7 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Para Penggugat telah mencabut perkara *a quo*, dan berdasarkan Surat Jawaban Tergugat tanggal 30 Juli 2019 maka sejak saat itu terhitung Para Penggugat beralasan secara hukum untuk mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

IV. Posita/Alasan Gugatan :

Bahwa alasan gugatan telah sesuai dengan Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- A. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Digugat Itu Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

Bahwa Keputusan Objek Sengketa dapat dibatalkan dengan alasan Cacat Hukum Administratif sebagaimana Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yakni Pasal 106 ayat (1), (2) dan Pasal 107 :

Pasal 106 ayat (1), (2) :

Halaman 8 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 107 :

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- Kesalahan subjek hak;
- Kesalahan objek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Kesalahan perhitungan luas;
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.;

1. Kesalahan Objek Hak

1.1. Tanah tersebut tanah negara bukan tanah milik adat

Dasar Tanah Negara :

Bahwa tanah yang dimohonkan hak pakai oleh Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong tersebut adalah berasal dari tanah bekas Eigendom Verponding 8280 sisa sesuai dengan surat Hak Tanah tanggal 8-10-1929 Nomor : 1560 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia sehingga merupakan tanah yang langsung dikuasai Negara dan dapat diberikan dengan sesuatu hak;

Bahwa tanah yang dimaksud peruntukannya telah ditetapkan oleh Pemerintah D.C.I. Djakarta Raya c.q. Kepala Bagian Perkembangan Kota dengan suratnya tanggal 2 Oktober 1986 Nomor : 11a-26-5/1966, dengan dibuatkan perpetakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan dari yang bersangkutan tersebut di atas menurut asas dan garis kebijakan Pemerintah dapat dikabulkan mengingat :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (L.N. No.104 Tahun 1960) Undang-Undang Pokok Agraria;
- b. Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15 Tahun 1959;
- c. Surat Keputusan Deputy Menteri Kepala Departemen Agraria tanggal 1 Juli 1966 Nomor SK : 35/Depag/66;
- d. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Juncto Nomor 26 Tahun 1966;

Memutuskan, Menetapkan :

- I. Memberikan hak pakai masing-masing sebidang tanah Negara yang letak dan luasnya seperti ternyata dalam lajur 4 dan 5 daftar terlampir dan yang dijelaskan lebih lanjut dalam Peta Gambar Situasi terlampir dengan diberi tanda garis keliling;
- II. Pemberian hak pakai ini disertai syarat-syarat :
 1. hak pakai berlaku untuk 10 tahun, dimulai sejak pendaftaran di Kantor Pendaftaran Tanah di Jakarta dan berakhir masing-masing pada tanggal 28 Pebruari 1977;
 - 2.a. tanah tersebut hanya dapat dipergunakan untuk maksud yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah D.C.I. Djakarta Raya;
 - 2.b. dalam waktu 6 bulan sesudah tanggal surat keputusan ini harus sudah ada tanda-tanda dimulainya pembangunan yang nyata dan meyakinkan;

Halaman 10 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



- 2.c. pemegang hak diwajibkan memelihara tanah itu sebaik-baiknya dan menggunakan sesuai dengan ijin yang diberikan kepadanya;
- 2.d. pemegang hak tidak diperkenankan memindahkan haknya kepada pihak lain tanpa ijin kami c.q. Kepala Inspeksi Agraria D.C.I. Jakarta Raya;
- 2.e. hak pakai ini harus didaftarkan pada kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah di Jakarta selambat-lambatnya pada jangka waktu 3 bulan setelah dipenuhinya ketentuan tersebut dalam angka 3 sub-b diktum ini;
- 3.a. atas pemakaian tanah tersebut pemegang hak dikenakan uang wajib setiap tahun sebesar sebagaimana tercantum dalam lajur 6 daftar lampiran surat keputusan ini yang harus dibayarkan kepada kas negara di Jakarta dalam 2 angsuran sebelum tanggal 15 Januari dan 15 Juli tiap tahun;
- 3.b. uang wajib pertama kali dihitung mulai tanggal 1 Nopember 1986 sampai tanggal 31 Desember 1966 sebesar seperti tercantum dalam lajur 7 daftar lampiran dan harus dibayar sekaligus kepada kas negara di Jakarta selambat-lambatnya pada tanggal 31 Mei 1967 dan jika tidak dibayar lunas pada tanggal yang telah ditetapkan di atas maka pemegang hak dikenakan denda sebesar 5/100 untuk setiap bulan dengan ketentuan bahwa jumlah uang denda tersebut



seluruhnya tidak akan melebihi 25 % dari jumlah uang wajib yang harus dibayar;

4. hak pakai tersebut sewaktu-waktu dapat dibatalkan jika :

a. sebagian atau seluruhnya tanah tersebut diperlukan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum atau Negara;

b. pemegang hak tidak membayar uang wajib selama 3 tahun berturut-turut;

c. pemegang hak melanggar salah satu syarat tersebut di atas;

d. dikehendaki oleh pemegang hak;

5. jika terjadi pembatalan hak seperti tersebut dalam angka 4 huruf b,c, dan d, maka pemegang hak setelah menerima pembatalan dalam jangka waktu 3 bulan terhitung dari tanggal berlakunya surat keputusan tersebut harus sudah mengosongkan tanah itu dari segala bangunan yang ada di atas tanah tersebut dan menyerahkan kembali kepada kami c.q. Kepala Inspeksi Agraria D.C.I. Djakarta Raya tanpa menuntut ganti kerugian berupa apapun;

- Dalam hal yang berhubungan dengan pemberian hak pakai ini pemegang hak memilih kedudukannya atau berdomisili di Kantor Inspeksi Agraria D.C.I. Djakarta Raya;



- Surat keputusan ini dapat ditinjau kembali apabila ternyata di kemudian hari terdapat kesalahan, kekeliruan atau berhubung di atas tanah negara tersebut terdapat hak-hak lain tanpa pemberitahuan terlebih dahulu;

Bahwa dahulu tanah objek tersebut diperuntukkan untuk para anggota Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong yang sudah pensiun dan para pegawai DPR GR, dasarnya adalah :

- a. Surat permohonan Sekretaris Umum DPR GR tanggal 16-12-1965 Nomor : B1.01/K/3426/1965 dan surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong tanggal 4 Nopember 1966 Nomor : D4/17/K/2702;
- b. Surat Kepala Inspeksi Agraria Khusus Ibukota Djakarta Raya tanggal 20 Desember 1965 Nomor : 2534/L/A/II/65 dan tanggal 8 Juli 1966 Nomor : 753/L/P.P/III/1966;
- c. Surat Pernyataan tertanggal 23 Oktober 1966 dari Lurah Tjigandjur, Tjamat Pasar Minggu dan Kom.Res Pasar Minggu, yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah dibebaskan dengan ganti rugi dari Para Penggarap;
- d. Risalah Pemeriksaan Tanah dari Kepala Agraria Daerah Jakarta Selatan tanggal 31 Desember 1966 Nomor : 69;
- e. Surat Kepala Agraria Daerah Jakarta Selatan tanggal 1 September 1966 Nomor : 636/PH/II/Ada/1966;
- f. Surat Direktur Djawatan Pekerjaan Umum D.C.I. Djakarta Raya cq Kepala Bagian Perkembangan Kota tanggal 24 Oktober 1966 Nomor : 11a-26-3/1966;



g. Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tanggal 23-8-1966 Nomor : 1361/B/T/BKD/66 dan tanggal 8 Desember 1966 Nomor : Ad.12/I/17/1966;

Bahwa kemudian pembagian dilakukan berdasarkan surat permohonan Sekretaris Umum DPR GR pada tanggal 16 Desember 1965 Nomor : B01/K/3426/1965 dan surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong tanggal 4 Nopember 1966 Nomor : D4/17/K/2702, yang isinya agar para anggota dewan yang sudah pensiun dan para pegawai DPR GR memperoleh hak pakai atas sebidang tanah negara yang letak dan luasnya sebagaimana diterangkan dalam lajur 4 dan 5, daftar terlampir;

Bahwa penggarap dari Yayasan mulai menggarap objek tanah sejak tahun 1986, yang mana pengkavlingan tersebut telah berjalan 18 tahun sebelum tahun 1986, dimana dari 487 penerima hak pakai (masing-masing 500 M2/kavling untuk anggota DPR GR dan karyawan atau 487 penerima hak) yang mengurus atau menerima sertipikat dan menguasai tanahnya secara fisik hanya 32 penerima hak atau sejak keluarnya Instruksi Penertiban Tanah di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang dikeluarkan Departemen Dalam Negeri Nomor : Ex.593/1387/AGR, tanggal 27 Pebruari 1986 yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Up. Kepala Direktorat Agraria;

Bahwa sebagian besar tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik oleh penerima hak dan banyak yang digarap/diduduki oleh masyarakat setempat untuk bercocok tanam dan mendirikan rumah tinggal, sehingga sejak beberapa tahun berikutnya telah



timbul permasalahan atas tanah tersebut, yang melibatkan masyarakat setempat sebagai penggarap baru sebanyak 179 Kepala Keluarga atau yang menerima pelimpahan dan dijadikan suatu spekulasi;

Atas dasar 3 poin itu diminta kepada Kepala Daerah (Gubernur) untuk mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Menolak permohonan hak atas dasar keputusan pemberian hak pakai tanggal 1 Pebruari 1967 Nomor : 2/PH/III/1967 yang sudah tidak berlaku ataupun atas dasar jual beli dari orang yang namanya tercantum dalam surat keputusan tersebut;
- b. Mengatur kembali peruntukan tanah yang tidak dikuasai secara fisik oleh penerima hak pakai;
- c. Tidak memberikan perpanjangan hak kepada para penerima hak pakai yang sudah menerima sertipikat hak tanah apabila yang bersangkutan tidak menguasai secara fisik tanahnya ;
- d. Mencegah adanya pendudukan baru dari pihak manapun atas tanah tersebut;

Bahwa tanah-tanah negara tersebut mulai dari Jalan Nila sampai dengan Jalan Benda, ke arah barat sampai Jalan Sarpa Ujung atau Pasir Dalam diperkirakan sampai 10 ha, yang mana dahulu masuk 1 Rukun Kampung atau RW, sekarang berada di lingkungan 2 (dua) RW yakni RW.01 Jalan Nila dari RT.00201 dan RT.004/01, RT.006/01, RT.007/01 dan RT.009/01 dan RW.02 Jalan Melati yakni RT.010/02;

Bahwa objek tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Objek Sengketa Tergugat adalah bagian dari beberapa



bidang tanah negara yang terletak di jalan "Jalan Pasir RT.009, RW. 01 (dahulu RT.005, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan";

Bahwa sebagian bidang-bidang tanah negara lainnya yang terletak di jalan "Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan" (selanjutnya disebut "Objek Tanah), belum pernah dilakukan permohonan haknya sama sekali oleh Para Penggugat, namun sejak Tahun 1986-an sampai dengan tahun 2013 "Objek Tanah" tetap digarap oleh para penggarap yang mendapat kuasa dari Para Penggugat, sebagaimana bukti Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 adalah masing-masing sebagai berikut:

(Pertama)

Surat Oper Garap tahun 1989 dari Muhamad, luas tanah \pm 700 M2 yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02, sekarang menjadi RT.009, RW.01, dengan batas-batas:

- sebelah utara : kali krukut ;
- sebelah timur : tanah garapan Kohar/Muhi;
- sebelah selatan : tanah garapan Salbiyah/Muradi;
- sebelah barat : tanah garapan Salbiyah/H Nurusman;

(Kedua)

Surat Oper Garap tahun 1989 dari Muradi, luas tanah \pm 700 M2 yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02 sekarang menjadi RT.009, RW 01, dengan batas-batas:

- sebelah utara : tanah garapan Muhamad ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah timur : tanah garapan Salbiyah;
- sebelah selatan : tanah Haji Nurusman;
- sebelah barat : tanah garapan Muhamad;

Surat Oper Garap telah dimohonkan surat rekomendasi permohonan hak Nomor: 010/1.711.1/94, tanggal 3 Januari 1994;

(Ketiga)

Surat Oper Garap tahun 1989 dari Salbiyah, luas tanah \pm 1.100 M2 yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02, sekarang menjadi RT.009, RW.01, dengan batas-batas:

- sebelah utara : tanah garapan Muhamad;
- sebelah timur : tanah garapan Muhamad/Muradi/Kyai Haji Maskur;
- sebelah selatan : tanah milik Haji Nurusman;
- sebelah barat : tanah garapan Muhi;

surat oper garap telah dimohonkan surat rekomendasi permohonan hak Nomor: 09/1711.1/94 tanggal 3 Januari 1994;

Bahwa letak "Objek Tanah" dengan bidang tanah pemberian hak kepada Kiyai Haji Masykur, secara geografis dan data fisiknya adalah satu wilayah yang biasa disebut sebidang tanah pekarangan kosong yang berada di "Jalan Pasir RT.009, RW. 01 (dahulu RT.005,RW.02) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan", sebagaimana bukti Gambar Situasi No.26/1839/1983 tanggal 28-3-1983;

1.1.1. Sabenih Saleh menjadikan tanah negara menjadi tanah milik adat. Bahwa yang menjadi persoalan sehingga timbul

Halaman 17 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



sengketa terhadap Keputusan Objek Sengketa, adalah Tergugat telah salah mengenai Objek Haknya, yakni Objek Hak atas Bidang Tanah tersebut statusnya adalah Tanah Negara, bukan Tanah Milik Adat sebagaimana kronologi sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjukur tersebut, Sabenih Saleh berperan sebagai Penerima Kuasa dari Saiful Masykur (anak Kiyai Haji Masykur) untuk mengajukan permohonan Pengukuran Ulang terhadap Bidang Tanah atau Sebidang Tanah Pekarangan Kosong yang terletak di “Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005,RW.02) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan”, namun patut diduga, Sabenih Saleh menyalahgunakan kuasa tersebut dan bertindak melampaui kuasa yang diberikan, yakni sabenih saleh menerangkan kepada petugas ukur mengenai penunjukan dan penetapan batas-batas pada peta bidang tanah, dengan menyebutkan batas-batas yang mengada-ada dan tidak benar, yakni:

- sebelah barat : tanah milik adat;
- sebelah utara : tanah milik adat;
- sebelah timur : tanah milik adat;

Bahwa tidak ada satu orang pun saksi-saksi yang menyebutkan batas-batas tanah Kiyai Haji Maskur dengan tanah pekarangan kosong, sebagai “tanah milik adat” kecuali Sabenih Saleh sendiri yang mempunyai maksud



dan itikad tidak baik untuk merubah status Tanah Negara menjadi Tanah Milik Adat;

Bahwa faktanya, bidang-bidang tanah yang berbatasan sebagaimana batas-batas tersebut di atas, adalah sama-sama sebidang tanah pekarangan kosong yang merupakan Tanah Negara yang digarap oleh Para Penggugat sejak dahulu, bahkan mengenai letak "objek tanah sengketa" pun sama-sama diakui, baik oleh Para Penggugat maupun oleh Sabenih Saleh adalah terletak di "Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005, RW.02) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan", sebagaimana bukti Gambar Situasi No.26/1839/1983 tanggal 28-3-1983 dan bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjkur, artinya : telah jelas dan nyata Sabenih Saleh tidak mempunyai tanah sama sekali sebagaimana alas hak yang dimaksud, akan tetapi Sabenih Saleh mengambil dan menduduki tanah garap klien kami, dan mengaku-ngaku seolah-olah itu adalah tanah miliknya;

Bahwa Sabenih Saleh sejak awal telah beritikad tidak baik merubah asal-usul tanah negara menjadi tanah milik adat dan mengada-ada dengan mengatakan "objek tanah sengketa" berada di RT.005, RW.06, ketika mengurus pendaftaran tanah untuk pertama kali dan secara sporadik atas "objek tanah" terhadap Tergugat, sehingga Tergugat mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No.6538/2012 Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Sabenih Saleh yang berdasarkan pemecahan, Hak Milik No.6538/Ciganjur sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu, Hak Milik No.6777/Ciganjur dan Hak Milik No.6778/Ciganjur, sekarang menjadi Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

Bahwa Sabenih Saleh tidak berhak untuk melakukan proses pendaftaran tanah untuk pertama kali dan secara proradik kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan) sebagaimana SHM No.6538/2012 an. Sabenih Saleh yang berdasarkan pemecahan, Hak Milik No.6538/Ciganjur sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu, Hak Milik No.6777/Ciganjur dan Hak Milik No.6778/Ciganjur, karena ;

Bahwa dasar SHM No.6538/2012 an. Sabenih Saleh adalah menggunakan alas hak Girik C 2761 Persil 35 Blok D II atas nama Saleh Bin Derahman, yakni lokasinya terletak di RT.007, RW.06, Jalan Kelinci, sesuai dengan Persil yang dimaksud, bukan berada di RT.009, RW.01 atau di atas tanah garapan Para Penggugat ;

Bahwa data yuridis dan data fisik yang dimiliki dan digunakan oleh Sabenih Saleh tidak saling mendukung kebenarannya, sehingga ketika proses pendaftaran tanah untuk pertama kali dan seara sporadik pada tahun 2012 sebagaimana SHM No.6538 an. Sabenih Saleh terjadi

Halaman 20 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan objek hak, yakni objek hak sebenarnya tidak ada, namun sengaja diada-adakan;

Bahwa Sabenih Saleh hanya bertindak selaku Kuasa dari Ahli Waris Kiyai Haji Masykur (bekas Pemegang Hak Pakai) untuk melakukan pengukuran ulang pada tahun 2008 dan Sabenih Saleh memberikan keterangan tidak benar terhadap penunjukan dan penetapan batas-batas sebagaimana Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, Luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjukur yang mana pada peta bidang tanah disebutkan batas-batasnya adalah:

- sebelah barat : tanah milik adat;
- sebelah utara : tanah milik adat;
- sebelah timur : tanah milik adat;

Bahwa setelah keluar Surat Ukur Nomor: 05091/2008, maka Sabenih Saleh mrengunakannya untuk mengurus pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah garap Para Penggugat dan Sabenih Saleh mengklaim sepihak tanahnya terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005/06, padahal berdasarkan Surat Ukur Nomor : 05091/2008 yang dimohonkan Sabenih Saleh sendiri menerangkan berada di RT.009/01, Kav.No.8 dan No.9. Dengan demikian jelas adanya kesalahan objek hak dan cacat hukum administrasi dari proses pendaftaran tanah pertama kali dan secara sporadik oleh Sabenih Saleh sebagai pemohon, yakni asal tanah negara menjadi tanah milik adat, padahal bidang-bidang tanah negara tersebut

Halaman 21 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



berada dalam satu kawasan bidang-bidang tanah pekarangan kosong dan penduduk sekitarnya mengetahui hal tersebut sehingga tidak pernah ada pemukiman penduduk di area tersebut;

1.1.2. **Bukti Tanah Negara Adalah Adanya Surat Sertipikat Hak Pakai Menerangkan Tanah Negara**

Bahwa beberapa bidang tanah negara yang terletak di jalan "Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005, RW.02) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan" tersebut sebagian pernah dilakukan permohonan dan pemberian hak sebagaimana Sertipikat Hak Pakai No.193/1983 atas nama Kiyai Haji Masykur dan telah berakhir pada tahun 1993 ;

Bahwa perolehan hak atas tanah negara atas nama Kiyai Haji Masykur sebagaimana Sertipikat Hak Pakai No.193/Ciganjur pada tahun 1983 adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kep. DKI No 778/326/HP/S/2/1982 tanggal 10-4-1982 yang lamanya hak pakai disebutkan sampai dengan tanggal 27-4-1993 dan diperkuat dengan surat keterangan dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;

Bahwa sebagaimana bukti Gambar Situasi No.26/1839/1983 tanggal 28-3-1983 mengenai bidang tanah dan data fisiknya masih tetap diakui dan dijadikan acuan oleh Tergugat sesuai dengan daftar tanah yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, hal ini terbukti dan diperkuat dengan adanya surat



ukur tahun 2008 yang diajukan oleh Sabenih Saleh sendiri mengenai Bidang Tanah yang dimaksud adalah benar terletak di "Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan", sebagaimana bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjkur;

1.1.3. Bukti Lain Tanah Negara yang Valid Adalah Surat Garap Para Penggugat Sendiri

Bahwa sebagian bidang-bidang tanah negara lainnya yang terletak di jalan "Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan" (selanjutnya disebut "Objek Tanah"), belum pernah dilakukan permohonan haknya sama sekali oleh Para Penggugat, namun sejak tahun 1977-an sampai dengan tahun 2013 "Objek Tanah" tetap digarap oleh para penggarap yang mendapat kuasa dari Para Penggugat, sebagaimana bukti Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 adalah masing-masing sebagai berikut:

(Pertama)

Surat Oper Garap tahun 1989 dari Muhamad, luas tanah ± 700 M² yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02, sekarang menjadi RT.009, RW.01, dengan batas-batas:

- sebelah utara : kali krukut ;
- sebelah timur : tanah garapan Kohar/Muhi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah selatan : tanah garapan Salbiyah/Muradi;
- sebelah barat : tanah garapan Salbiyah/
H.Nurusman;

(Kedua)

Surat Oper Garap tahun 1989 dari Muradi, luas tanah \pm 700 M2 yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02 sekarang menjadi RT.009, RW 01, dengan batas-batas:

- sebelah utara : tanah garapan Muhamad ;
- sebelah timur : tanah garapan Salbiyah;
- sebelah selatan : tanah Haji Nurusman;
- sebelah barat : tanah garapan Muhamad;

Surat Oper Garap telah dimohonkan surat rekomendasi permohonan hak Nomor: 010/1.711.1/94, tanggal 3 Januari 1994;

(Ketiga)

Surat Oper Garap tahun 1989 dari Salbiyah, luas tanah \pm 1.100 M2 yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02, sekarang menjadi RT.009, RW.01, dengan batas-batas:

- sebelah utara : tanah garapan Muhamad;
- sebelah timur : tanah garapan Muhamad/Muradi/
Kiyai Haji Maskur;
- sebelah selatan : tanah milik Haji Nurusman;
- sebelah barat : tanah garapan Muhi;

Halaman 24 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Surat oper garap telah dimohonkan surat rekomendasi permohonan hak Nomor: 09/1711.1/94 tanggal 3 Januari 1994;

1.1.4. Bukti Lain Tanah Negara Adalah Keterangan Lurah Setempat

Bahwa berdasarkan Keterangan Lurah Ciganjur, dalam suratnya Nomor: 327/1.711 tanggal 11 Oktober 2017 menerangkan :

“lokasi tanah tersebut berada di perbatasan antara 2 (dua) jenis status hak tanah, yaitu tanah negara/tanah garapan yang dipergunakan untuk perkavlingan DPR GR di RT 009, RW 01 (dahulu RT.005, RW 02), dan tanah milik adat yang ada di RT.005, RW.06 (dahulu RT.004, RW.02)”;

Bahwa oleh karena itu telah terbukti tanah negara, maka terbukti pula Tergugat telah melakukan kesalahan objek hak, untuk itu Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim *a quo* untuk membatalkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

1.2. Alas Haknya Tidak Benar

Bahwa untuk membuktikan keabsahan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, maka apabila ditelusuri ternyata alas haknya adalah Girik C 2761, Persil 35 Blok D II atas nama Saleh Bin Derahman, yang perolehannya dari Girik C 834 Persil 35 Blok D II atas nama Moesin Bin Lioen dengan letak objek tanahnya berada (dahulu) di Jalan Kelinci RT.001, RW.02 dan (sekarang) di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelinci RT.006 dan 007, RW.06, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu,
dengan batas-batas:

- sebelah utara : sampai tanah Ibu Fatimah;
- sebelah timur : sampai jalan;
- sebelah barat : sampai pecahan;
- sebelah selatan : sampai dengan jalan

Bahwa dengan demikian tidak benar klaim Sabenih Saleh yang menyebutkan "Objek Tanah" berada di Jalan Pasir (Kampung Setu), RT.005, RW. 06 (dahulu RT.002, RW.02), Kelurahan Ciganjur, karena faktanya bertolak belakang/kontradiktif antara alas hak dengan sertifikatnya, yakni:

antara

Alas Hak Girik C 2761 vide Girik C 834, objek tanahnya berada di (dahulu) di Jalan Kelinci RT.001, RW.02 dan (sekarang) di Jalan Kelinci RT.006 dan 007, RW.06, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu;

Dengan

"objek sengketa", objek tanahnya di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW. 006 (dahulu RT.002, RW.02);

1.2.1. Alas Hak Girik Tersebut Terletak Di Jalan Kelinci,
Berdasarkan Bukti Surat Pembanding

Bahwa apabila mengacu kepada Girik C 2761 di atas, sangat jelas objek tanahnya terletak di RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu atau sekarang dikenal dengan sebutan Jalan Kelinci RT.006 dan 007, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan

Halaman 26 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Jagakarsa, Jakarta Selatan, hal ini sesuai dengan bukti surat (sebagai pembanding) Akta Hibah Nomor : 17/2003, tanggal 10 Maret 2003 dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diregister Kelurahan Ciganjur Nomor: 017/1.711.9 tanggal 4 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Plt. Lurah Ciganjur Dra. Sri Redjeki M, Msi. yang menerangkan mengenai letak objek yang sebenarnya dari Girik tersebut;

1.2.2. Alas Hak Girik Tersebut Terletak Di Jalan Kelinci,
Berdasarkan Keterangan Dari Kelurahan Setempat

Bahwa berdasarkan Keterangan Lurah Ciganjur, menerangkan dalam suratnya Nomor: 327/-1.711 tanggal 11 Oktober 2017 yaitu :

“berdasarkan hasil penelitian terhadap surat keterangan dan dokumen otentik yang telah ada sebelumnya, ...sedangkan Girik C.2761 Persil 35 Blok D.II berada di Jl. Kelinci RT.006 dan RT.007 RW.06 (dahulu RT.01 RW.02)”;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas alas hak tersebut bukan berada di Jalan Pasir RT.005, RW.06, sebagaimana dimaksud dalam “Objek Sengketa”;

Bahwa oleh karena terbukti terdapat kesalahan objek hak di dalam Keputusan Tergugat sebagaimana “Objek Sengketa”, untuk itu Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk membatalkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;



B. Keputusan Tata Usaha Negara Yang Digugat Itu Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintah serta mendukung pelaksanaan reformasi birokrasi maka diterbitkanlah Undang-Undang Administrasi Pemerintah Nomor 30 Tahun 2014. Kehadiran Undang-Undang ini dimaksudkan untuk menciptakan hukum, mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang, menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintah, memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dan aparatur pemerintah serta menerapkan asas-asas umum pemerintah yang baik;

Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik atau disingkat dengan AUPB, merupakan prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintah dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintah;

Bahwa menurut UU Administrasi Pemerintahan, AUPB terdiri dari 8 (delapan) asas sebagai berikut :

1. Asas kepastian hukum;
2. Asas kemanfaatan;
3. Asas ketidakberpihakan;
4. Asas kecermatan;
5. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;
6. Asas keterbukaan;
7. Asas kepentingan umum; dan
8. Asas pelayanan yang baik;

Asas Kecermatan



Bahwa Asas Kecermatan mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa yang menjadi persoalan sehingga timbul sengketa terhadap Keputusan Objek Sengketa, adalah Tergugat telah salah mengenai objek haknya, yakni objek hak atas bidang tanah tersebut statusnya adalah tanah negara, bukan tanah milik adat sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh Sabenih Saleh kepada petugas ukur dari Tergugat yang dilakukan Pengukuran Ulang pada tahun 2008, sebagaimana bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008 tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjkur;

Bahwa berdasarkan bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjkur tersebut, Sabenih Saleh berperan sebagai Penerima Kuasa dari Saiful Masykur (anak Kiyai Haji Masykur) untuk mengajukan permohonan tanah atau sebidang tanah pekarangan kosong yang terletak di "Jalan Pasir RT.009 RW.01 (dahulu RT.005 RW.02) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan", dan tidak berhak menerangkan kepada petugas ukur mengenai mengenai penunjukan dan penetapan batas-batas pada peta bidang tanah, dengan menyebutkan batas-batas yang mengada-ada dan tidak benar, yakni:

- sebelah barat : tanah milik adat;
- sebelah utara : tanah milik adat;
- sebelah timur : tanah milik adat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak ada satu orang pun saksi-saksi yang menyebutkan batas-batas tanah Kiyai Haji Maskur dengan tanah pekarangan kosong, sebagai "tanah milik adat" kecuali Sabenih Saleh sendiri, padahal masyarakat sekitar tahu keberadaan tanah tersebut bidang-bidang tanah pekarangan kosong dan tidak dijadikan tempat tinggal oleh penduduk setempat;

Bahwa Tergugat tidak cermat dalam membuat penetapan batas bidang-bidang tanah sebagaimana bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjukur karena surat ukur tersebut apabila mengacu kepada surat sebelumnya yakni Gambar Situasi No.26/1839/1983 tanggal 28-3-1983, luas: 862 m² atas nama Kiyai Haji Masykur, menerangkan sebidang tanah pekarangan kosong tersebut adalah (bekas Hak Pakai Nomor : 96/Ciganjur) untuk hak pakai berdasarkan SK.Gub.Kep.DKI.Jakarta, tanggal 4-10-1982 Nomor: 778/326//HP/S/2/1982 terletak di Kampung Setu, Gang Pasir, (dahulu) RT.005/02 (sekarang RT.009/01) Kav. No.8 dan No.9;

Bahwa faktanya, bidang-bidang tanah yang berbatasan sebagaimana batas-batas tersebut di atas, adalah sama-sama sebidang tanah pekarangan kosong yang merupakan tanah negara yang digarap oleh Para Penggugat sejak dahulu, bahkan mengenai letak "objek tanah" pun sama-sama diakui, baik oleh Para Penggugat maupun oleh Sabenih Saleh adalah terletak di "Jalan Pasir RT.009, RW.01 (dahulu RT.005, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan", sebagaimana bukti Gambar Situasi No.26/1839/1983 tanggal 28-3-1983, luas: 862 m² atas nama Kiyai Haji Masykur dan bukti Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas: 543 m², atas nama

Halaman 30 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



M. Saiful Masjkur, artinya: telah jelas dan nyata Sabenih Saleh tidak mempunyai tanah sama sekali sebagaimana alas hak yang dimaksud, akan tetapi Sabenih Saleh mengambil dan menduduki tanah garap klien kami dan mengaku-ngaku seolah-olah itu adalah tanah miliknya;

Dengan demikian tidak benar berada di RT.005, RW.06 sebagaimana Keputusan Tergugat dalam "Objek Sengketa" dimaksud;

Bahwa Tergugat Tidak Cermat dalam membuat Surat Ukur Nomor: 05091/2008, tanggal 28 April 2008, Luas: 543 m², atas nama M. Saiful Masjkur, karena bertentangan dengan Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 yakni :

- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;*
- (2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;*
- (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;*
- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;*

Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, Para Penggugat adalah pihak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan harus mendapat persetujuan dari para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan sebagaimana bukti-bukti Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994, dengan kata lain Penerima Kuasa Sabenih Saleh atas nama M. Saiful Masjkur



tidak berhak merubah dan menentukan perbatasannya sebagai tanah milik adat, karena bertentangan dengan data yuridis dan data fisiknya;

Bahwa hak Para Penggugat beralasan dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana Pasal 23 huruf b PP Nomor 24

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni:

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Bahwa Para Penggugat memiliki Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Pejabat Kelurahan Ciganjur dan Kecamatan Jagakarsa, sehingga sangat beralasan hukum hak-haknya diakui dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang ada, sebagai pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti Tergugat tidak cermat dalam membuat keputusan sebagaimana objek sengketa, untuk itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta cq. Majelis Hakim perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan sebagaimana dalam petitum berikut ini;

V. Petitum/Tuntutan :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00194/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012, luas: 630 m2, atas nama Sabenih Saleh,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir beralih menjadi atas nama Komang Hadi Wiharja,
Sarjana Teknik, terdaftar tanggal 12 Pebruari 2013;

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6778/Ciganjur, tanggal 8 Januari
2013, Surat Ukur Nomor: 00195/Ciganjur/2012, tanggal 29
Nopember 2012, luas: 197 m2, atas nama Sabenih Saleh;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari
2013, Surat Ukur Nomor: 00194/Ciganjur/2012, tanggal 29
Nopember 2012, luas: 630 m2, atas nama Sabenih Saleh,
terakhir beralih menjadi atas nama Komang Hadi Wiharja,
Sarjana Teknik, terdaftar tanggal 12 Pebruari 2013;

3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 6778/Ciganjur, tanggal 8 Januari
2013, Surat Ukur Nomor: 00195/Ciganjur/2012, tanggal 29
Nopember 2012, luas: 197 m2, atas nama Sabenih Saleh;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
menurut hukum (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah
mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 5 September 2019, yang pada
pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa dan
Mengadili Perkara Ini;

a. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Para Penggugat
keberatan terbitnya :

Halaman 33 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No.6777/Ciganjur semula tercatat atas nama Sabenih Saleh kemudian terakhir beralih ke atas nama Komang Hadi Wiharja, terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, terbit 8 Januari 2013;
- Sertipikat Hak Milik No.6778/Ciganjur tercatat atas nama Sabenih Saleh, terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, terbit 8 Januari 2013;

b. Bahwa dengan penerbitan sertipikat *a quo*, Para Penggugat keberatan dan mendalilkan penerbitan tersebut telah terjadi kesalahan objek hak, yakni objek hak sebenarnya tidak ada, namun diada-adakan serta masih mengakui tanah *a quo* milik Para Penggugat;

c. Bahwa dalil-dalil tersebut di atas, jelas bahwa Para Penggugat mendalilkan masih mengakui tanah *a quo* adalah miliknya berdasarkan Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 atas tanah *a quo* 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;

d. Bahwa dengan adanya pengakuan Para Penggugat atas tanah terperkara, maka merupakan kompetensi absolut sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 62 ayat (1) menyatakan:

(1) *Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang*

Halaman 34 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal :

- a. Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;
- b. Syarat-syarat gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;
- c. Gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;
- d. Apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
- e. Gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya;

- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. 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”;

- f. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan :

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”;

- g. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat Kadaluarasa;

- a. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah :

- Hak Milik No.6777/Ciganjur semula tercatat atas nama Sabenih Saleh kemudian terakhir beralih keatas nama Komang Hadi Wiharja, terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu)

Halaman 35 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



RT.005, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa,
Jakarta Selatan, terbit 8 Januari 2013;

- Hak Milik No.6778/Ciganjur tercatat atas nama Sabenih Saleh,
terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005 RW.006
Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan,
terbit 8 Januari 2013;

b. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal
55, berbunyi:

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

c. Bahwa Para Penggugat baru mempermasalahkan Sertipikat
a quo melalui gugatannya pada tanggal 6 Agustus 2019 dan
diperbaiki tanggal 29 Agustus 2019, yang berdasarkan ketentuan
pada huruf "b" telah lewat waktu 90 hari setelah diterbitkannya
surat keputusan *a quo*;

d. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, mohon kepada
Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini untuk menolak
gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan
gugatan Para Penggugat tidak diterima;

3. Gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem*

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur dan Sertipikat Hak Milik
Nomor 6777/Ciganjur yang merupakan pecahan dari Sertipikat
Hak Milik No.6538/Ciganjur telah menjadi objek perkara di
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dalam
Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT antara Yayasan
Daarussa'adah Ciganjur dan Yayasan Pendidikan Islam El-Syifa
Jakarta selaku Para Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota

Halaman 36 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Selatan yang saat ini sedang berlangsung dengan acara Replik;

- b. Bahwa materi gugatan *a quo* sedang diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT (selanjutnya disebut dengan "perkara terdahulu");

- c. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan *a quo* mendalilkan :

"Para Penggugat sebagai pemilik bidang tanah a quo berdasarkan Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi tahun 1994";

Bahwa dengan demikian objek perkara *a quo* dengan perkara terdahulu adalah sama;

- d. Bahwa Para Pihak didalam perkara *a quo* dengan perkara terdahulu adalah sebagai berikut :

- Yayasan Daarussa'adah Ciganjur dan Yayasan Pendidikan Islam El-Syifa Jakarta selaku Para Penggugat dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat;

Bahwa sangat jelas terlihat objek dan para pihak yang berperkara antara perkara *a quo* dengan perkara terdahulu adalah sama;

- e. Bahwa asas hukum *ne bis in idem* diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dengan bunyi pasal sebagai berikut :

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula";

Halaman 37 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



d. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 588 K/Sip/1973 menyebutkan :

"Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 29 Desember 1970 No.350 K/sip/1970), seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima bukannya ditolak";

e. Bahwa dengan demikian terbukti dengan diajukannya gugatan *a quo* telah melanggar asas *Ne Bis In Idem* karena adanya kesamaan terhadap objek, subjek dan permasalahan didalam gugatan *a quo* dengan perkara terdahulu, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa eksepsi Tergugat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan oleh Tergugat dari dalil gugatan Para Penggugat adalah Para Penggugat berkeberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 6538/Ciganjur di atas tanah milik Para Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat adalah sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik 6538/Ciganjur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semula tanah adalah tanah milik adat yang dimohonkan haknya oleh Sabenih Saleh dengan alas hak Girik C No.2761, Persil No.35 Blok D.II;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6538/Ciganjur tercatat atas nama Sabenih Saleh, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00073/Ciganjur/2012, tanggal 22 Maret 2012 seluas 827 M², terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, terbit 22 Mei 2012;
- Selanjutnya berdasarkan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6538/Ciganjur tidak berlaku lagi karena sudah dibukukan hak atas tanah bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur, terdaftar tanggal 8 Januari 2013;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur semula tercatat atas nama Sabenih Saleh, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00194/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012 seluas 630 M², terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW.006 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, terbit 8 Januari 2013;
- Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 287/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang dibuat oleh Budiono, S.H. selaku PPAT, beralih menjadi atas nama Komang Hadi Wiharja, Sarjana Tehnik, terdaftar tanggal 12 Pebruari 2013;

Halaman 39 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur tercatat atas nama Sabenih Saleh, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00195/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012, seluas 197 M², terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, terbit 8 Januari 2013;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut data Tergugat dalam melakukan penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku dan dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan sertipikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah);

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

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 12 September 2019 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 17 September 2019, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada berita acara sidang dalam perkara ini;

Bahwa, dalam perkara ini telah masuk Permohonan Intervensi dari H. Sabenih Saleh, tanggal 11 September 2019, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 September 2019, dengan Register Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT/Intv., dan Permohonan Intervensi dari Komang Hadi Wiharja, S.T, tanggal 13 September 2019, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 September 2019, dengan Register Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT/Intv.;

Halaman 41 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Bahwa, terhadap kedua Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada Persidangan tanggal 17 September 2019, yang pada pokoknya menerima Permohonan Intervensi dari H. Sabenih Bin Saleh dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1, serta menerima Permohonan Intervensi dari Komang Hadi Wiharja, S.T. dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2;

Bahwa, terhadap Gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya masing-masing pada Persidangan tanggal 24 September 2019, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 :

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T., seluas 630 M2, letak tanah di Kampung Setu, Jalan Pasir, RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur yang diterbitkan Tergugat menjadi Objek Sengketa I. Terhitung sejak Tergugat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Selatan menetapkan tanah bidang Nomor 28 pada peta inventarisasi bidang tanah terkena pembebasan ruas jalan tol Depok-Antasari, seluas 630 M2 yang terkena pembebasan dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 3.781.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) dan uang tersebut sudah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juni 2017 Nomor : 09/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL, kemudian Tergugat menyampaikan pemberitahuan pemutusan hubungan hukum kepada Komang Hadi

Halaman 42 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiharja, S.T., dengan surat tertanggal 16 April 2017 Nomor : 1547/12-31-74.500/VI/2017 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tdak berlaku lagi dan berdasarkan Ketentuan Pasal 43 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh Negara;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Sabenih Saleh, seluas 197 M2, letak tanah di Kampung Setu Jalan Pasir RT 005/RW 06 Kelurahan Ciganjur yang diterbitkan Tergugat menjadi objek Sengketa II. Terhitung sejak Tergugat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Selatan menetapkan tanah bidang nomor 30 pada peta inventarisasi bidang tanah terkena pembebasan ruas jalan Tol Depok-Antasari, seluas 153 M2 yang terkena pembebasan dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juni 2017 Nomor : 05/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL, kemudian Tergugat menyampaikan pemberitahuan pemutusan hubungan hukum kepada Sabenih Saleh dengan Surat tertanggal 16 April 2017 Nomor : 1553/12-31-71.500/VI/2017 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tdak berlaku lagi dan berdasarkan Ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh Negara;
3. Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Selatan menyatakan tidak berlaku

Halaman 43 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi SHM Nomor : 6777/Ciganjur dengan Surat tertanggal 16 April 2017 Nomor :1547/12-31-74.500/VI/2017 dan SHM Nomor : 6778/Ciganjur dengan Surat tertanggal 16 April 2017 Nomor : 1553/12-31-71.500/VI/2017, adalah berkaitan dengan uang ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Maka kedua Keputusan TUN Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa oleh karenanya yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa terhadap uang ganti rugi tanah yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah kewenangan absolut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
5. Bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mendatangi Tergugat II Intervensi 1 membuat dan menanda tangani Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti rugi tertanggal 20 Juli 2017 Nomor : 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, berbunyi :

Pada hari in kams tangal 20 Juli 2017 jam 11.30 ,
saya :-----; TRISNO WIDODO, SH ;

Jurusita Pengadilan Negeri Jakara Selatan dan bertempat tinggal di Jakarta atas perintah dan ditunjuk oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan beliau tertanggal 02 Juni 2017 Nomor

Halaman 44 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana termuat dalam Pasal 197 HIR masing-masing :

1. SUTAN ANDARAN, S.H.
2. SETIA JAFISA, S.H.

Kedua-duanya adalah pegawai pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah pergi ke Kp. Setu, RT.003/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Disana bertemu dan berbicara dengan Bapak Sabenih Saleh;

Kemudian oleh saya Jurusita perlihatkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut serta diberitahukan pula maksud kedatangan kami yaitu hendak melakukan penawaran pembayaran uang ganti rugi atas : -----

- a. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 29, yang terkena pembebasan seluas 219 M2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 1.097.900.000,- (satu milyar sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah);
- b. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 30, yang terkena pembebasan seluas 153 M2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah).
- c. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 31, yang terkena pembebasan seluas 148 M2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah

Halaman 45 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



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

sebesar Rp 942.250.000,- (sembilan ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Dengan syarat :

- a. Terdapat kesepakatan penyelesaian (perdamaian) dari Para Termohon atau terdapat Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang memenangkan salah satu pihak dari Para Termohon;
- b. Disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Kepada : -----

Sabenih Saleh yang beralamat di Kp Setu, RT 003/RW 06, Kel. Ciganjur, Kec, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Tanah Milik Adat Girik C Nomor : 288 Kel Ciganjur dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur selaku Termohon I;

Adapun hal-hal mana yang dijawab oleh ia Termohon I adalah sebagai berikut : Bahwa Bapak Sabenih Saleh menerima dengan penawaran uang ganti rugi tersebut penjawab Sabenih Saleh dan anda tangan;

Demikian Berita acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti rugi ini dibuat dan ditanda tangani oleh saya Jurusita dan Saksi-Saksi tersebut di atas, sedangkan salinan berita acara tersebut saya serahkan kepadanya :-----

Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Saksi-Saksi :

TRISNO WIDODO, SH

Nip 197304141998031001

1. SUTAN ANDARAN, S.H.
2. SETIA JAFISA, S.H.

6. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi 1 sudah menyetujui harga dan menanda tangani Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti rugi

Halaman 46 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 Juli 2017 Nomor : 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel tersebut, tetap! uang ganti rugi tersebut belum diterima disebabkan Tergugat II Intervensi 1 berkeberatan untuk berdamai dengan Para Penggugat, maka Tergugat II Intervensi 1 melalui Advokat DR. Agus Sorono, S.H., M.H. dan DR. Sonyendah Retnaningsih, S.H., M.H. dari Kantor Advokat Sony, Surono, Prabualdi (SSP) & REKAN mendaftarkan Surat Gugatan tertanggal 9 Agustus 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terregister tanggal 10 Agustus Perkara Nomor : 506/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL, antara :

Sabenih Saleh PENGGUGAT;

Melawan

1. Yayasan Daarussa'adah Ciganjur Tergugat I;
2. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El-Syifa Ciganjur Tergugat II;

Dan

1. Lurah Kelurahan Ciganjur Turut Tergugat I;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Selaku Ketua Pengadaan Tanah Turut Tergugat II;
3. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok Antasari JORR W.2 Turut Tergugat III;

Oleh karena Surat Girik Nomor : 288 Ciganjur bukanlah atas nama Sabenih Saleh, melainkan atas nama Saleh bin Derahman oang tua Sabenih bin Saleh yang sudah meninggal dunia pada tahun 1994. sedangkan Sabenih Bin Saleh bukanlah satu-satunya ahli waris Saleh Bin Derahman, masih ada ahli waris lainnya sebagaimana Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 47 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Januari 2018, memutuskan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagian, menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O.);

7. Bahwa oleh karenanya Tergugat li Intervensi 1 melalui Advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H. dari Kantor Advokat/Pengacara Ratih Puspa Nusanti, S.H. & Rekan dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku diatur Pasal 43 dari Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, berbunyi :

"Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara";

Memperhatikan kembali ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diantaranya :

Pasal 1 angka 6, berbunyi :

"Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan Keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau ;
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

Pasal 1 angka 7, berbunyi :

Halaman 48 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Termohon Keberatan adalah lembaga pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan tanah";

Pasal 32, berbunyi :

"Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan atau masih dipersengketakan, Ganti Kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau akta perdamaian, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah";

Selanjutnya membuat dan mengajukan gugatan baru dengan surat gugatan tanggal 4 Juli 2018 yang mendaftarkannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah Register Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL, antara :

Ahli Waris Saleh Bin DerahmanPenggugat;

Melawan

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Selaku Ketua Pengadaan Tanah Tergugat I;
2. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari Jorr W,2 Tergugat II;

Dan

1. Lurah Kelurahan Ciganjur Turut Tergugat I;
2. Yayasan Daarussa'adah Ciganjur Turut Tergugat II;
3. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syfa Ciganjur Turut Tergugat III;

Dengan Petitum/Tuntunan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 49 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan uang ganti rugi tanah yang terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok Antasari sebesar Rp 2.814.850.000,- (dua milyar delapan ratus empat belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), adalah hak Penggugat atas :
 - a. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 29 atas nama H. Sabenih Saleh (Penggugat) dengan status tanah dan dokumen tanah milik adat C No. 288 luas tanah terkena pembebasan 219 M2 dengan nilai sebesar Rp 1.097.900.000,- (satu milyar sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah);
 - b. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 30 atas nama H. Sabenih Saleh (Penggugat) dengan status tanah dan dokumen tanah milik 6778 luas tanah terkena pembebasan 153 M2 sisa 44 M2 dengan nilai sebesar Rp 774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah);
 - c. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 31 atas nama H. Sabenih Saleh (Penggugat) dengan status tanah dan dokumen tanah milik adat C No. 288 luas tanah terkena pembebasan 148 M2, dengan nilai sebesar Rp 942.250.000,- (sembilan ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Menyatakan sah dan berharga :
 - a. Surat Tanah milik adat Girik C Nomor : 288 Kelurahan Ciganjur, atas nama Saleh Bin Derahman;
 - b. Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur atas nama Sabenih Saleh, tanggal 8 Januari 2013;
 - c. Akta Kuasa Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., Nomor : 43, tanggal 19 Desember 2017;

Halaman 50 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat I, II, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan batal dan tidak sah Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 2 Juni 2017 Nomor : 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel.;
6. Menyatakan batal dan tidak sah penitipan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan uang ganti rugi dalam pembebasan tanah pembangunan proyek jalan Tol Jorr W.2 Depok-Antasari di RT.05, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan atas :
 - a. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 29, yang terkena pembebasan seluas 219 M2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 1.097.900.000,- (satu milyar sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah);
 - b. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 30, yang terkena pembebasan seluas 153 M2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah);
 - c. Tanah yang tercatat dalam peta bidang tanah NIB 31, yang terkena pembebasan seluas 148 M2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 942.250.000,- (sembilan ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, II, untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian yang dialami Penggugat dari

Halaman 51 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



sejak tahun 2015 sampai dengan gugatan ini didaftarkan bulan Juli 2018 dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp 4.816.034.000,- (empat milyar delapan ratus enam belas juta tiga puluh empat rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, II, untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan putusan dilaksanakan untuk kerugian materiil Penggugat atas bunga deposito uang ganti rugi sebesar Rp 2.814.850.000,- (dua milyar delapan ratus empat belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), setiap bulannya sebesar Rp 56.287.000,- (lima puluh delapan juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, II, untuk menyerahkan kepada Penyidik Polri guna dilakukan penyidikan tindak pidana pemalsuan surat atau dokumen :
- a. Surat Rekomendasi Permohonan Hak No 010/1.711.1/1994 tertanggal 3 Januari 1994 yang seolah olah dibuat tahun 1994 sebagai rekomendasi permohonan hak atas tanah negara seluas 5.000 M2 bekas *eig verponding* No. 8280 terletak di RT.009/RW.001, Kelurahan Ciganjur yang digunakan oleh Turut Tergugat II dari Turut Tergugat I;
 - b. Surat-Surat Oper Garap diatas segel tertanggal 13 Nopember 1989 yang dibuat seolah olah tahun 1989 yang seolah olah dilakukan pemindahan hak garapan bekas *eig verponding* No.



8280, seluas 5.000 M2 yang terletak di RT. 009/RW.001, Kelurahan Ciganjur yang digunakan oleh Turut Tergugat II;

c. Surat Rekomendasi Permohonan Hak No 09/1.711.1/1994 tertanggal 3 Januari 1994 yang seolah olah dibuat tahun 1994 sebagai rekomendasi permohonan hak atas tanah negara seluas 5.000 M2 bekas eig verponding No 8280 terletak di RT.009/RW.001, Kelurahan Ciganjur yang digunakan oleh Turut Tergugat III dari Turut Tergugat I;

10. Menghukum Tergugat I, II, secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* (uang Paksa) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari, bilamana tidak melaksanakan putusan perkara ini;
11. Menghukum Turut Tergugat I, II, dan III untuk mentaati Putusan perkara ini;
12. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ;

Subsidair :

Mohon Putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*).;

8. Bahwa Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL tersebut mulai diperiksa dan disidangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sejak sejak hari Kamis, tanggal 24 Juli 2018 sebagaimana Surat Panggilan Sidang Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL tanggal 13 Juli 2018 diterima Tergugat II Intervensi 1 selaku Penggugat, dimana agenda persidangan terakhir pada hari Rabu tanggal 11 September 2019, yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Pemeriksaan Setempat (PS) di Jalan Pasir RT.005/RW.05, Kelurahan Ciganjur terhadap objek tanah pada peta bidang tanah Nomor : 21/INVENT/2013, NIB Nomor : 29,30,31 yang telah menjadi Jalan Tol Depok-Antasari;

9. Bahwa oleh karenanya memperhatikan ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, mohon Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, memberi Putusan Sela menyatakan objek sengketa Keputusan TUN SHM Nomor : 6778/Ciganjur sudah tidak berlaku lagi karena telah diganti rugi oleh negara dengan uang ganti rugi sebesar Rp 774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga perselisihan berkaitan dengan uang ganti kerugian tersebut antara Para Pengugat dengan Tergugat II Intervensi 1 adalah kewenangan absolut Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa dan memutuskannya;

EXCEPTIO DOLI MALI atau BIASA DISEBUT JUGA *EXCEPTIO DOLI PRESENTIS*, yaitu EKSEPSI BAHWA PARA PENGGUGAT MEREKAYASA SURAT GUGATAN DENGAN TIPU DAYA MEMAKAI KETERANGAN-KETERANGAN YANG TIDAK BENAR ATAU BOHONG

10. Bahwa surat gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT yang diperbaiki tanggal 29 Agustus 2019 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, terdapat keterangan-keterangan di halaman 3 baris kesatu sampai baris ke sembilan belas, menyebut-nyebut dalil-dalilnya sebagai berikut :

III. Tenggang Waktu Gugatan

Halaman 54 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



- Bahwa objek sengketa I dan Objek Sengketa II diterbitkan Tergugat pada tanggal 8 Januari 2013;
 - Bahwa objek sengketa I dan Objek Sengketa II semula belum diterima/diketahui Para Penggugat yakni pada tanggal 21 Mei 2019 setelah Para Penggugat mengirim surat kepada Tergugat, selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan sertipikat sebagaimana perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 24 Juni 2019;
 - Bahwa terhadap perkara *a quo*, Tergugat telah mengeluarkan Surat Jawaban Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) tanggal 30 Juni 2018 yang pada pokoknya menerangkan Objek sengketa I dan Objek Sengketa II dimaksud dimatikan dan telah beralih, untuk itu Para Penggugat telah mencabut perkara *a quo* pada tanggal 30 Juli 2019 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
 - Bahwa oleh karena Para Penggugat telah mencabut perkara *a quo*, dan berdasarkan Surat Jawaban Tergugat tanggal 30 Juli 2019, maka sejak itu terhitung Para Penggugat beralasan secara hukum untuk mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi;
11. Bahwa Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan tertanggal 20 Juni 2013 Nomor : 011/WB-R/VI/2013 kepada H. Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1) di Kampung Setu Nomor : 23, RT.07/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota

Halaman 55 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, Perihal : Somasi, yang ditanda tangani oleh Wili Bustam, S.H. dan Ainal Hukman, S.HI serta Muslim Bakrie, S.H., S.HI, selaku Kuasa Hukum Yayasan Daarussa'adah Ciganjur (Penggugat I) dan Yayasan Pendidikan Islam El Syifa Jakarta (Penggugat II). Didalam Surat Somasi tersebut, Para Penggugat telah menyebut dengan jelas dan tegas pada angka nomor 2) menyatakan bahwa tanah seluas 827 M2 di Jalan Pasir, RT. 009/RW.01, Kelurahan Ciganjur berdasarkan SHM Nomor : 6538 atas nama Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1) yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Tergugat) tertanggal 22 Mei 2012 dan telah dipecah menjadi SHM Nomor : 6778 atas nama Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1) tertanggal 8 Januari 2013, seluas 197 M2 (objek sengketa II) dan SHM Nomor : 6777 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T. (Tergugat II Intervensi 2) tertanggal 8 Januari 2013, seluas 630 M2. (objek sengketa I). Sedang surat gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT., yang diperbaiki tanggal 29 Agustus 2019 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang diajukan oleh Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan dan ditanda tangani oleh Wili Bustam, S.H. dan Ainal Hukman, S.H., S.HI serta Muslim Bakrie, S.H., selaku Kuasa Hukum Yayasan Daarussa'adah Ciganjur (Penggugat I) dan Yayasan Pendidikan Islam El Syifa Jakarta (Penggugat II), dalam keterangannya menyebutkan objek Sengketa I dan objek sengketa II seolah-olah baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019. Senyatanya Para Penggugat sudah mengetahuinya sejak tanggal 20 Juni 2013 sebagaimana isi surat Somasi yang diterima Tergugat II Intervensi 1 tersebut. Maka keterangan didalam surat gugatan

Halaman 56 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



tertanggal 6 Agustus 2019 yang menyebut-nyebut seolah-olah objek sengketa I dan objek sengketa II baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019, adalah keterangan yang tidak benar atau keterangan bohong;

12. Bahwa fotokopi objek sengketa II (SHM Nomor : 6778/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013, atas nama Sabenih Saleh, seluas 197 M2, yang diterbitkan Tergugat) sudah diterima Para Penggugat dari Tergugat II Intervensi 1 dan fotokopi objek sengketa I (SHM Nomor : 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T., seluas 630 M2, yang diterbitkan Tergugat) sudah diterima Para Penggugat dari Tergugat II Intervensi 2 pada Rapat Musyawarah masalah ganti rugi tanah untuk jalan tol Depok Antasari di Jalan Pasir Ujung, Ciganjur pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2015 yang dipimpin oleh Lurah Ciganjur, sebagaimana undangan tertanggal 16 Oktober 2015, Nomor : 200/1.711.1. Oleh karenanya terbukti keterangan di dalam surat gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 yang menyebut-nyebut seolah-olah objek sengketa I dan objek sengketa II baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019, adalah keterangan yang tidak benar atau keterangan bohong;
13. Bahwa fakta peristiwa hukum pada hari Jum'at tanggal 07 April 2017 mulai pukul 14.00 wib bertempat di ruang rapat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan lantai 2 Jalan H. Alwi Nomor : 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan dalam acara Rapat Koordinasi Untuk Bidang Tanah Yang Terkena Pembebasan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari Bidang 296 Kelurahan Cilandak dan Bidang 28, 29, 30, 31 dan 32 Kelurahan Ciganjur dengan pimpinan rapat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepala Kantor Pertanahan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Selatan) sesuai Surat Undangan tertanggal 04 April 2017 Nomor : 80/6.31.744.300/Set.P2T/Desari/IV/2017 yang diterima Tergugat II Intervensi 1 sebagai pemilik tanah bidang nomor 29, 30 dan 31. Dalam rapat tersebut selain Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2. Juga hadir Para Pengugat bersama kuasa hukumnya dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan. Dimana objek pembahasan pada rapat itu, diantaranya adalah bidang tanah nomor 28 objek sengketa I dan bidang tanah nomor 30 objek sengketa II. Oleh karenanya terbukti keterangan didalam Surat Gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 yang menyebut-nyebut seolah-olah objek sengketa I dan objek sengketa II baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019, adalah keterangan yang tidak benar atau keterangan bohong;

14. Bahwa fakta peristiwa hukum pada proses Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Januari 2018 Perkara Nomor : 506/Pdt.G/2017/PN.Jaksel, antara :

H. Sabenih Saleh Penggugat;

Melawan

1. Yayasan Darussa'adah CiganjurTergugat I ;
2. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa Ciganjur Tergugat II ;

dan

1. Lurah Kelurahan Ciganjur Turut Tergugat I;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Ketua Pengadaan Tanah Turut Tergugat II ;
3. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok – Antasari JORR W.2, Turut Tergugat III;

Bahwa di halaman 1 Putusan *a quo* dengan jelas menyebut Yayasan Darussa'adah Ciganjur selaku Tergugat I dan Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa Ciganjur selaku Tergugat II, telah

Halaman 58 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



menunjuk Advokat Wili Bustam, S.H. dan Ainal Hukman, S.H., S.HI serta Muslim Bakrie, S.H, dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan sebagai kuasa hukum;

Bahwa di halaman 42 baris ke 21 pada Putusan *a quo*, menyebut bukti P-3 fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778 atas nama Penggugat (objek sengketa II) sesuai aslinya;

Di halaman 60 baris ke 17 pada Putusan *a quo*, menyebut bukti T-33 fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777 atas nama KOMANG Hadi Wiharja, S.T., tanggal 1 Pebruari 2013 (objek sengketa I). Oleh karenanya terbukti lagi keterangan di dalam Surat Gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 yang menyebut-nyebut seolah-olah objek sengketa I dan objek sengketa II baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019, adalah keterangan yang tidak benar atau keterangan bohong;

15. Bahwa fakta peristiwa hukum pada perkara Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 122/PDT/2019/PT.DKI tanggal 13 Mei 2019, antara :

1. Yayasan Darussa'adah Ciganjur selaku Pemohon Kasasi I semula Pembanding I / Tergugat I;
2. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa selaku Pemohon Kasasi II semula Pembanding II / Tergugat II;

Melawan

Komang Hadi Wiharja, ST selaku Termohon Kasasi semula Terbanding / Penggugat;

dan

1. Kepala Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Turut Termohon Kasasi I/semula Turut Terbanding I/ Tergugat III;
2. Ketua Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari JORR.W2 Utara dan Prof Dr Sedyatmo sebagai Turut Termohon Kasasi II/semula Turut Terbanding II/ Tergugat IV;

Halaman 59 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. H. Sabenih Saleh sebagai Turut Termohon Kasasi III/semula Turut Terbanding III/ Turut Tergugat I;

4. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Turut Termohon Kasasi IV/semula Turut Terbanding IV/Turut Tergugat II;

Yang didaftarkan Memori Kasasi tersebut tertanggal 29 Juli 2019 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Advokat Wili Bustam, S.H. dan Ainal Hukman, S.H., S.HI serta Muslim Bakrie, S.H., S.H.I, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan sebagai Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 122/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 13 Mei 2019, yang dimohonkan Kasasi tersebut, tidak lain adalah Putusan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 12 Juli 2018 Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL, antara :

Komang Hadi Wiharja, S.T. Penggugat;
Melawan

1. Yayasan Darussa'adah Ciganjur Tergugat I;
2. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa, Tergugat II;
3. Kepala Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Tergugat III;
4. Ketua Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari JORR.W2 Utara dan Prof Dr Sedyatmo Tergugat IV;

dan

1. H. Sabenih SalehTurut Tergugat I;
2. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Turut Tergugat II;

Bahwa dihalaman 1 Putusan *a quo* Pengadilan Tingkat pertama ini dengan jelas menyebut bahwa Yayasan Darussa'adah Ciganjur selaku Tergugat I dan Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa Ciganjur selaku Tergugat II, telah menunjuk Advokat Wili

Halaman 60 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bustam, S.H. dan Ainal Hukman, S.H., S.HI serta Muslim Bakrie, S.H., SHI dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan sebagai kuasa hukum;

Bahwa dihalaman 51 baris ke 17 pada Putusan *a quo*, menyebut bukti P-1 foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777 atas nama Komang Hadi Wiharja (objek Sengketa I);

Dihalaman 56 baris ke 30 pada Putusan *a quo*, menyebut bukti T1.2-26 foto kopi Surat Ukur Nomor : 0195/Ciganjur yang ditandatangani oleh BPPN Jaksel tanggal 29 Nopember 2012 adalah bagian yang tidak terpisahkan dari SHM Nomor : 6778 Ciganjur atas nama Saleh bin Derahman tanggal 8 Januari 2013 luas 197 M2 (Objek Sengketa, II). Oleh karenanya terbukti lag keterangan didalam Surat Gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 yang menyebut-nyebut seolah-olah objek sengketa I dan objek sengketa II baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019, adalah keterangan yang tidak benar atau keterangan bohong;

16. Bahwa fakta peristiwa hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada perkara nomor 502/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL, antara :

Ahli Waris Saleh Bin Derahman Penggugat ;

Melawan

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Ketua Pengadaan Tanah Tergugat I ;

2. Pejabat Pembuat Komitmen (Ppk) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari Jorr W.2 Tergugat II;

Dan

1. Lurah Kelurahan Ciganjur Turut Tergugat I;

Halaman 61 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Yayasan Darussa'adah Ciganjur, Turut Tergugat II ;
3. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa Ciganjur
..... TURUT TERGUGAT III ;

Bahwa Yayasan Darussa'adah Ciganjur selaku Turut Tergugat II dan Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa Ciganjur selaku Turut Tergugat III, telah menunjuk advokat Wili Bustam, S.H. dan Ainal Hukman, S.H., SHI serta Muslim Bakrie, S.H., S.HI dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan sebagai kuasa hukum sejak pemeriksaan persidangan pertama hari tanggal 24 Juli 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa kami Ratih Puspa Nusanti, S.H. selaku Kuasa Hukum Penggugat pada bulan April 2019 sidang pemeriksaan pembukti surat, telah memperlihatkan asli SHM Nomor : 6778 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman tanggal 8 Januari 2013, luas 197 M2 (Objek Sengketa, II) kepada Majelis Hakim dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. Oleh karenanya terbukti lagi keterangan didalam Surat Gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 yang menyebut-nyebut seolah olah objek sengketa II baru diketahui Para Penggugat sesudah tanggal 21 Mei 2019, adalah keterangan yang tidak benar atau keterangan bohong;

17. Bahwa oleh karenanya mohon Majelis Hakim memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (N.O) dengan alasan Para Penggugat merekayasa surat gugatan tertanggal 6 Agustus 2019 perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN.JKT yang diperbaiki tanggal 29 Agustus 2019 dengan tipu daya memakai keterangan-keterangan yang tidak benar atau bohong seolah-olah objek sengketa I dan objek sengketa

Halaman 62 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Il baru sesudah tanggal 21 Mei 2019 (*exceptio doli mali* atau biasa disebut juga *exceptio doli presentis*), adalah sangat melukai rasa keadilan hukum;

EKSEPSI *ERROR IN OBJECTO*

18. Bahwa menurut Prof. Boedi Harsono, dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1, Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djawatan-Edisi Repisi 1997, dalam catatannya pada halaman 85 :
"Pada permulaan Abad ke -20, Pemerintah Hindia Belanda untuk menyelenggarakan apa yang dikenal dengan sebutan "Inlandsch kadaster". Pada tahun 1913 diperintahkan kepada Direktur van Binnenlandsch Bestuur untuk mempelajari kemungkinan diadakannya pendaftaran mengenai tanah-tanah rakyat, dalam rangka memberi kepastian hukum;
19. Bahwa peraturan Landrente atau Landrente Verordering tahun 1939 dilakukan klasiran tanah bumi putera dikenal sebagai tanah hak milik adat disetiap desa oleh Kantor Kadaster Jatinegara dan dibukukan pada Buku Letter C dan dibuatkan peta rincikan tanahnya, yang salinan Buku Letter C berikut peta rincikan tersebut diberikan kepada masing masing desa. Oleh karenanya di Kelurahan Ciganjur terdapat Peta rincikan tanah dan salinan Letter C Kelurahan Ciganjur tentang pencatatan tanah milik adat sejak tahun 1939;
20. Bahwa kami Ratih Puspa Nusanti, S.H., selaku kuasa hukum H. Asan Bin Djam pemilik tanah milik adat C Nomor : 662 Ciganjur atas nama Asan Bin Djam Persil 97 b Blok S II sisa luas 8.470 M2 yang tercatat sejak tahun 1939 di Buku Letter C Ciganjur, terletak di RT.007/RW.04 Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, setelah pemekaran

Halaman 63 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



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

sebagian Kelurahan Ciganjur menjadi Kelurahan Cipedak pada tahun 1987 dan pemekaran sebagian Kecamatan Pasar Minggu menjadi Kecamatan Jagakarsa pada tahun 1990. Telah mengajukan Gugatan ke PTUN Jakarta tertanggal 27 April 1994 dibawah Nomor : 051/G/1994/Tn/PTUN-JKT, antara :

H. Hasan bin Djam Penggugat;

Melawan

1. Kepala Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Jakarta Selatan Tergugat I;

2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Selatan Tergugat II;

Dengan objek segketa, yaitu :

a. Surat Ijin Keterangan mendirikan bangunan (pemagaran dan gardu) Nomor : 153/IMB/SIK/94 tanggal 27 Januari 1994 atas nama Ir Suharto Prodjowijono yang diterbitkan oleh Tergugat I;

b. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 412/Ciganjur atas nama Ir. Suharto Prodjowijono perkavligan Blok U Nomor 5 berasal dari tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama ;

Dalam Proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, terungkap dengan adanya Surat Lurah Cipedak tertanggal 31 Januari 1994 Nomor 15/1.711 kepada Walikota Jakarta Selatan menanggapi Surat Kepala Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Jakarta Selatan tertanggal 27 Januari 1994 Nomor : 48/1.785, dimana Lurah Cipedak menjelaskan dengan tegas bahwa disekitar RT.007/ RW.04, Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan,

Halaman 64 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



sama sekali tidak terdapat perkavlingan yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor : 8280, melainkan adalah tanah tanah milik Para Penduduk yang tercatat sebagai tanah milik adat sehingga Lurah Cipedak menyarankan kepada Walikota Jakarta Selatan untuk menguji kebenaran materil dari Sertipikat Hak Pakai Nomor : 412/Ciganjur atas nama Ir. Suharto Prodjowijono, Kavling U No.5;

Majelis Hakim TUN Jakarta melakukan persidangan pemeriksaan setempat di lapangan pada tanggal 24 Pebruari 1995, tidak menemukan fakta adanya perkavlingan Ciganjur Blok U Nomor : 2,3,4,5,6,7,8,9,10 di Jalan Persahabatan, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Melainkan Fakta ditemukan Majelis Hakim adalah Ir. Suharto Prodjowijono telah membangun pagar dari seng diatas tanah yang terletak disebelah utara Jalan Timbul RT.007/RW.04, Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa adalah diatas tanah milik Penggugat, dimana pagar seng tersebut dikelilingi oleh tanah milik H. Mahmud, H. Muhyin, tanah kosong dan tanah Penggugat yang merupakan tanah milik adat;

Bahwa oleh karenanya Majeis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 7 Juni 1995 Nomor : 051/G/1994/Tn/PTUN-JKT, memutuskan dengan amarnya :

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Ijin Keterangan Mendirikan Bangunan (Pemagaran dan Gardu) Nomor : 153/IMB/SIK/94 tanggal 27 Januari 1994 atas nama Ir. Suharto Prodjowijono yang diterbitkan oleh Tergugat I;

Halaman 65 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor : 412/Ciganjur atas nama Ir. Suharto Prodjowijono yang diterbitkan oleh Tergugat II;
- Memerintahkan Tergugat I untuk mengeluarkan Surat Keputusan Tentang Pencabutan Surat Ijin Keterangan Mendirikan Bangunan Nomor : 153/IMB/SIK/94 tanggal 27 Januari 1994 atas nama Ir. Suharto Prodjowijono;
- Memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan Surat Keputusan Tentang Pencabutan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 412/Ciganjur atas nama Ir. Suharto Prodjowijono;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 051/G/1994/Tn/PTUN-JKT tanggal 11 Mei 1994 Tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Ijin Keterangan Mendirikan Pemagaran dan Gardu Nomor : 153/IMB/SIK/94 tanggal 27 Januari 1994 tetap dipertahankan sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I dan Tegugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 545.000,- (lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 7 Juni 1995 Nomor : 051/G/1994/Tn/PTUN.JKT, telah dikuatkan Putusan PT.TUN Jakarta tanggal 25 Maret 1996 Perkara Nomor : 118/B/1995/PT.TUN.JKT dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Pebruari 2000, Perkara Nomor : 223.K/TUN/1996 sehingga berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa ternyata letak objek tanah bekas Eigendom Verponding 8280 bukanlah berada di Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, melainkan letaknya sebagian di Jalan T.B. Simatupang dan sebagian di Jalan RM HARSONO Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana dinyatakan Tergugat pada sertipikat-sertipikat tanah, yaitu :

Halaman 66 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 99/Ragunan, tanggal 31-07-1997
a/n Pemda DKI Jakarta cq Dinas Pertanian letaknya di Jalan T.B.
Simatupang, Kelurahan Ragunan RT.09/RW.04, seluas
74.845 m², terbit berdasarkan SK BPN DKI Jakarta, tanggal
29-7-1997 Nomor : 1.711.2/1134/09-04/86/P/1997, GS Nomor
3298/1997, tanggal 18-07-1997, petunjuk bekas Eigendom
Nomor : 6109 dan Eigendom Nomor : 8280;
- b. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 98/Ragunan, tanggal 31-07-1997
a/n Pemda DKI Jakarta cq Dinas Pertamanan letaknya di Jalan
R.M. Harsono, Kelurahan Ragunan, RT.09/RW.04, seluas
78.025 m², terbit berdasarkan SK BPN DKI Jakarta, tanggal
29-7-1997 Nomor : 1.711.2/1135/09-04/87/P/1997, GS Nomor :
3297/1997, tanggal 18-07-1997, petunjuk bekas Eigendom
Nomor : 6109 dan Eigendom Nomor : 8280;
- c. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 97/Ragunan, tanggal 31-07-1997
a/n Pemda DKI Jakarta cq Dinas Peternakan letaknya di Jalan
R.M. Harsono, Kelurahan Ragunan RT.09/RW.04, seluas
29.180 m², terbit berdasarkan SK BPN DKI Jakarta, tanggal
29-7-1997 Nomor : 1.711.2/1137/09-04/89/P/1997, GS Nomor :
3297/1997, tanggal 18-07-1997, petunjuk bekas Eigendom
Nomor : 6109 dan Eigendom Nomor : 8280;

Sebagaimana tersebut terdapat dihalaman 6 bariis ke 32 s/d ke 36
dan dihalaman 7 baris ke 1 s/d baris ke 14 Putusan Mahkamah
Agung RI Perkara Nomor : 1598.K/PDT/2016, tanggal 23 Agustus
2016;

22. Bahwa ternyata tanah negara bekas Egeindom Vervonding 8280
yang terletak Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota

Halaman 67 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Pakai Nomor : 97/1997, Nomor : 98/1997, Nomor : 99/1997 atas nama Pemda DKI yang diterbitkan oleh Tergugat di Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, tidak lain adalah tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama Het Gouvernement Van Neder landsch Indie terkena ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah Partikelir;

23. Bahwa oleh karenanya tidak ada relevansi tanah negara bekas Eigendom Verponding 8280 yang terletak di Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Kotta Administrasi Jakarta Selatan dengan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II asal konversi tanah milik adat C Nomor : 2761 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman tercatat di Buku Letter C Ciganjur yang terletak di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Admnistarsi Jakarta Selatan, sehingga dalil-dalil Para Penggugat yang mendalikan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang terletak Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan diatas objek tanah negara bekas Egeindom Verponding 8280, adalah *error in objecto*;

24. Bahwa oleh karenanya mohon Majelis Hakim memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (N.O) dengan alasan *error in objeccto*;

Eksepsi Yang Menyatakan Menyatakan Posita/Alasan Gugatan Kabur Tidak Jelas. (*Obscur Libel*)

25. Bahwa Negara Republik Indonesia ternyata baru ada sejak Proklamasi Kemerdekaan Negara Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, sebelumnya sampai dengan tahun 1942 tentara

Halaman 68 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Jepang menduduki seluruh wilayah Indonesia yang menyelenggarakan Pemerintahan di wilayah Indonesia adalah Pemerintah Hindia Belanda yang dikenal dengan sebutan *Het Gouvernement Van Neder landsch Indie*;

26. Bahwa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 8280 yang menjadi tanah negara berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah Partikelir, adalah tercatat atas nama *Het Gouvernement Van Neder landsch Indie*;
27. Bahwa oleh karenanya dalil-dalil Para Penggugat pada posita/alasan gugatan di halaman 4 baris ke 6 sampai baris 13, yang mendalilkan bahwa tanah negara yang dimohonkan hak pakai oleh Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong tersebut adalah berasal bekas Eigendom Verponding 8280 sisa sesuai dengan surat tanah tanggal 08 Oktober 1929 Nomor : 1560 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia, adalah kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*);
28. Bahwa oleh karenanya Mohon Majelis Hakim memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (N.O) dengan alasan *obscur libel*;

Eksepsi Bahwa Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum

29. Bahwa sesuai Pasal 8 ayat (3) RV, asas dasar utama yang penting dalam hukum acara perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan adalah asas tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, *point d' interest point d' action*. Asas ini menurut Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. mengandung arti: "bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna



diperiksa: *point d' interest point d' action*". (Hukum Acara Perdata Indonesia; Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. halaman 49);

30. Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 Tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara yang menetapkan bahwa terhitung sejak tanggal 6 Juni 1977 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua bentuk tanda bukti garapan tanah negara di wilayah DKI Jakarta dan Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan dilarang menerbitkan atau melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan, maka sesuai ketentuan diatas sehingga :

- a. Surat Oper Garapan Tahun 1989 baik dari Muhammad maupun dari Muradi yang terletak di Kampung Setu RT 005 RW 02 sekarang menjadi RT.009/RW.01, Kelurahan Ciganjur;
- b. Surat Lurah Ciganjur tanggal 3 Januari 1994 Nomor : 010/1.711.1/94 kepada Walikota Jakarta Selatan Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, Hal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding 8280 untuk Penggugat I;
- c. Surat Lurah Ciganjur tanggal 3 Januari 1994 Nomor : 09/1.711.1/94 kepada Walikota Jakarta Selatan Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, hal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding 8280 untuk Penggugat II;

Adalah sudah tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebab bertentangan dengan Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tersebut;



31. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL, dihalaman 68 alinea kedua, Menimbang, bahwa sebaliknya bukti bertanda T.1.2-10 yang berupa Surat Rekomendasi Permohonan Hak Nomor : 010/1.711.1/94, tanggal 3 Januari 1994 atas nama Yayasan Darussa'adah Ciganjur dan bukti bertanda T.1.2-13 yang berupa Surat Rekomendasi Permohonan Hak Nomor : 09/1.711.1/94, tanggal 3 Januari 1994 atas nama Yayasan El Syifa dipertimbangkan bahwa oleh karena bukti T.1.2-10 dan bukti T.1.2-13 tersebut hanya berupa Surat Rekomendasi Permohonan Hak untuk menggarap tanah tersebut sehingga bukti tersebut belum merupakan bukti kepemilikan tanah (hak milik) oleh karenanya dikesampingkan. Selanjutnya alinea ketiga, Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat No.6777/Ciganjur atas nama Komang Hadi Wiharja karena bersumber dari Akta Jual beli yang benar dan diproses dengan cara benar maka Sertipikat No.6777/Ciganjur tersebut adalah benar. Menimbangdst . Mengingat Ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Konvensi

Dalam Provisi :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian;



2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 630 M2 yang terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT. 005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan. sebagaimana Seripikat Nomor : 6777/Ciganjur atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T. dengan Surat Ukur Nomor : 23264/2012, tanggal 10 Juli 2012 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Sabenih Saleh;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sabenih Saleh;
 - Sebelah Selatan : Jalan ;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Razief Nur Usman;
4. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor : 87/2012, tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Budiono, S.H. selaku PPAT di Jakarta;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap :
 - a. Surat Rekomendasi Permohonan Hak No. 010/1.711/1994, tanggal 3 Januari 1994 atas nama Tergugat II;
 - b. Surat Oper Garap disegel tanggal 12 Nopember 1989 atas nama Tergugat II;
 - c. Surat Rekomendasi Permohonan Hak No. 09/1.711/1994 tanggal 3 Januari 1994 atas nama Tergugat I;
6. Menyatakan Penggugat yang berhak atas uang konsinyasi ganti rugi pembangunan Jalan Tol ruas Depok-Antasari yang terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Peta Bidang Nomor 28 seluas 630 M2 sebagaimana penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 09/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL., tanggal 2 Juni 2017 Jo Berita Acara Penawaran Pembayaran Ganti rugi Nomor : 09/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL., tanggal 24 Juli 2017, sebesar Rp 3.781.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah);



7. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekopensi

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.851.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Juli 2018, Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL tersebut telah dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 122/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 13 Mei 2019 dan saat ini masih tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I. atas permohonan Kasasi dari Yayasan Darussa'adah Ciganjur selaku Pemohon Kasasi I dan Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El Syifa Ciganjur selaku Pemohon Kasasi II;

32. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, gugatan Para Penggugat yang tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (*point d'interest point d' action*) Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN JKT, harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di uraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon menjadi satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dalam pokok perkara;

Halaman 73 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam pokok perkara, kecuali hal-hal yang tegas dan jelas telah diakui kebenarannya oleh Para Penggugat;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil dall Para Penggugat, yang menyatakan :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T., seluas 630 M2, letak tanah di Kampung Setu Jalan Pasir RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, yang diterbitkan Tergugat menjadi Objek Sengketa I;
 - b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Sabenih Saleh, seluas 197 M2, letak tanah di Kampung Setu Jalan Pasir RT.005/RW 06, Kelurahan Ciganjur, yang diterbitkan Tergugat menjadi Objek Sengketa II;

Pada Sengketa Tata Usaha Negara Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN.JKT di Pengadilan Tata Usaha Jakarta, terbukti adalah dalil dan keterangan yang tidak benar, oleh karena :

1. Bahwa terbukti terhitung sejak Tergugat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Selatan menetapkan tanah Bidang Nomor 28 pada peta inventarisasi bidang tanah terkena pembebasan ruas jalan Tol Depok-Antasari, seluas 630 M2 yang terkena pembebasan dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 3.781.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) dan uang tersebut sudah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juni 2017 Nomor : 09/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL, kemudian Tergugat menyampaikan pemberitahuan pemutusan hubungan hukum kepada

Halaman 74 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komang Hadi Wiharja, S.H. dengan Surat tertanggal 16 April 2017, Nomor : 1547/12-31-74.500/VI/2017, yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur, tidak berlaku lagi dan berdasarkan ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh Negara;

2. Bahwa terhitung sejak Tergugat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Selatan menetapkan tanah bidang nomor 30 pada peta inventarisasi bidang tanah terkena pembebasan ruas jalan Tol Depok-Antasari, seluas 153 M2 yang terkena pembebasan dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp 774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juni 2017, Nomor : 05/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL, kemudian Tergugat menyampaikan pemberitahuan pemutusan hubungan hukum kepada Sabenih Saleh dengan Surat tertanggal 16 April 2017 Nomor : 1553/12-31-71.500/VI/2017 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tidak berlaku lagi dan berdasarkan Ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh Negara;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil dari Para Penggugat yang menyatakan Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 dan

Halaman 75 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



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

Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 tersebut, adalah dalil dalil yang sama sekali tidak bernar, oleh karena :

- a. Bahwa terbukti tanah seluas 3.349 M2 terletak di RT.005/RW.06 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikuasai Tergugat II Intervensi 1 dan dibayar PPB nya atas nama Tergugat II Intervensi 1, yaitu seluas 827 M2 adalah objek tanah milik adat C Nomor : 2761 atas nama Saleh bin Deraman, persil 35 Blok D.II dan sisanya seluas 2.522 M2 merupakan sebagian dari objek tanah milik adat C Nomor : 288 Ciganjur atas nama Saleh bn Derahman, persil 35 Blok D.II luas 10.600 M2;
- b. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, mengijinkan Sdr. Muhammad Bin Kiyeng suami Nyonya Nurjannah kemanakan Tergugat II Intervensi 1 pada tahun 2011 untuk mengerjakan sebagian tanah tersebut. Tetapi kemudian Tergugat II Inervensi 1 mengetahui bahwa Sdr. Muhammad Bin Kiyeng telah menjual belikan sebagian tanah itu kepada pihak lain (Sdr.Narji) dengan membuat surat garapan dan rekomendasi Lurah Ciganjur untuk membangun rumah di atas tanah tersebut sehingga Tergugat II Inervensi 1 mendatangi Mantan Lurah Ciganjur periode tahun 2006 yang menanda tangani rekomendasi tersebut dan ianya mengakui bahwa rekomendasi itu dibuat seolah olah tahun 2006 saat ianya menjabat Lurah Ciganjurr, sebenarnya surat rekomendasi itu dibuat oleh Sdr. Nurman bin Mainan staf Kelurahan Ciganjur pada tahun 2011 dan mantan Lurah Ciganjur periode tahun 2006 dimintanya untuk menanda tangani. Hal ini

Halaman 76 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Tergugat II Intervensi 1 mengambil tindakan dan melarang Sdr. Muhammad Bin Kiyeng mengerjakan tanah itu lagi;

c. Bahwa sebagian tanah itu seluas 827 M2 menjadi objek tanah milik adat C nomor 2761 atas nama Saleh bin Deraman persil 35 Blok D.II tersebut diajukan untuk atas nama Tergugat II intervensi penegasan konversinya kepada Tergugat dan terbitlah SHM Nomor : 6538 atas nama Tergugat II Intervensi 1 tanggal 22 Mei 2012. Kemudian Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Akta Jual Beli Nomor : 287 / 2012 tanggal 21 Juni 2012 oleh Notaris Budiono, S.H. selaku PPAT di Jakarta kepada Tergugat sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur, luas 630 M2 tanggal 8 Januari 2013 atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur, luas 197 M2 tanggal 8 Januari 2013 atas nama Tergugat II Intervensi 1;

d. Bahwa setelah pelaksana pengadaan tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan selesai melakukan inventarisasi dan pengukuran tanah untuk pembangunan proyek jalan Tol Depok-Antasari diatas objek tanah milik Tergugat II Intervensi 1. di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur dan hasilnya diberikan kepada Tergugat II Intervensi 1, berupa Peta Penggunaan Tanah No 21/INVENT/2013 atas bidang tanah nomor 29, luas 219 M2, tanah milik adat C No.288 dan bidang tanah nomor 30, luas 153 M2, SHM No.6778, serta bidang tanah No. 31, luas 148 M2, tanah milik adat C No 288. Tiba-tiba Tergugat II Intervensi 1. menerima Surat Somasi tertanggal 20 Juni 2013 Nomor : 011/WB-R/VI/2013 dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum

Halaman 77 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wili Bustam & Rekan Kuasa Hukum Para Penggugat yang mengklaim seluruh tanah yang Tergugat II Intervensi 1. kuasai seluas 3.349 M2 di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur sebagai tanah negara milik Para Penggugat atas dasar Surat Oper Garap tahun 1989 dan Rekomendasi Lurah Ciganjur tahun 1994 yang dimiliki Para Penggugat;

- e. Bahwa Tergugat II Intervensi 1. dan Tergugat II Intervensi 2 pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2015 hadir rapat di Kantor Lurah Ciganjur yang dipimpin langsung oleh Lurah Ciganjur dan dihadiri Para Penggugat bersama kuasa hukumnya. Dalam rapat tersebut Tergugat II Intervensi 1. dan Tergugat II Intervensi 2 menjelaskan diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah joglo peninggalan almarhum Derahman Bin Empeng kakek Tergugat II Intervensi 1 dan bangunan rumah milik Tergugat II Intervensi 2, kemudian memperlihatkan SHM No. 6777/Ciganjur atas nama Tergugat II Intervensi, 2 dan SHM No. 6778/Ciganjur atas nama Tergugat II Intervensi 2 serta Surat Girik Nomor : 288 atas nama Saleh Bin Derahman. Akan tetapi saat Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 meminta Para Penggugat memperlihatkan Surat Oper Garapan dan Surat Rekomendasinya sama sekali Para Penggugat tidak mau memperlihatkan, melainkan hanya menyampaikan bahwa Surat Oper Garap dan Surat Rekomendasi masih dipegang Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur. Berikutnya Tergugat II Intervensi, 1. dan Tergugat II Intervensi, 2 bertanya kapan Para Penggugat menguasai tanah tersebut, ternyata Para Penggugat menjawab bahwa kapan Para Penggugat menguasai diatas tanah itu adalah Sdr Nurman bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari

Halaman 78 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Mainan pendiri Penggugat I. serta letak tanah itu di RT 009/RW 01 bukan RT 005/RW 06 Kelurahan Ciganjur adalah Sdr NURMAN bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I;

f. Bahwa Tergugat II Intervensi 1. dan Tergugat II Intervensi 2 pada hari Jum'at tanggal 07 April 2017 mulai pukul 14.00 wib bertempat di ruang rapat kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan lantai 2 Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, yang dipimpin langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan dan dihadiri Para Penggugat bersama kuasa hukumnya bersama Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I. Hal yang sama terjadi di kantor Lurah Ciganjur pada tanggal 20 Oktober 2015 terjadi juga dalam rapat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tersebut;

g. Bahwa oleh karena Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi tahun 1994 yang dipergunakan Para Penggugat sejak tahun 2013 untuk mengklaim uang ganti rugi pembebasan tanah bidang Nomor 28, 29, 30 dan 31 pada Peta Penggunaan Tanah Invent/2013 yang dibuat Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan tersebut. Sedang Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 yang memegang dan menguasainya adalah Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I. Maka Tergugat II Intervensi 1 patut dapat menduga bahwa

Halaman 79 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I telah merekayasa Surat Oper Garap seolah olah tahun 1989 dan Surat Rekomendasi seolah olah tahun 1994;

h. Bahwa oleh karena Nurman Bin Mainan anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I, Staf Kelurahan Ciganjur telah mengetahui Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 Tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, yang menetapkan bahwa terhitung sejak tanggal 6 Juni 1977 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua bentuk tanda bukti garapan tanah Negara di wilayah DKI Jakarta dan Pejabat yang berwenang di bidang Pertanahan dilarang menerbitkan atau melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan. Maka Tergugat II Intervensi 1 patut dapat menduga bahwa Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I. sengaja merekayasa Surat Oper Garap seolah olah tahun 1989 dan Surat Rekomendasi seolah olah tahun 1994 guna memaksa Tergugat II Intervensi 1. dan Tergugat II Intervensi 2 mengadakan perdamaian dan memberikan separuh uang hasil pembebasan tanah tersebut kepadanya mengaas namakan Para Penggugat;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat pada tanggal 21 Mei 2019 baru mengetahui Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 dan Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 tersebut, adalah dalil-dalil Para Penggugat

Halaman 80 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



yang tidak benar dan bertentangan dengan fakta sebenarnya, oleh karena :

- a. Bahwa terbukti Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wili Bustam & Rekan tertanggal 20 Juni 2013 Nomor : 011/WB-R/VI/2013 kepada H. Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1), perihal : Somasi, dengan jelas dan tegas disebut pada angka Nomor 2) menyatakan bahwa tanah seluas 827 M2 di Jalan Pasir RT.009/RW.01, Kelurahan Ciganjur berdasarkan SHM Nomor : 6538 atas nama Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1) telah dipecah menjadi SHM Nomor : 6778 atas nama Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1) tertanggal 8 Januari 2013, seluas 197 M2 (objek sengketa II) dan SHM Nomor : 6777 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T. (Tergugat II Intervensi 2) tertanggal 8 Januari 2013 seluas 630 M2. (objek sengketa I);
- b. Bahwa terbukti Para Penggugat bersama kuasa hukumnya hadir rapat pada hari Jum'at, tanggal 07 April 2017, pukul 14.00 wib bertempat di ruang rapat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan lantai 2 Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan dalam acara rapat koordinasi untuk bidang tanah yang terkena pembebasan tanah Jalan Tol Depok-Antasari bidang 296, Kelurahan Cilandak dan bidang 28, 29, 30, 31 dan 32, Kelurahan Ciganjur dengan pimpinan rapat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan);
- c. Bahwa terbukti pada proses hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Januari 2018 Perkara Nomor :



506/Pdt.G/2017/PN.Jaksel dengan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

d. Bahwa terbukti pada proses hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Juli 2018 Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL, dengan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

e. Bahwa terbukti pada proses hukum Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.JKT.SEL, dengan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Dengan demikian terbukti Para Penggugat sejak tanggal 20 Juni 2013 sampai tanggal 21 Mei 2019 sudah lebih lima tahun mengetahui Keputusan TUN Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/ Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 tersebut;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Keputusan TUN Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 tersebut, telah bertentangan dengan peraturan perundann-undangan yang berlaku, adalah dalil-dalil Para Penggugat yang tidak benar oleh karena :

a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013, diterbitkan Tergugat diatas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding 8280 sisa sesuai dengan surat tanah tanggal 08 Oktober 1929 Nomor : 1560 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia;



- b. Bahwa terbukti Keputusan TUN Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6778/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013, diterbitkan Tergugat berasal konversi penegasan pendaftaran hak atas tanah bekas milik adat C Nomor : 2761 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman persil 35 Blok D.II luas 827 M2 yang letaknya sekarang di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Bukanlah diatas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding 8280 sisa yang disebut-sebut Para Penggugat sesuai surat tanah tanggal 08 Oktober 1929 Nomor : 1560 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia;
- c. Bahwa tanah milik adat C nomor 2761 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman persil 35 Blok D.II luas 827 M2 adalah tercatat di Buku Leter C Desa Ciganjur yang pembuatan dan pencatatan tanah milik adat pada Buku Letter C Desa Ciganjur dimaksud sudah ada sejak klasiran tanah-tanah milik Bumi Putera tahun 1939 berdasarkan peraturan Landrente atau Landrente Verordering tahun 1939 yang dilakukan Pemerintah Hindia Belanda untuk menyelenggarakan apa yang dikenal dengan sebutan "Inlandsch kadaster" melalui Direktur van Binnenlandsch Bestuur untuk pendaftaran mengenai tanah-tanah rakyat, dalam rangka memberi kepastian hukum;
- d. Bahwa selain itu di Buku Leter C Desa/Kelurahan Ciganjur masih tercatat tanah milik adat atas nama Saleh Bin Derahman orang tua Tergugat II Intervensi 1, yaitu :
- Tanah milik adat C Nomor : 288 Ciganjur persil 20 b S II luas 690 M2 dan persil 35 D.II luas 10.600 M2 atas nama Saleh



Bin Derahman, yang letak objek tanahnya terletak di RT.

005/RW.06, Kelurahan Ciganjur;

- Tanah milik adat C Nomor : 1607 Ciganjur persil 17 S.II luas 1.960 M2 yang objeknya seluas 2.000 M2 dan persil 35 D.II luas 1.350 M2 yang objeknya seluas 2.700 M2 serta persil 28 b D.II luas 6.250 M2 yang objeknya 7.000 M2 atas nama Saleh Bin Derahman, yang letak objek tanahnya terletak di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur;
- Tanah milik adat C Nomor : 1735 Ciganjur persil 17 S.II luas 960 M2 yang objeknya seluas 1.000 M2 dan persil 27 a D.II luas 7.950 M2 yang objeknya seluas 8.000 M2 atas nama Saleh Bin Derahman, yang letak objek tanahnya terletak di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur;

e. Bahwa ternyata terbukti Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 8280 atas nama Het Gouvernement Van Neder landsch Indie terkena ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah Partikelir. Bukanlah atas nama Negara Republik Indonesia sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat;

f. Bahwa ternyata letak Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor : 8280 atas nama Het Gouvernement Van Neder landsch Indie terkena ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah Partikelir tersebut bukanlah di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Melainkan terletak di Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan sebagaimana disebut pada dokumen tanah yang ditebiitkan Tergugat, yaitu :



1. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 99/Ragunan, tanggal 31-07-1997 a/n Pemda DKI Jakarta cq Dinas Pertanian letaknya di Jalan T.B. Simatupang, Kelurahan Ragunan, RT.09/RW.04, seluas 74.845m² terbit berdasarkan SK BPN DKI Jakarta, tanggal 29-7-1997 Nomor : 1.711.2/1134/09-04/86/P/1997, GS Nomor : 3298/1997, tanggal 18-07-1997, petunjuk Bekas Eigendom Nomor : 6109 dan Eigendom Nomor : 8280;
 2. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 98/Ragunan, tanggal 31-07-1997 a/n Pemda DKI Jakarta cq Dinas Pertamanan letaknya di Jalan RM. Harsono, Kelurahan Ragunan, RT.09/RW.04, seluas 78.025m² terbit berdasarkan SK BPN DKI Jakarta, tanggal 29-7-1997 Nomor : 1.711.2/1135/09-04/87/P/1997, GS Nomor : 3297/1997, tanggal 18-07-1997, petunjuk Bekas Eigendom Nomor : 6109 dan Eigendom Nomor : 8280;
 3. Sertipikat Hak Pakai Nomor : 97/Ragunan, tanggal 31-07-1997 a/n Pemda DKI Jakarta cq Dinas Peternakan letaknya di Jalan RM. Harsono, Kelurahan Ragunan, RT.09/RW.04, seluas 29.180 m² terbit berdasarkan SK BPN DKI Jakarta, tanggal 29-7-1997 Nomor : 1.711.2/1137/09-04/89/P/1997, GS Nomor : 3297/1997, tanggal 18-07-1997, petunjuk Bekas Eigendom Nomor : 6109 dan Eigendom Nomor : 8280;
- g. Bahwa oleh karenanya sertipikat-sertipikat hak pakai yang disebut Para Penggugat asal perkawlingan DPPR GR diatas Tanah Negara Bekas Verponding 8280 sesuai dengan surat tanah tanggal 08 Oktober 1929 Nomor 1560 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia, semuanya bermasalah dengan warga masyarakat pemilik tanah milik adat yang masih terdaftar



namanya di Buku Letter C Kelurahan Ciganjur. Bagi warga masyarakat yang lemah dan tidak mengerti hukum terpaksa berdamai dan menyerahkan tanahnya dengan menerima ganti rugi seadanya dari pemegang sertipikat hak pakai tersebut, sedangkan warga masyarakat yang berpengetahuan dan mengerti hukum tetap mempertahankan hak tanah milik adatnya sesuai surat girik yang namanya tertera pada Buku Letter C di Kelurahan Ciganjur sehingga pemegang sertipikat hak pakai hanya menguasai surat sertipikat tapi tidak memiliki objek tanah;

- h. Bahwa Para Penggugat mengakui Penggarap dari Para Penggugat diatas tanah tersebut sejak tahun 1986 sebagaimana keterangan dihalaman 6 baris ke 7 dan 8 Surat Gugatan, adalah pengakuan Para Penggugat yang sama sekali tidak benar disebabkan Sdr. Muhammad Bin Kiyeng yang disebut-sebut Para Pengugat sebagai penggarap diatas tanah tersebut, tidak lain adalah suami Nyonya Nurjannah kemanakan Tergugat II Intervensi 1 yang diberi ijin untuk mengerjakan sebagian tanah milik adat C Nomor 288 peninggalan almarhum Saleh Bin Derahman terletak di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur oleh Tergugat II Intervensi 1 pada tahun 2011 bukan tahun 1986;
- i. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi 1 patut dapat menduga Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I dengan sengaja merekayasa Surat Oper Garap seolah-olah tahun 1989 dan Surat Rekomendasi seolah-olah tahun 1994 guna memaksa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengadakan perdamaian dan memberikan separuh uang hasil pembebasan tanah tersebut



kepadanya mengaas namakan Para Penggugat. Maka Tergugat II Intervensi 1 patut dapat menduga Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I telah merekayasa seolah olah Muhammad dan Muradi serta Salbiyah telah menggarap tanah Negara atas kuasa dari Para Penggugat di RT.005/RW.06 seolah-olah RT.009/RW.01, Kelurahan Ciganjur sejak tahun 1989 sampai tahun 2013;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil dall Para Penggugat yang menyatakan bahwa Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1) Merubah Tanah Negara Menjadi Tanah Milik Adat sebagaimana angka 1.1.1 pada Surat Gugatan, adalah dalil-dalil yang tidak benar oleh karena :

a. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah Ahli Waris Almarhum Saleh Bin Derahman pemilik tanah milik adat yang tercatat di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa dahulu Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, terdiri yaitu :

1. Tanah Milik Adat tercatat C Nomor 288 Ciganjur persil 20 b S II luas 690 M2 dan persil 35 D.II luas 10.600 M2 atas nama Saleh Bin Derahman;
2. Tanah Milik Adat tercatat C Nomor 1607 Ciganjur persil 17 S.II luas 1.960 M2 dan persil 35 D.II luas 1.350 M2 serta persil 28 b D.II luas 6.250 M2 atas nama Saleh Bin Derahman;
3. Tanah Milik Adat tercatat C Nomor 1735 Ciganjur persil 17 S.II luas 960 M2 dan persil 27 a D.II luas 7.950 M2 atas nama Saleh Bin Derahman;

Halaman 87 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



4. Tanah Milik Adat tercatat C Nomor 2761 Ciganjur persil 35

D.II luas 827 M2 atas nama Saleh Bin Derahman;

b. Bahwa tanah milik adat C Nomor 288 persil 35 Blok D.II luas objeknya 10.600 M2 dan C Nomor 1607 persil 28 b Blok D.II luas objeknya 7.000 M2, persil 35 Blok D.II luas objeknya 2.700 M2 dan C Nomor 1735 Ciganjur persil 27 a D.II luas objeknya 8.000 M2 dan tanah milik adat C Nomor 2761 persil 35 Blok D.II luas objeknya 1.500 M2, letaknya berdampingan menjadi satu hamparan sebidang tanah seluas \pm 29.800 M2 dimiliki Saleh Bin Derahman selaku Petani bersama anak-anaknya (Para Penggugat Intervensi) sebagai lahan pertanian setempat dikenal pada tahun 1971 terletak di RT.002/RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas- batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Amun dan Kali Krukut;

Sebelah Timur : Tanah milik Sari Bano dan Kibon Bano;

Sebelah Selatan : Tanah milik H. Raimin bin Kibon Bano dan Muhammad Kaim;

Sebelah Barat : Kali Krukut;

c. Bahwa Saleh Bin Derahman dan Sari bin Bano serta Kibon bin Bano pada tahun 1970 an sepakat membuat jalan tembus dari jalan Kranji menuju jalan Pasir sehingga sebidang lahan pertanian seluas + 29.800 M2 milik Saleh Derahman tersebut terletak di RT 002/RW 02 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan berubah batas – batasnya menjadi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah milik Amun dan Kali Krukut;

Sebelah Timur : Terusan Jalan Pasir ke Jalan Kranji;

Sebelah Selatan : Tanah milik H. Raimin bin Kibon Bano dan
Muhammad Kaim;

Sebelah Barat : Kali Krukut;

- d. Bahwa Saleh Bin Derahman dan Tergugat II Intervensi 1 pada tahun 1970 an juga telah membuat lokasi penambangan pasir diatas lokasi objek tanah C Nomor 1607 Ciganjur persil 35 Blok D.II dan persil 28 b Blok D.II serta objek tanah C Nomor 2761 Ciganjur persil 35 Blok D.II atas nama Saleh Bin Derahman. Untuk akses jalan keluar masuk kendaraan pengangkut pasir dibuat akses jalan pribadi oleh Tergugat II Intervensi 1 diatas tanah milik adat C Nomor 288 persil 35 Blok D.II atas nama Saleh Derahman dari dan menuju ke Jalan Pasir Ciganjur
- e. Bahwa sebagian objek tanah milik adat C Nomor 1607 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman yaitu seluas 4.250 M2 dari objek tanah persil 28 b Blok D.II dan seluas 1.350 M2 dari persil 35 Blok D.II yang letaknya berdampingan menjadi satu bidang tanah seluas 5.600 M2 dijual saleh bin derahman kepada Drs H. Nur Usman pada tahun 1974, dimana uang hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan Saleh bin Derahman dan Penggugat (H. Sabenih Bin Saleh) untuk membeli truk pengangkutan pasir keluar dari lokasi penambangan tersebut. Tetapi Lurah Ciganjur yang memproses jual beli tersebut, sama sekali tidak pernah mengembalikan Surat Girik C Nomor 1607 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman sampai meninggalnya almarhum Saleh Bin Derahman tahun 1994;

Halaman 89 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



f. Bahwa tiba-tiba Lurah Ciganjur meminta Saleh Bin Derahman dan Tergugat II Intervensi 1 untuk menghentikan penambangan pasir dimaksud disebabkan tidak memiliki ijin resmi dari Dinas pertambangan. Sehingga sejak tahun 1975 sebidang tanah seluas \pm 29.800 M2 milik Saleh Bin Derahman yang terletak di RT.002, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Madya Jakarta Selatan, telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah yaitu :

1. Satu bidang tanah seluas + 24.200 M2 yang dikuasai dan dimiliki Saleh Bin Derahman sebagai lahan pertanian, terdiri seluas 10.600 M2 merupakan objek tanah milik adat C Nomor 288 persil 35 Blok D.II dan seluas 2.750 M2 sisa tanah persil 28 b Blok D.II dan sisa tanah seluas 1.350 M2 persil 35 Blok D.II dari C Nomor 1607 serta seluas 8.000 M2 persil 27 a Blok D.II dari C Nomor 1735 dan seluas 1.500 M2 persil 35 Blok D.II tanah milik adat C Nomor 2761, yang terletak di RT.002, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas batas :

Sebelah Utara : Kali Krukut;

Sebelah Timur : Terusan Jalan Kranji ke Jalan Pasir;

Sebelah Selatan : Tanah H. Raimin Kibon Bin Bano dan Muhammad Kaim;

Sebelah Barat : Kali Krukut dan tanah Drs H. Nur Usman (asal C No. 1607) serta tanah Amun;



2. Satu bidang tanah seluas + 5.600 M2 telah dikuasai dan dimiliki oleh Drs H.Nur Usman asal perolehan dari Saleh Bin Derahman merupakan objek tanah milik adat C Nomor 1607 persil 28 b Blok D.II seluruhnya seluas + 4.250 M2 dan persil 35 Blok D.II sebagian seluas 1.350 M2 yang terletak di RT. 002, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Taba Amun;

Sebelah Timur : Tanah Milik Saleh bin Derahman (C No 288 persil 35 D.II.);

Sebelah Selatan : Tanah milik Saleh Bin Derahman (pecahan C No 1607 persil 35 D.II);

Sebelah Barat : Kali Krukut;

g. Bahwa pada tahun 1978 terjadi pemekaran RT.002, RW.02, Kelurahan Ciganjur pada tahun 1978, berubah menjadi RT.005, RW.02, Kelurahan Ciganjur sehingga kedua objek tanah tersebut pada point huruf 'f' diatas menjadi terletak di RT.005, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Kodya Jakarta Selatan;

h. Bahwa kemudian terjadi pemekaran Kelurahan Ciganjur dipecah sebagian wilayah Kelurahan Ciganjur dari jalan Silah dan jalan Brigif ke selatan menjadi wilayah Kelurahan Cipedak dan wilayah Kelurahan Ciganjur meliputi RW.01, RW.02, RW.03, RW.05 dan RW.06 serta semula wilayah RT.005, RW.02 berubah menjadi RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor : 1746 Tahun 1987



Tanggal 8 Mei 1987. Sehingga kedua objek tanah pada point huruf "f" tersebut diatas sejak tahun 1987 menjadi terletak di RT.005, RW. 06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu;

- i. Bahwa berikutnya terjadi pembentukan Kecamatan Jagakarsa terdiri 6 (enam) Kelurahan diantaranya Kelurahan Ciganjur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1990, sehingga objek tanah pada point point huruf "f" tersebut diatas sejak tahun 1990 menjadi dikenal terletak di RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- j. Bahwa ternyata surat Girik C Nomor 288, Girik C Nomor 1735 dan Girik C Nomor 2761 atas nama Saleh Bin Derahman dan Surat Girik C Nomor 1603 Ciganjur atas nama Saimah Bin Saleh, diam-diam telah diambil Lurah Ciganjur pada tahun 1990 dari Saleh Bin Derahman dengan alasan perubahan Kelurahan Ciganjur Kecamatan Pasar Minggu menjadi Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa. Sedang surat Girik C Nomor 1607 atas nama Saleh Bin Derahman belum pernah dikembalikan Lurah Ciganjur yang mengurus jual beli antara Saleh Bin Derahman dengan Drs H. Nur Usman pada tahun 1974. Sehingga Saleh Bin Derahman sejak tahun 1991 sama sekali tidak memegang surat girik apapun lagi diatas tanah miliknya seluas \pm 24.200 M2 terletak di RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- k. Bahwa kemudian sejak awal tahun 1992, berkali-kali datang orang-orang yang mengaku atas suruhan Drs. Nur Usman diantaranya ada oknum TNI bernama Tarigan hendak melakukan



pemagaran diatas objek tanah milik Saleh Bin Derahman sebagaimana point-point huruf "f" angka "1", bahkan mengancam akan menembak Saleh Bin Derahman bilamana tidak menyerahkan tanah tersebut. Tetapi berkali-kali pula mereka gagal disebabkan Saleh Bin Derahman dan Tergugat II Intervensi 1 tetap mempertahankan dan menyatakan bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual baik kepada Drs. Nur Usman maupun pihak lain;

- i. Bahwa ternyata saat terjadi keributan diatas objek tanah point nomor f huruf "1" tersebut pada bulan Desember 1992, seketika datang Lurah Ciganjur langsung membawa Saleh Bin Derahman bersama Tergugat II Intervensi 1 ke Kantor Lurah Ciganjur di Jalan Warung Silah Ciganjur;
- m. Bahwa Saleh Bin Derahman tidak dapat memperlihatkan baik Surat-Surat Girik tanahnya maupun Surat Tanda terima Surat Surat Girik atas nama Saleh Bin Derahman dan Surat Girik atas nama Saimah bin Saleh dari Saleh Derahman mengaku diambil Lurah Ciganjur, tetapi Lurah Ciganjur menyangkal dan menyatakan semua tanah yang dikuasai Saleh Bin Derahman bersama Para Penggugat di RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur, bukan lagi milik Saleh Bin Derahman melainkan sudah menjadi milik Drs H. Nur Usman;
- n. Bahwa sekembalinya dari Kantor Lurah Ciganjur tersebut, Saleh Bin Derahman dan Tergugat II Intervensi 1 melihat objek tanah milik Saleh Bin Derahman sebagaimana poin angka f huruf "1" sebagiannya seluas \pm 20.800 M2 telah dipagari dan dikuasai oleh Drs. H. Nur Usman dan tersisa seluas \pm 3.400 M2 diatasnya



terdapat rumah Joglo tempat latihan Silat Pemuda Ciganjur peninggalan almarhum Derahman Bin Empeng orang tua Saleh Bin Derahman yang ditempati Tergugat II Intervensi 1 terletak di RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur;

- o. Bahwa Saleh Bin Derahman dan Tergugat II Intervensi 1 berkali-kali datang kerumah Drs. Nur Usman di Cinere bermaksud menyelesaikan permasalahan tanah seluas \pm 20.800 M2 milik Saleh Bin Derahman yang diambil paksa oleh Drs. H. Nur Usman sejak bulan Desember 1992 tersebut. Tetapi Drs. Nur Usman sama sekali tidak mau bertemu sampai akhirnya Saleh Bin Derahman jatuh sakit dan meninggal dunia pada tanggal 27 Oktober 1994;
- p. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 selaku ahli waris Saleh Bin Derahman berkali-kali datang kerumah Drs. Nur Usman baik di Cinere maupun di Tebet bermaksud menyelesaikan permasalahan tanah seluas \pm 20.800 M2 milik Saleh Bin Derahman yang diambil paksa oleh Drs. H. Nur Usman sejak bulan Desember 1992 tersebut. Tetapi sampai meninggalnya Drs. H. Nur Usman pada tahun 2009, sama sekali tidak mau menemui Tergugat II Intervensi 1 ahli waris Saleh Bin Derahman;
- q. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 ahli waris Saleh Bin Derahman pada tahun 2006 dipanggil Lurah Ciganjur ke kantornya, disebabkan adanya pengaduan Sdr. Saiful Masykur anaknya K.H. Masykur kepada Lurah Ciganjur dengan membawa fotokopi sertifikat Hak Pakai Nomor : 93/Ciganjur atas nama K.H. Masykur yang masa berlakunya berakhir tanggal 27 April 1993, mengaku sebagai pemilik tanah seluas \pm 3.400 M2 di RT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

005/RW.06, Ciganjur yang dikuasai dan ditempati Tergugat II Intervensi 1 di atasnya terdapat rumah joglo peninggalan almarhum Derahman Bin Empeng orang tua Saleh Bin Derahman;

r. Bahwa Lurah Ciganjur kaget setelah melihat catatan C Nomor 288, C Nomor 1607, C Nomor 1735 dan C Nomor 2761 pada Buku Letter C Kelurahan Ciganjur tercatat atas nama Saleh Bin Derahman. Terlebih lagi setelah mendengar keterangan Tergugat II Intervensi 1 ahli waris Saleh Bin Derahman sama sekali tidak memegang asli Surat Girik C Nomor 288, C Nomor 1607, C Nomor 1735 dan C Nomor 2761 atas nama Saleh Bin Derahman karena belum pernah dikembalikan Lurah Ciganjur baik kepada almarhum Saleh Bin Derahman semasa hidup maupun kepada Tergugat II Intervensi 1 ahli waris setelah almarhum Saleh Bin Derahman meninggal tahun 1994. Sehingga Lurah Ciganjur saat itu meminta Tergugat II Intervensi 1 ahli waris Saleh Bin Derahman menyelesaikan permasalahan dengan Sdr. Saiful Masykur anaknya K.H. Masykur secara kekeluargaan;

s. Bahwa oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1 ahli waris Saleh Bin Derahman mau melakukan perdamaian dengan M. Syaiful Masykur ahli waris KH. Masjkur dengan membuat Surat Pernyataan Over Alih Hak Tanah Garapan tertanggal 02 Nopember 2006, antara M. Syaiful Masykur selaku pihak I (Pertama) dengan Tergugat II Intervensi 1 selaku pihak II (Kedua) tentang mengover alihkan/memindahkan sebidang tanah garapan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur luas 853 M2, yang habis masa berlakunya pada tanggal 27 April 1993 terletak di

Halaman 95 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pasir Kampung Setu RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dari pihak I (Pertama) kepada Pihak II (Kedua) yang telah memberi ganti rugi sebesar Rp 10.000.000,- kepada Pihak I (Pertama) dengan tunai dan Surat ini dianggap sebagai bukti pembayaran Kuitansi yang sah/resmi;

t. Bahwa oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1 meminta Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2007 dari Saiful Masykur untuk menghidupkan kembali Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur tersebut. Akan tetapi saat Tergugat II Intervensi 1 asli sertipikat dimaksud, tiba-tiba Saiful Masykur menyatakan bahwa asli sertipikat hak pakai itu sudah hilang, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 tetap berniat untuk menghidupkannya, maka Tergugat II Intervensi 1 upaya-upaya, antara lain :

1. Meminta surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani diatas meterai Rp.6.000,- oleh M.Saiful Masykur tertanggal 17 September 2007 mengetahui Ketua RT.002/RW.06 dan Ketua RW.06, Ciganjur serta diregister Lurah Ciganjur No. 20/1.711.1 tanggal 20-9-2007 tentang kehilangan Sertipikat Hak Pakai No 193/Ciganjur;
2. Meminta Surat PM.1 dari Lurah Ciganjur untuk melaporkan kehilangan Sertipikat Hak Pakai No.193/Ciganjur;
3. Membuat Laporan Kehilangan dan meminta Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat No.pol : 7143/B/XX/2007/Res Jaksel di Polres Metro Jakarta Selatan;
4. Mengurus Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 04-1-2008 nomor 68/09.02- HT& FT

Halaman 96 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdr Kapolres Metro Jakarta Selatan perihal penjelasan HP Nomor : 193/Ciganjur;

5. Mengurus pengukuran tanah dilokasi tanah bersama Petugas Kantor Pertanahan dan meminta Surat pernyataan M. Saiful Masjkur yang ditanda tangani diatas meterai tertanggal 24 Apil 2008 tentang setuju atas hasil pengukuran seluas 543 M2 dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan terkait pengukuran tanah yang terletak di Jalan Pasir RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
 6. Mengurus Surat Ukur Nomor : 0501/2008 sebidang tanah terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa Kelurahan Ciganjur Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.009/RW.01, Kavling No.8 dan No.9 keadaan tanah sebidang tanah kosong luas 543 M2 penunjukan dan penetapan batas oleh Sabenih Saleh (Tergugat II Intervesi 1) di ukur Nugroho;
 7. Meminta surat yang dibuat dan ditanda tangani diatas meterai Rp.6.000,- oleh M. Saiful Masykur kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan up Kasi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Jalan Prapanca No. 9, Jakarta Selatan, perihal revisi luas dan batas tanah;
- u. Bahwa akan tetapi tiba-tiba Tergugat II Intervensi 1 diberitahu oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan tentang adanya surat yang dibuat dan ditanda tangani diatas Meterai Rp 6.000,- oleh M. Saiful Masykur tertanggal 01-02-2009 kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Halaman 97 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Jalan Prapanca No. 9, Jakarta Selatan perihal penarikan berkas permohonan tanah terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.009/RW.01, Kav. No. 8 dan No. 9, Jagakarsa, Jakarta Selatan. Sedangkan surat tersebut diketahui akal-akalan dari M. Saiful Masykur dengan maksud diam-diam mengambil Seripikat Hak Pakai yang telah perpajang haknya. Maka Tergugat II Intervensi 1 membuat dan menanda tangani surat tertanggal 15-02-2010 diatas meterai kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan memohon dilakukan pemblokiran terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur tersebut;

- v. Bahwa oleh karenanya terbukti Tergugat II Intervensi 1 bukanlah membuat sertipikat tanah hak milik diatas tanah negara, melainkan Tergugat II Intervensi 1 membuat Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur diatas sebagaimana tanah milik adat C Nomor 288 atas nama Saleh Bin Derahman persil 35 Blok D.II luas 10.600 M2 yang terletak di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- w. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi 1 telah menerima kembali semua surat girik tanah atas nama Saleh Bin Derahman tersebut dari Lurah Ciganjur pada bulan Maret 2008, maka Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur tersebut dalam waktu dekat guna mencegah kerugian lebih besar dialami para ahli waris almarhum Saleh Bin Derahman diatas tanah milik adat C Nomor 288 warisan

Halaman 98 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan almarhum Saleh Bin Derahman yang terletak di RT.

005/RW.06, Kelurahan Ciganjur;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa bukti tanah negara adalah adanya surat sertipikat pakai menerangkan tanah negara sebagaimana angka nomor 1.1.2 pada surat gugatan, adalah dalil-dalil yang tidak benar, oleh karena :

a. Bahwa terbukti Tergugat II Intervensi 1 membuat dan mengurus menghidupkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur adalah diatas sebageian tanah milik adat C Nomor 288 atas nama Saleh bin Derahman persil 35 Blok D.II luas 10.600 M2 yang terletak di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Bukanlah di atas tanah negara bekas Eigendom Verponding 8280 sisa sesuai dengan Surat Tanah tanggal 08 Oktober 1929 Nomor 1560 tertulis atas nama Negara Republik Indonesia yang disebut-sebut Para Penggugat telah dikavling-kavling untuk DPRGR;

b. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah terpaksa melakukan sedemikian rupa untuk mempertahankan rumah joglo peninggalan almarhum Derahman bin Empang sebagai tempat latihan silat Betawi diatas tanah tersebut, dimana Tergugat II Intervensi 1 sama sekali tidak memegang Surat Girik tanah sampai dengan bulan Maret 2008;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa bukti lain tanah negara yang valid adalah surat garap Para Penggugat sendiri

Halaman 99 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



sebagaimana angka nomor 1.1.3 pada surat gugatan, adalah dalil-dalil yang tidak benar, oleh karena :

- a. Bahwa terbukti Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, yang menetapkan bahwa terhitung sejak tanggal 6 Juni 1977 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua bentuk tanda bukti garapan tanah Negara di wilayah DKI Jakarta dan Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan dilarang menerbitkan atau melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan;
 - b. Bahwa oleh karenanya baik Surat Oper Garapan tahun 1989 baik dari Muhammad maupun dari Muradi yang terletak di Kampung Setu RT.005, RW.02, sekarang menjadi RT.009/RW.01, Kelurahan Ciganjur. Maupun Surat Lurah Ciganjur tanggal 3 Januari 1994 Nomor : 010/1.711.1/94 kepada Walikota Jakarta Selatan Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, hal Rekomendasi permohonan hak atas tanah negara bekas Eigendom Verpobding 8280 untuk Penggugat I. serta Surat Lurah Ciganjur tanggal 3 Januari 1994 Nomor : 09/1.711.1/94 kepada Walikota Jakarta Selatan Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, hal Rekomendasi permohonan hak atas tanah negara bekas Eigendom Verpobding 8280 untuk Penggugat II, adalah sudah melanggar Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 Tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa bukti lain tanah



negara adalah keterangan Lurah setempat sebagaimana angka nomor 1.1.4 pada surat gugatan, adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena :

a. Bahwa apa yang disebut sebut Para Penggugat Keterangan Lurah Setempat adalah Keterangan Lurah Ciganjur dalam Surat tertanggal 11 Oktober 2017 Nomor : 327/1.711 menerangkan :

“Lokasi tanah tersebut berada diperbatasan antara 2 (dua) jenis status hak tanah yaitu tanah negara/tanah garapan yang dipergunakan untuk perkawlingan DPRGR di RT.009/RW.01, Kelurahan Ciganjur (dahulu RT.005/RW.02) dan tanah milik adat yang ada di RT.005/RW.06 (dahulu RT. 004/RW.02)”;

b. Bahwa ternyata terbukti salinan peta rincian tanah milik adat Letter C Kelurahan Ciganjur yang dibuat Kantor Kadaster Jatinegara pada tahun 1939 sama sekali baik asli salinan maupun fotokopinya sudah hilang dan tidak ditemukan lagi di Kantor Kelurahan Ciganjur sejak tahun 1965 dan sampai sekarang ini tahun 2019;

c. Bahwa oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1 patut dapat menduga kembali terhadap keterangan Lurah Ciganjur dalam Surat tertanggal 11 Oktober 2017 Nomor : 327/1.711 tersebut adalah Rekayasa Sdr. Nurman Bin Mainan, Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. Mainan pendiri Penggugat I;

11. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa alas hak tidak benar sebagaimana sebagaimana angka nomor 1.2 pada surat gugatan, adalah dalil dalil yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena :



a. Bahwa apa yang disebut Para Penggugat tanah milik adat C Nomor 2761 menjadi alas hak terbinya Sertipikat No. 6777/Ciganjur dan Sertipikat No.6778/Ciganjur asal perolehannya dari girik C Nomor 834 persil 35 Blok D.II atas nama Moesin Bin Lioen dengan letak objek tanahnya berada (dahulu) di Jalan Kelinci RT.001/RW.02 dan (sekarang) di Jalan Kelinci RT.06 dan 007, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu dengan batas-batas :

Sebelah Utara : sampai tanah ibu Fatimah;

Sebelah Timur : sampai jalan;

Sebelah Barat : sampai pecahan;

Sebelah Selatan : sampai dengan jalan;

b. Bahwa Sertipikat No.6777/Ciganjur dan Sertipikat No. 6778/Ciganjur asal konversi penegasan pendaftaran hak tanah milik ada C Nomor 2761 Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman persil 35 Blok D.II asal dari Girik C Nomor 834 Ciganjur atas nama Moesin Bin Lioen persil 35 Blok D.II letaknya sekarang di RT.005/RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa. Bukanlah di RT.006 dan RT.007,RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 1.2 surat gugatan;

c. Bahwa terbukti dengan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Moesin Bin Lioen yang menegaskan bahwa almarhum Moesin Bin Lioen semasa hidup memiliki beberapa bidang tanah di Kelurahan Ciganjur dan salah satunya adalah di Jalan Pasir yang



telah dibeli oleh Bapak Saleh Derahman orang tua Tergugat II
Intervensi 1;

12. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa alas hak girik tersebut terletak di Jalan Kelinci berdasarkan bukti surat pembanding sebagaimana angka nomor 1.2.1 pada surat gugatan, adalah dalil dalil yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena :

- a. Bahwa apa yang disebut bukti surat (sebagai pembanding) Akta Hibah Nomor : 17/2003 tanggal 10 Maret 2003 dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diregister di Kelurahan Ciganjur Nomor : 017/1.711.9 tanggal 4 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Plt. Lurah Ciganjur Drs. Sri Rejeki, M.Sos. yang menerangkan letak objek yang sebenarnya dari girik tersebut;
- b. Bahwa oleh karena untuk menentukan letak objek sebenarnya dari tanah girik di Kelurahan Ciganjur bukanlah Surat Girik C Nomor 2761 dibandingkan dengan Surat Girik C Nomor 834 berikut Akta Hibah Nomor : 17/2003, tanggal 10 Maret 2003 dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diregister di Kelurahan Ciganjur Nomor : 017/1.711.9, tanggal 4 Maret 2014. Melainkan adalah melihat salinan peta rincikan tanah milik adat Letter C Kelurahan Ciganjur yang dibuat Kantor Kadaster Jatinegara pada tahun 1939 yang diterima dan disimpan di Kantor Kelurahan Ciganjur;

13. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa alas hak girik tersebut terletak di Jalan Kelinci berdasarkan keterangan dari lurah

Halaman 103 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



setempat sebagaimana angka nomor 1.2.2 pada surat gugatan, adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena :

- a. Bahwa apa yang disebut sebut Para Penggugat keterangan lurah setempat adalah Keterangan Lurah Ciganjur dalam Surat tertanggal 11 Oktober 2017 Nomor : 327/1.711 menerangkan :
“berdasarkan hasil penelitian terhadap Surat Keterangan dan dokumen otentik yang telah ada sebelumnya,.....
sedangkan Girik C 2761 persil 35 Blok D.II berada di Jalan Kelinci RT.006 dan RT.007, RW.06 (dahulu RT.01, RW.02);
 - b. Bahwa untuk menentukan dimana letak objek tanah milik adat Girik C 2761 persil 35 Blok D.II di Kelurahan Ciganjur, bukanlah melakukan penelitian terhadap Surat Keterangan dan Dokumen Otentik, melainkan adalah melihat letak objek tanah Girik C 2761 persil 35 Blok D.II pada salinan peta rincian tanah milik adat Letter C Kelurahan Ciganjur yang dibuat Kantor Kadaster Jatinegara pada tahun 1939 yang diterima dan disimpan di Kantor Kelurahan Ciganjur;
 - c. Bahwa oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1 patut dapat menduga kembali terhadap keterangan Lurah Ciganjur dalam Surat tertanggal 11 Oktober 2017 Nomor : 327/1.711 tersebut adalah rekayasa Sdr. Nurman Bin Mainan Staf Kelurahan Ciganjur anak dari H. mainan pendiri Penggugat I yang menangani masalah pertanahan di Kantor Kelurahan Ciganjur;
14. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak keras dan tegas terhadap dalil dall Para Penggugat yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas Asas



Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana huruf "B" pada surat gugatan, adalah dalil dalil yang tidak relevan untuk ditanggapi, oleh karena :

- a. Bahwa apa disebut Para Penggugat yang menjadi persoalan sehingga timbul sengketa terhadap Keputusan Objek sengketa adalah Tergugat telah salah mengenai objek haknya, yakni Objek Hak atas bidang tanah tersebut statusnya adalah tanah negara, bukanlah tanah milik adat sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi 1 kepada Petugas ukur dari Tergugat yang dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2008 sebagaimana bukti Surat Ukur Nomor : 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas 543 M2 atas nama M. Saiful Masykur, dst.;
- b. Bahwa ternyata terbukti Surat Ukur Nomor : 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas 543 M2 atas nama M. Saiful Masykur tersebut adalah berkaitan dengan pengurusan yang dilakukan Tergugat II Intervensi 1 untuk menghidupkan kembali Sertipikat Hak Pakai Nomor : 193/Ciganjur, luas 862 M2 atas nama K.H. Masykur yang masa berlakunya telah berakhir sejak tahun 1983;
- c. Bahwa oleh karena objek sengketa TUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor : 163/G/2019/PTUN-JKT adalah Keputusan TUN SHM No.6777 dan SHM No. 6778/Ciganjur yang sudah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Tergugat dan sudah diganti rugi serta uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bukanlah Keputusan TUN SHP No.193/Ciganjur yang dibahas Para Penggugat pada huruf



'B' surat gugatan. Maka Tergugat II Intervensi 1 merasa tidak perlu menanggapi karena tidak relevan dengan perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 1 mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dapat memutuskan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 :

- Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Jawaban dan Eksepsi atas Gugatan Penggugat I dan Penggugat II, maka terlebih dahulu Tergugat II Intervensi 2 menyatakan menolak seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan dalam surat gugatannya, terkecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 2 ;

A. DALAM EKSEPSI :

- i. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT (PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MENGADILI, MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO :

1. Bahwa maksud dan tujuan pengajuan surat gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II adalah memperlakukan tindakan hukum dari Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak



atas tanah, tetapi dalam Posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II membahas tentang hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak Keperdataan atas kepemilikan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang disalahgunakan oleh tindakan Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa atas nama pihak lain, sehingga hak keperdataan tanahnya beralih ke pihak lain, untuk itu dari dalil-dalil tersebut merupakan domain untuk pemeriksaan pada Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri dalam perkara perdata;

2. Bahwa untuk membuktikan Penggugat I dan Penggugat II yang berhak atas objek tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa, seharusnya pemeriksaan gugatan sengketa berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebab pada prinsipnya untuk dinyatakan seseorang adalah selaku pihak yang berhak atas kepemilikan dari bidang tanah;
3. Bahwa oleh karena dalam surat gugatannya Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan selaku pemberi kuasa tanah garapan milik negara yang terletak di Jalan Pasir RT.009 RW.01 (dahulu RT.005, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, akan tetapi Penggugat I dan Penggugat II memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994;
4. Bahwa diperoleh fakta permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitikberatkan mengenai sengketa kepemilikan, oleh karena itu seharusnya Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan perdata ke Peradilan Umum untuk



menentukan kepemilikan atas bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki wewenang yang terbatas untuk memeriksa dan memutus sengketa berkaitan dengan terbit atau tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara bukanlah berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa kepemilikan yang merupakan wilayah hukum keperdataan, yang dalam hal ini adalah merupakan kewenangan Badan Peradilan Umum;
6. Bahwa dengan memperhatikan riwayat tanah dari Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T., seluas 630 m², yang diterbitkan oleh Tergugat, dengan jelas terlihat berdasarkan fakta hukum yang ada dari status tanah Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur adalah berasal dari status tanah bekas milik adat Girik C. 834 Persil 35 Blok D.II atas nama Moesin Bin Lioen (Musin Bin Liun) seluas ± 1.500 m²;
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum dari peristiwa hukum diatas jelas sengketa ini bukanlah merupakan sengketa prosedur dan proses dari penerbitan Surat Keputusan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) tetapi jelas

Halaman 108 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



merupakan sengketa kepemilikan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya;

8. Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II didalam surat gugatannya tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya. Maka dengan demikian Gugatan Penggugat I dan Penggugat II sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

II. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II
TELAH LEWAT WAKTU (KADALUARSA) :

1. Bahwa sebagaimana Surat Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada Romawi III tentang Tenggang Waktu Gugatan halaman (3), yang pada pokoknya menerangkan telah mengetahui Objek sengketa II tersebut semula belum diterima/diketahui Para Penggugat yakni pada tanggal 21 Mei 2019 setelah Para Penggugat mengirimkan Surat kepada Tergugat, selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat, sebagaimana Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT. tanggal 24 Juni 2019, adalah patut ditolak;
2. Bahwa dalil Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan telah mengetahui Objek Sengketa II tersebut semula belum

Halaman 109 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima/diketahui Para Penggugat yakni pada tanggal 21 Mei 2019, dalil yang demikian adalah tidak benar dan bohong, karena yang benar adalah :

2.a. Bahwa fakta hukumnya Penggugat I dan Penggugat II telah mengetahui Objek Sengketa II (Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T., seluas 630 m² yaitu sejak tanggal 29 September 2017 yaitu sejak adanya Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Reg. No. 673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL.;

2.b. Bahwa yang mana perkara No.673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL. *a quo* saat ini masih dalam tahap upaya hukum Kasasi yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II sebagai pihak yang dikalahkan, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL. tanggal 12 Juli 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.122/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 13 Mei 2019 ,yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

❖ Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 122/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 13 Mei 2019, amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan Permohonan banding dari Pemanding I, II semula Tergugat I, II;

Halaman 110 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.673/PDT.G/2017/ PN.JKT.SEL. tanggal 12 Juli 2018;
 - Menghukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- ❖ Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL. tanggal 12 Juli 2018 amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 630 M² yang terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) Rt.005, Rw.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagaimana Sertipikat No. 6777/Ciganjur atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T. Dengan Surat Ukur No. 23264/2012 tanggal 10 Juli 2012, dengan batas-batas :

Halaman 111 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Sabeni Saleh;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik H. Sabeni Saleh;
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Razief Nur Usman;
4. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor : 87 / 2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Budiono, S.H., selaku PPAT di Jakarta ;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan terhadap :
- a. Surat Rekomendasi Permohonan Hak No. 010/1.711.1/1994 tanggal 3 Januari 1994 atas nama Tergugat II ;
 - b. Surat Oper Garap Disegel tanggal 13 November 1989 atas nama Tergugat II ;
 - c. Surat Rekomendasi Permohonan Hak No. 09/1.711.1/1994 tanggal 3 Januari 1994 atas nama Tergugat I ;
6. Menyatakan Penggugat yang berhak atas uang konsinyasi ganti rugi Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok Antasari yang terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu) RT.005, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Peta Bidang Tanah No. 28 sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.09/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 2 Juni 2017 Jo. Berita Acara Penawaran Pembayaran Ganti Rugi No.09/Pdt.P/2017/ PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2017 sebesar Rp. 3.781.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) ;

Halaman 112 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.851.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diketahui/diterima/diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL. tanggal 12 Juli 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.122/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 13 Mei 2019, maka oleh karenanya tenggang waktu pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena Penggugat I dan Penggugat II telah mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa yaitu sejak tanggal 29 September 2017;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap pengajuan Surat Gugatan Objek Sengketa oleh Penggugat I dan

Halaman 113 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Penggugat II telah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang telah dikemukakan sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi 2 dengan ini memohon dengan segala hormat, agar sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menerima dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya, dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam eksepsi diatur secara *mutatis-mutandis*, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2;
3. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada angka (1) tentang Kesalahan Objek Hak dari halaman (4) s/d halaman (12), yang pada intinya Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan selaku pemberi kuasa tanah garapan milik negara yang terletak di Jalan Pasir RT.009,RW.01 (dahulu RT.005,RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, akan

Halaman 114 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



tetapi Penggugat I dan Penggugat II memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994;

4. Bahwa alas objek tanah berupa garapan dengan bukti Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 yang dimaksud oleh Penggugat I dan Penggugat II pada angka (1) tentang Kesalahan Objek Hak dari halaman (4) s/d halaman (12) tersebut diatas, adalah berbeda dengan alas hak bidang tanah bekas adat yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur. Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Ciganjur, NIB : 09.02.09.05.07334, letak tanah Kampung Setu RT.005, RW.06, atas nama Komang Hadi Wiharja, ST. Surat Ukur No. 23264/2012, tanggal 10-07-2012;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013 atas nama Komang Hadi Wiharja, ST. seluas 630 m², semula asal tanah dari Girik C No. 2761 Persil No. 35 Blok DII yang kemudian dikonversi menjadi Hak Milik No. 6538 atas nama Sabenih Saleh dengan Surat Ukur tanggal 22 Maret 2012 No. 00073/Ciganjur/2012;
6. Bahwa selanjutnya terhadap objek tanah tersebut telah terjadi jual beli antara Tergugat II Intervensi 2 (Komang Hadi Wiharja, ST) dengan Tergugat II Intervensi 1 (H. Sabenih Saleh) sebagaimana Akta No. 87/2012 tanggal 1-06-2012 yang dibuat dihadapan Budiono, S.H., selaku PPAT di Jakarta;
7. Bahwa berdasarkan Akta No. 87/2012 tanggal 1-06-2012 yang dibuat dihadapan Budiono, S.H., selaku PPAT di Jakarta tersebut, maka terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur Provinsi Daerah



Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Ciganjur, NIB : 09.02.09.05.07334 letak tanah Kampung Setu RT.005, RW.06 atas nama Komang Hadi Wiharja, ST. Surat Ukur No. 23264/2012 tanggal 10-07-2012 yang selanjutnya disebut juga sebagai Surat Keputusan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa oleh karena itu kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 yang menyatakan :

"Sertipikat adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah";

9. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 3176K/Pdt/1988 tanggal 19-4-1990 yang menyatakan :

"Sebidang tanah yang sudah jelas ada sertifikatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja berdasarkan Surat Girik, melainkan harus didasarkan atas sertifikat tanah yang bersangkutan, yang merupakan bukti otentik yang mutlak tentang kepemilikannya, sedang Surat Girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak";

10. Bahwa menanggapi alas hak Penggugat I dan Penggugat II berupa Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 yang dimaksud oleh Penggugat I dan Penggugat II hanya merupakan hak untuk menggarap saja bukan merupakan bukti hak atas kepemilikan tanah;

11. Bahwa oleh karena Penggugat selaku Pembeli Beritikad Baik maka sudah sepatutnya seluruh hak-haknya atas obyek tanah sengketa dilindungi hukum dan undang-undang. Yang mana hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 1230K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982 yang menyatakan :



“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

Dan sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 3201K/Pdt/1991 tanggal 30-1-1996 yang menyatakan :

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;

12. Bahwa berdasarkan uraian dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, karena yang dijadikan *legal standing* dari dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah berupa Surat-surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994, yang bukan merupakan tanda bukti kepemilikan dari hak atas tanah, untuk itu sudah seharusnya alasan-alasan dan dalil-dalil yang dikemukakan dalam posita gugatan agar hak-hak Penggugat I dan Penggugat II diakui dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang ada yang telah diterbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara objek sengketa tersebut;
13. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, telah melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat dinyatakan dirugikan kepentingannya dengan telah diterbitkannya Surat Keputusan Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
14. Bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa, diterbitkan oleh Tergugat sudah memenuhi mekanisme prosedur sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan

Halaman 117 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 10 Tahun 1996 Jo. Peraturan Menteri Pertanian Agraria Nomor 2 Tahun 1962, sehingga untuk itu Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 6777/Ciganjur Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Ciganjur, NIB : 09.02.09.05.07334 letak tanah Kampung Setu RT.005, RW.06 atas nama Komang Hadi Wiharja, ST. Surat Ukur No. 23264/2012, tanggal 10-07-2012 tidak menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maupun mengabaikan/melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

15. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, telah melalui prosedur tahapan dengan terlebih dahulu meneliti dan mencermati data yuridis yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi 2, serta untuk memperoleh data fisik dari bidang tanah yang dimohon dengan cara melalui dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohonkan, serta mengakomodir kepentingan para pihak yang tersangkut paut maupun yang berbatasan langsung dengan tata letak fisik bidang tanah yang akan diberikan status hukum hak atas tanahnya oleh Tergugat;
16. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya, dengan ini Tergugat II Intervensi 2 menyatakan menolak, sebab dari permasalahan/permohonan pembatalan Surat Keputusan Objek Sengketa telah dilakukan upaya hukum gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yaitu tanggal 29 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Reg. Nomor : 673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL.;

Halaman 118 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa atas Perkara Nomor :673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL. *a quo* saat ini masih dalam tahap upaya hukum Kasasi yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II sebagai pihak yang dikalahkan, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 673/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL. tanggal 12 Juli 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 122/PDT/2019/PT.DKI. tanggal 13 Mei 2019;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat I dan Penggugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat I dan Penggugat II;

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 119 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Para Penggugat telah mengajukan replik secara lisan pada persidangan tanggal 24 September 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan duplik secara lisan pada persidangan tanggal 24 September 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil jawabannya;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda P.I-1 sampai dengan P.I-37 dan P.II-1 sampai dengan P.II-36, sebagai berikut :

BUKTI PENGGUGAT I :

1. Bukti P.I-1 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan dari Muhamad kepada H. Mainan (bertindak untuk dan atas nama Yayasan Darussa'adah) tanggal 14 Nopember 1989 atas tanah seluas 700 M2 terletak di Kp. Setu RT.005/02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P.I-2 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan dari Muradih kepada H. Mainan tanggal 13 Nopember 1989 atas tanah seluas 700 M2 terletak di Kp. Setu RT.005/02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P. I-3 : Surat Kepala Kelurahan Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Up. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor : 010/1.711.1/, tanggal 3 Januari 1994,

Halaman 120 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak, yang diketahui oleh Camat Jagakarsa dan dicatat di Register Kecamatan Jagakarsa Nomor : 127/1.711.1, tanggal 10 Maret 1994.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti P.I-4 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta No. 2/PH/TP/III/1967, tanggal 1 Pebruari 1967, Tentang Pemberian Hak Pakai masing-masing sebidang Tanah Negara. (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P.I-5 : Surat A.n. Menteri Dalam Negeri, Inspektur Jenderal kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : X.59J.2/252/c.1/IJ., tanggal 7 Maret 1985, Penertiban Hak Pakai dari SK Gubernur DKI Jakarta No.2/PH/TP/III/1967, tanggal 1 Pebruari 1967. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P.I-6 : Surat A.n. Menteri Dalam Negeri, Direktur Jenderal Agraria, Pelaksana Harian kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, u.p. Kepala Direktorat Agraria Nomor : X.593/1387/AGR, tanggal 27 Pebruari 1986, Perihal : Instruksi Penertiban Tanah di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P.I-7 : Sket Lokasi. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P.I-8 : Akta Jual Beli No.146/1.711.03/1978, tanggal 10 April 1978, yang dibuat oleh dan di hadapan Parta Subita, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Minggu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, antara H. Njai Binti Bontjel (Penjual) dengan Saleh Bin Derahman (Pembeli) atas

Halaman 121 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



sebagian Tanah Hak Milik Adat No.834, yang terletak di
Desa Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan
seluas 827 M2. (Fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P.I-9 : Buku Tanah Hak Pakai No.193/Kelurahan Ciganjur, tanggal 28 April 1983, Gambar Situasi No.26/1839/1903, tanggal 28 Maret 1983, luas 862 M2, atas nama Kiyai Haji Masykur. (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P.I-10 : Surat Ukur Nomor : 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas 543 M2, Penunjukan dan Penetapan Batas oleh Sabenih Saleh, atas permintaan M. Saiful Masjkur. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P.I-11 : Sertipikat Hak Milik No. 6538/Kelurahan Ciganjur, tanggal 22 Mei 2012, Surat Ukur No.00073/Ciganjur/2012, tanggal 22 Maret 2012, luas 827 M2, atas nama Sabenih Saleh. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P.I-12 : Surat Keterangan Lurah Ciganjur Nomor : 27/1.711.1, tanggal 18 Maret 2008, Tentang Riwayat Tanah Girik C 834, Persil 35, Blok D.II, seluas \pm 1.500 M2 atas nama Moesin Bin Lioen yang telah terjadi perubahan-perubahan. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P.I-13 : Surat Lurah Ciganjur kepada Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Perkara Nomor : 506/Pdt.G/2017/PN.Jak.Sel. Nomor : 327/1.711, tanggal 11 Oktober 2017, Perihal Jawaban Turut Tergugat. (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P.I-14 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. C 834 terletak di RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Musin Bin Liun. (Fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P.I-15 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. C 2761 terletak di RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Saleh Bin Derahman. (Fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P.I-16 : Akta Hibah No. 17/2003, tanggal 10 Juli 2003, yang dibuat oleh dan dihadapan Widyatmoko, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, antara Nyonya Nurhamah, Tuan Hamin Muin, Tuan Yusuf Muin, Nyonya Samani, Tuan Abd. Rohim dan Ny. Rohmanih (Ahli Waris Muin Bin Liun) selaku Pemberi Hibah dengan Tuan Abd. Rohman selaku Penerima Hibah atas tanah Hak Milik Persil 35 Blok D.II, Kohir C.834, luas \pm 300 M2. (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P.I-17 : Surat Pernyataan H. Njai Binti Bontjel, sebagai Penjual dengan Saleh Bin Derahman sebagai Pembeli atas tanah di Kampung Setu, RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan, Girik No.834, Kohir No.35, luas 827 M2, tanggal 5 April 1978. (Fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P.I-18 : Surat Pernyataan Saleh Bin Derahman, tanggal 5 April 1978 yang akan membeli tanah di Kampung Setu, RT.001, RW.2, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Girik Kohir No.834, seluas 827 M2,

Halaman 123 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



diketahui oleh Lurah Ciganjur dan dicatat di Register
Kelurahan Nomor : X10/28/SP/12/78, tanggal 8 April 1978.

(Fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti P.I -19 : Surat Ukur Sementara No, X10/28/US/12/78, tanggal 3 April 1978, yang diukur oleh Mudemar H.M. atas tanah seluas 827 M2, Girik No.834, Persil No.35, Blok D II (Empang) yang terletak di RT.001/02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Atas Nama Musin Bin Liun. (Fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P.I-20 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 14/1.711.1, tanggal 11 Desember 2013, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan telah diregister di Kantor Kecamatan Nomor : 67/1.711.1, tanggal 12 Desember 2013. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P.I-21 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 04/1.711.1, tanggal 7 April 2006, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan telah diregister di Kantor Kecamatan Nomor : 29/1.711.1, tanggal 17 Desember 2007. (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P.I-22 : Surat Pernyataan Over Alih Hak Tanah Garapan, tanggal 7 April 2006 antara Muhamad sebagai Pihak I (Pertama) dengan H. Moh. Nasir Pihak II (Kedua). (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 124 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti P.I-23 : Surat Pernyataan Over Alih Hak Atas Tanah Garapan, tanggal 19 Nopember 2013 antara N. Chotib, dkk, sebagai Pihak Pertama dengan Jayadi, S.H. sebagai Pihak Kedua. (Fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P.I-24 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama N. Chotib, dkk., atas sebidang tanah garapan atas tanah negara yang terletak di Jl. Pasir Dalam RT.009/01, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta, seluas \pm 300 M2. (Fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P.I-25 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 05/1.711.1, tanggal 7 April 2006, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan telah diregister di Kantor Kecamatan Nomor : 28/1.711.1, tanggal 17 Desember 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P.I-26 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Muhamad atas sebidang tanah negara dengan luas \pm 1.455 M2 yang terletak di Jalan Pasir Ujung RT.009/01, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P.I-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP 31.71.031.001.002-0840.0, letak objek pajak di Jl. Pasir III, RT.009, RW.01, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, nama wajib pajak Muhamad, tanggal 4 April 2018, dan Tanda Bukti Pembayaran SPPT tanggal 11 Maret 2018 di Bank DKI. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 125 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P.I-28 : Akta Jual Beli No.-580-Psm/1974, tanggal 30 Maret 1974 antara Saleh Bin Derahman sebagai Penjual dengan Drs. Nur Usman, sebagai Pembeli atas sebidang tanah Hak Milik Adat No.C.1607, Persil No.35, Blok D.II, seluas 1.350 M2. (Fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti P.I-29 : Ketetapan Rencana Kota No.89/GSB/JS//2008, atas Permohonan M. Saiful Masjkur, tanggal 11 Pebruari 2008, yang dikeluarkan oleh An. Walikotamadya Jakarta Selatan, Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli tindasan);
30. Bukti P.I-30 : Peta Ihtisar No. Blad.33/65.34/65, Ketetapan Rencana Kota No.89/GSB/JS//2008, tanggal 11 Pebruari 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Tata Kotamadya Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P.I-31A: Surat Lurah Ciganjur kepada Sdr. H. Abdul Cholid, BA Nomor : 601/-1.711, tanggal 28 Oktober 2019, Hal : Penjelasan Perubahan Penamaan RT.RW. (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P.I-31B: Surat dari H. Abdul Cholid, BA kepada Lurah Ciganjur, tanggal 21 Oktober 2019, Perihal Mohon Penjelasan Perubahan dan Lokasi RT-RW. (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P.I-32 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 1990, tanggal 18 Desember 1990, Tentang Pembentukan Kecamatan Kelapa Gading dan Pademangan Di Wilayah Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Palmerah, Kalideres dan Kembangan Di

Halaman 126 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Duren Sawit, Makasar, Cipayung dan Ciracas Di Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Johar Baru Di Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Pancoran, Jagakarsa dan Pesanggrahan Di Wilayah Jakarta Selatan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);

34. Bukti P.I-33 : Foto-foto Kondisi Fisik Tanah Garapan Sebelum Terkena Pembebasan Jalan Tol Antasari-Depok dan Jalan Perbatasan Wilayah RT.005, RW.06 dan RT.009, RW.01. (Fotokopi hasil print out);
35. Bukti P.I-34 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 21 Mei 2019, Perihal : Mohon Keterangan SHM No.6538/2012 an. Sabenih Saleh mengenai "Penunjukan dan Penetapan Batas-batas". (Fotokopi dari fotokopi, tanda terima asli);
36. Bukti P.I-35 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 24 Juni 2019, Perihal : Gugatan Pembatalan Sertipikat, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Juni 2019 dengan Register Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada tanggal 16 Juli 2019. (Fotokopi sesuai salinan);
37. Bukti P.I-36 : Jawaban Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Perkara Nomor : 131/G/

Halaman 127 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



2019/PTUN-JKT., tanggal 30 Juli 2019. (Fotokopi dari fotokopi);

38. Bukti P.I-37 : Salinan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 6 Agustus 2019, Tentang Pencabutan Gugatan Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT. (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);

BUKTI PENGGUGAT II :

1. Bukti P.II-1 : Surat Pernyataan Pengalihan Garapan dari Salbiah Binti H. Mainan (Pihak I) kepada M. Djoko Susilo (bertindak untuk dan atas nama Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El-Syifa) (Pihak II) tanggal 14 Nopember 1989 atas tanah seluas 1.100 M2 terletak di Kp. Setu RT.005/02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P.II-2 : Surat Kepala Kelurahan Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Up. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor : 09/1.711.1/, tanggal 3 Januari 1994, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak, yang diketahui oleh Camat Jagakarsa dan dicatat di Buku Register Kecamatan Jagakarsa Nomor : 126/1.711.1, tanggal 10 Maret 1994. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P.II-3 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta No. 2/PH/TP/III/1967, tanggal 1 Pebruari 1967, Tentang Pemberian Hak Pakai masing-masing sebidang Tanah Negara. (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P.II-4 : Surat A.n. Menteri Dalam Negeri, Inspektur Jenderal kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : X.59J.2/252/c.1/IJ., tanggal 7 Maret 1985, Penertiban Hak Pakai dari SK Gubernur DKI Jakarta No.2/PH/TP/III/1967, tanggal 1 Pebruari 1967.
(Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P.II-5 : Surat A.n. Menteri Dalam Negeri, Direktur Jenderal Agraria, Pelaksana Harian kepada Sdr. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, u.p. Kepala Direktorat Agraria Nomor : X.593/1387/AGR, tanggal 27 Pebruari 1986, Perihal : Instruksi Penertiban Tanah di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
(Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P.II-6 : Sket Lokasi. (Fotokopi dari hasil print out);
7. Bukti P.II-7 : Akta Jual Beli No.146/1.711.03/1978, tanggal 10 April 1978, yang dibuat oleh dan di hadapan Parta Subita, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Minggu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, antara H. Njai Binti Bontjel (Penjual) dengan Saleh Bin Derahman (Pembeli) atas sebagian Tanah Hak Milik Adat No.834, yang terletak di Desa Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan seluas 827 M2. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P.II-8 : Buku Tanah Hak Pakai No.193/Kelurahan Ciganjur, tanggal 28 April 1983, Gambar Situasi No.26/1839/1903, tanggal 28 Maret 1983, luas 862 M2, atas nama Kiyai Haji Masykur. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 129 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P.II-9 : Surat Ukur Nomor : 05091/2008, tanggal 28 April 2008, luas 543 M2, Penunjukan dan Penetapan Batas oleh Sabenih Saleh, atas permintaan M. Saiful Masjkur. (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P.II-10 : Sertipikat Hak Milik No. 6538/Kelurahan Ciganjur, tanggal 22 Mei 2012, Surat Ukur No.00073/Ciganjur/2012, tanggal 22 Maret 2012, luas 827 M2, atas nama Sabenih Saleh. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P.II-11 : Surat Keterangan Lurah Ciganjur Nomor : 27/1.711.1, tanggal 18 Maret 2008, Tentang Riwayat Tanah Girik C 834, Persil 35, Blok D.II, seluas \pm 1.500 M2 atas nama Moesin Bin Lioen yang telah terjadi perubahan-perubahan. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P.II-12 : Surat Lurah Ciganjur kepada Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Perkara Nomor : 506/Pdt.G/2017/PN.Jak.Sel. Nomor : 327/1.711, tanggal 11 Oktober 2017, Perihal Jawaban Turut Tergugat. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P.II-13 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. C 834 terletak di RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Musin Bin Liun. (Fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P.II-14 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. C 834 terletak di RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur,

Halaman 130 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Saleh Bin Derahman. (Fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti P.II-15 : Akta Hibah No. 17/2003, tanggal 10 Juli 2003, yang dibuat oleh dan di hadapan Widyatmoko, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, antara Nyonya Nurhamah, Tuan Hamin Muin, Tuan Yusuf Muin, Nyonya Samani, Tuan Abd. Rohim dan Ny. Rohmanih (Ahli Waris Muin Bin Liun) selaku Pemberi Hibah dengan Tuan Abd. Rohman selaku Penerima Hibah atas tanah Hak Milik Persil 35 Blok D.II, Kohir C.834, luas \pm 300 M2. (Fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P.II-16 : Surat Pernyataan atas nama H. Njai Binti Bontjel, tanggal 5 April 1978. (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P.II-17 : Surat Pernyataan atas nama Saleh Bin Derahman tanggal 5 April 1978, yang diketahui Lurah Ciganjur dan dicatat dengan Register Nomor : X10/8/SP/12/78, tanggal 8 April 1978. (Fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P.II-18 : Surat Ukur Sementara No.X10/28/US/12/78, tanggal 3 April 1978 atas luas tanah 827 M2, Girik No.834, Persil No.35, Blok D.II (Empang) yang terletak di RT.001/02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang diukur oleh Mudemar H.M. dan penunjuk batas Muhamad Bin Muih serta diketahui oleh Lurah Ciganjur tanggal 8 April 1978, diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kantor Kelurahan Ciganjur. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 131 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P.II-19 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 14/1.711.1, tanggal 11 Desember 2013, Perihal : Rekomendasi Permohonan Fisik Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan telah diregister di Kantor Kecamatan Nomor : 67/1.711.1, tanggal 12 Desember 2013. (Fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P.II-20 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 04/1.711.1, tanggal 7 April 2006, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan telah diregister di Kantor Kecamatan Nomor : 29/1.711.1, tanggal 17 Desember 2007. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P.II-21 : Surat Pernyataan Over Alih Hak Tanah Garapan, tanggal 7 April 2006 antara Muhamad sebagai Pihak I (Pertama) dengan H. Moh. Nasir Pihak II (Kedua). (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P.II-22 : Surat Pernyataan Over Alih Hak Atas Tanah Garapan, tanggal 19 Nopember 2013 antara N. Chotib, dkk, sebagai Pihak Pertama dengan Jayadi, S.H. sebagai Pihak Kedua. (Fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P.II-23 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama N. Chotib, dkk., atas sebidang tanah garapan atas tanah negara yang terletak di Jl. Pasir Dalam RT.009/01, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta, seluas ± 300 M2. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 132 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti P.II-24 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : 05/1.711.1, tanggal 7 April 2006, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan telah diregister di Kantor Kecamatan Nomor : 28/1.711.1, tanggal 17 Desember 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P.II-25 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Muhamad atas sebidang tanah negara dengan luas \pm 1.455 M2 yang terletak di Jalan Pasir Ujung RT.009/01, Kelurahan Ciganjur, Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P.II-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP 31.71.031.001.002-0840.0, letak objek pajak di Jl. Pasir III, RT.009, RW.01, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, nama wajib pajak Muhamad, tanggal 4 April 2018, dan Resi Pembayaran SPPT tanggal 11 Maret 2018 di Bank DKI. (Fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P.II-27 : Akta Jual Beli No.-580-Psm/1974, tanggal 30 Maret 1974 antara Saleh Bin Derahman sebagai Penjual dengan Drs. Nur Usman, sebagai Pembeli atas sebidang tanah Hak Milik Adat No.C.1607, Persil No.35, Blok D.II, seluas 1.350 M2. (Fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti P.II-28 : Ketetapan Rencana Kota No.89/GSB/JS/II/2008, atas Permohonan M. Saiful Masjkur, tanggal 11 Pebruari 2008, yang dikeluarkan oleh An. Walikotamadya Jakarta

Halaman 133 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Selatan, Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan.

(Fotokopi sesuai dengan asli tindasan);

29. Bukti P.II-29 : Peta Ihtisar No. Blad.33/65.34/65, Ketetapan Rencana Kota No.89/GSB/JS/II/2008, tanggal 11 Pebruari 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Tata Kotamadya Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti P.II-30 A : Surat Lurah Ciganjur kepada Sdr. H. Abdul Cholid, BA Nomor : 601/-1.711, tanggal 28 Oktober 2019, Hal : Penjelasan Perubahan Penamaan RT.RW. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P.II-30 B : Surat dari H. Abdul Cholid, BA kepada Lurah Ciganjur, tanggal 21 Oktober 2019, Perihal Mohon Penjelasan Perubahan dan Lokasi RT-RW. (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P.II-31 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 1990, tanggal 18 Desember 1990, Tentang Pembentukan Kecamatan Kelapa Gading dan Pademangan Di Wilayah Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Palmerah, Kalideres dan Kembangan Di Wilayah Kotamadya Jakarta Barat, Kecamatan Duren Sawit, Makasar, Cipayung dan Ciracas Di Wilayah Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Johar Baru Di Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Pancoran, Jagakarsa dan Pesanggrahan Di Wilayah Jakarta Selatan Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P.II-32 : Foto-foto Kondisi Fisik Tanah Garapan Sebelum Terkena Pembebasan Jalan Tol Antasari-Depok dan Jalan Perbatasan Wilayah RT.005, RW.06 dan RT.009, RW.01. (Fotokopi hasil print out);
33. Bukti P.II-33 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 21 Mei 2019, Perihal : Mohon Keterangan SHM No.6538/2012 an. Sabenih Saleh mengenai "Penunjukan dan Penetapan Batas-batas". (Fotokopi dari fotokopi, tanda terima asli);
34. Bukti P.II-34 : Surat Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 24 Juni 2019, Perihal : Gugatan Pembatalan Sertipikat, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Juni 2019 dengan Register Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki pada tanggal 16 Juli 2019. (Fotokopi sesuai salinan);
35. Bukti P.II-35 : Jawaban Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 30 Juli 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti P.II-36 : Salinan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 6 Agustus 2019, Tentang Pencabutan Gugatan Perkara Nomor : 131/G/2019/PTUN-JKT. (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi) ;

Halaman 135 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No.6538/Kel. Ciganjur, tanggal 22 Mei 2012, Surat Ukur No.00073/Ciganjur/2012, tanggal 22 Maret 2012, luas 827 M2, atas nama Sabenih Saleh. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No.6778/Kel. Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur No.00195/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012, luas 197 M2, atas nama Sabenih Saleh. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No.6777/Kel. Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur No.00194/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012, luas 630 M2, atas nama Komang Hadi Wiharja, Sarjana Teknik. (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 09.5309.031051.0129 atas nama Sabenih Saleh. (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Kartu Keluarga Nomor : 4902.002500 atas nama Kepala Keluarga Sabenih Saleh, alamat Kp. Setu RT.003, RW.006, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 36/1.711.2/2010, tanggal 28 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Ciganjur, Tentang Girik C 834, Persil 35, Blok D.II, seluas \pm 1.500 M2

Halaman 136 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Moesin Bin Lioen yang telah terjadi perubahan-perubahan. (Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum H. Saleh Bin Derahman tanggal 4 Maret 2008, yang diketahui oleh Lurah Ciganjur dan dicatat dalam Register Kelurahan Nomor : 10/1.755.2, tanggal 10 Maret 2008 dan Camat Jagakarsa serta dicatat dalam Register Kecamatan Nomor : 38/1.755.29, tanggal 10 Maret 2008. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris dari Ahli Waris Almarhum Haji Saleh Bin Derahman tanggal 4 Maret 2008, yang diketahui oleh Lurah Ciganjur dan dicatat dalam Register Kelurahan Nomor : 10/1.755.2, tanggal 4 Maret 2008 dan Camat Jagakarsa serta dicatat dalam Register Kecamatan Nomor : 38/1.755.29, tanggal 4 Maret 2008. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat-Surat Nomor : 3287/B/V/2012/Restro Jaksel, tanggal 10 Mei 2012, yang dikeluarkan oleh A.n. Kepala Kepolisian Resort Metropolitan Jakarta Selatan, Kanit SPKT II. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Akta Jual Beli No.146/1.711.03/1978, tanggal 10 April 1978, yang dibuat oleh dan di hadapan Parta Subita, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pasar Minggu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, antara H. Njai Binti Bontjel (Penjual) dengan Saleh Bin Derahman (Pembeli) atas sebagian Tanah Hak Milik Adat No.834, yang terletak di Desa

Halaman 137 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan seluas
827 M2. (Fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T-11 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. C 2761 terletak di RT.001, RW.02, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Saleh Bin Derahman. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 55/BA/PENG/JS/2011, tanggal 3 Pebruari 20112, yang dikeluarkan oleh a/n Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Plt. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Intv.1-1 sampai dengan T.II.Intv.1-108, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv.1-1 : Surat Laporan Kematian No.22/1.755.03, tanggal 27 Oktober 1994 atas nama Saleh Bin Derahman, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Ciganjur. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv.1-2 : Surat Keterangan Lurah Ciganjur Nomor : 90/1.755.2/ 2008, tanggal 10 Maret 2008, yang menerangkan bahwa orang tua (Ibu) dari Sabenih Saleh telah meninggal dunia. (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv.1-3 : Salinan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Nomor :169/Pdt.P/2019/PA-JS, tanggal 26 Maret 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli salinan);
4. Bukti T.II.Intv.1-4 : Akta Kuasa Nomor : 22, tanggal 24 Juni 2019, yang dibuat oleh dan di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli salinan);
5. Bukti T.II.Intv.1-5 : Salinan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 4 Juli 2018 yang diajukan oleh Ahli Waris Saleh Bin Derahman serta Ahli Waris lainnya Melawan 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Tergugat I), 2. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari JORR W2, (Tergugat II). dan 1. Lurah Kelurahan Ciganjur (Turut Tergugat I), 2. Yayasan Darussa'adah Ciganjur (Turut Tergugat II), 3. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El-Syifa Ciganjur (Turut Tergugat III) dan Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) tanggal 4 Juli 2018 Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. (Fotokopi dari fotokopi, tanda terima asli);
6. Bukti T.II.Intv.1-6 : Surat Panggilan Sidang No.502/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, tanggal 13 Juli 2018 oleh Jurusita

Halaman 139 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
(fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II.Intv.1-7 : Jawaban Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Desember 2018. (Fotokopi dari arsip);
8. Bukti T.II.Intv.1-8 : Jawaban Tergugat II (Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari JORR W2) Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Sel., tanggal 27 Nopember 2018. (Fotokopi dari arsip);
9. Bukti T.II.Intv.1-9 : Jawaban Turut Tergugat I (Lurah Kelurahan Ciganjur) Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Desember 2018. (Fotokopi dari arsip);
10. Bukti T.II.Intv.1-10 : Jawaban Turut Tergugat II (Yayasan Darussa, adah Ciganjur) dan Turut Tergugat III (Yayasan Pendidikan Islam El-Syifa Jakarta) Perkara Nomor : 502/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., tanggal 18 Desember 2018. (Fotokopi dari arsip);
11. Bukti T.II.Intv.1-11 : Salinan Putusan Perkara Nomor : 506/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Sel., tanggal 11 Januari 2018. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv.1-12 : Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Rugi No.05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 20 Juli 2017, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. (Fotokopi yang dilegalisir);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.Intv.1-13 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Sabenih Saleh No.Urut 28 dari Daftar Nominatif, Nomor : 1551/12-31-74-500/VI/2017, tanggal 16 Juni 2017, Hal : Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum. (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intv.1-14 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Sabenih Saleh No.Urut 29 dari Daftar Nominatif, Nomor : 1553/12-31-74-500/VI/2017, tanggal 16 Juni 2017, Hal : Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum. (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intv.1-15 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Sabenih Saleh No.Urut 30 dari Daftar Nominatif, Nomor : 1556/12-31-74-500/VI/2017, tanggal 16 Juni 2017, Hal : Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intv.1-16 : Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt. Sel., tanggal 2 Juni 2017 (Fotokopi yang dilegaisir);
17. Bukti T.II.Intv.1-17 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada H. Sabenih Saleh NIB.29, Nomor : 80/6.31. 74-300/Set P2T/Sedari/IV/ 2017, tanggal 4 April 2017, Hal : Undangan. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 141 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.II.Intv.1-18 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada H. Sabenih Saleh NIB.30, Nomor : 80/6.31. 74-300/Set P2T/Sedari/IV/ 2017, tanggal 4 April 2017, Hal : Undangan. (Fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II.Intv.1-19 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada H. Sabenih Saleh NIB.31, Nomor : 80/6.31. 74-300/Set P2T/Sedari/IV/ 2017, tanggal 4 April 2017, Hal : Undangan. (Fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T.II.Intv.1-20 : Peta Penggunaan Tanah No.21/INVENT/2013, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv.1-21 : Rekapitulasi Nilai Ganti Rugi No. Bidang 28, atas nama H. Sabenih Saleh, tanggal Mei 2013, dari Sekretaris Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari. (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv.1-22 : Rekapitulasi Nilai Ganti Rugi No. Bidang 30, atas nama H. Sabenih Saleh, tanggal Mei 2013, dari Sekretaris Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari. (Fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T.II.Intv.1-23 : Rekapitulasi Nilai Ganti Rugi No. Bidang 31, atas nama H. Sabenih Saleh, tanggal Mei 2013, dari Sekretaris Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 142 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T.II.Intv.1-24 : Peta Bidang Tanah NIB : 09.02.09.05.06879 atas Permohonan Haji Sabenih Saleh Bin Saleh, Cs, diukur oleh Suprayitno, digambar oleh DK Aris Pramono, Aptnh/Arista Gunawan, yang dikeluarkan oleh Kepala Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T.II.Intv.1-25 : Pembayaran Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan dan Pengesahan Hak-Sporadik Rutin Girik No.C.288 dari Sabenih Saleh di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 8 September 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti T.II.Intv.1-26 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 34405/2011 atas Permohonan Sabenih Saleh, yang dikeluarkan oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Petugas Locket, tanggal 8 September 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T.II.Intv.1-27 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 34405/2011 atas Permohonan Sabenih Saleh, yang dikeluarkan oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Petugas Locket, tanggal 8 September 2011. (Fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti T.II.Intv.1-28 : Rincian Piutang PBB-P2 Kewenangan Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa atas nama Wajib Pajak Sabenih Saleh NOP. 31.71.03.001.003.0854.0, objek pajak Jl. Pasir RT.005/06. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 143 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



29. Bukti T.II.Intv.1-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Perkotaan, NOP. 31.71.03.001.003.0854.0, letak objek pajak Jl. Pasir RT.005, RW.06, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Nama Objek Pajak Sabenih Saleh, H., tanggal 6 Agustus 2012 dan Resi Pembayaran SPPT, tanggal 29 Desember 2016 di Bank DKI. (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T.II.Intv.1-30 : Surat Keterangan NJOP Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Jagakarsa, Nomor : 706/-1.722, tanggal 13 Pebruari 2013 atas permohonan Sabenih Saleh. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T.II.Intv.1-31 : Resi Pembayaran SPPT NOP. 31.71.03.001.003.0854.0, Tahun Pajak 2013, objek pajak Jl. Pasir RT.005, RW.06, tanggal 18 Pebruari 2016 di Bank DKI. (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti T.II.Intv.1-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014, NOP. 31.71.03.001.003.0854.0, letak objek pajak Jl. Pasir RT.005, RW.06, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Nama Objek Pajak Sabenih Saleh, H., tanggal 28 April 2014 dan Resi Pembayaran SPPT, tanggal 18 Pebruari 2016 di Bank DKI. (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T.II.Intv.1-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015, NOP. 31.71.03.001.003.0854.0, letak objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak Jl. Pasir RT.005, RW.06, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Nama Objek Pajak Sabenih Saleh, H., tanggal 2 Januari 2015 dan Resi Pembayaran SPPT, tanggal 18 Pebruari 2016 di Bank DKI. (Fotokopi sesuai dengan asli);

34. Bukti T.II.Intv.1-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP. 31.71.03.001.003.0854.0, letak objek pajak Jl. Pasir RT.005, RW.06, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Nama Objek Pajak Sabenih Saleh, H., tanggal 29 Desember 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);

35. Bukti T.II.Intv.1-35 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1976 (IPEDA) Jenis Non Komersil, Nama Pembayar : Saleh C.288, Alamat O Ciganjur P.35D2, No-Kohir : 4-04-09-02-02-067, letak objek pajak RT.0002, RW.002, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, luas 690 M2, dan Pembayaran IPEDA Tahun 1976, serta Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1976 (IPEDA) Jenis Non Komersil, Nama Pembayar : Saleh, alamat Ciganjur, No-Kohir : 4-04-09-02-02-033, letak objek pajak RT.0002, RW.002, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Luas 9.750 M2. (Fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T.II.Intv.1-36 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1976 (IPEDA) Jenis Non Komersil, Nama Pembayar : Saleh C.288, Alamat O Ciganjur P.35D2, No-Kohir :

Halaman 145 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



4-04-09-02-02-067, letak objek pajak RT.0002, RW.002, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, luas 690 M2, dan Pembayaran IPEDA Tahun 1976, serta Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1976 (IPEDA) Jenis Non Komersil, Nama Pembayar : Saleh, alamat Ciganjur, No-Kohir : 4-04-09-02-02-033, letak objek pajak RT.0002, RW.002, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Luas 9.750 M2. (Fotokopi sesuai dengan asli);

37. Bukti T.II.Intv.1-37 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1978 (IPEDA) Jenis Non Komersil, No. Urut : D 101373, No-Kohir : 4-04-09-02-02-082 Nama Pembayar : Saleh C.288, Alamat Pembayar O Ciganjur P.35D2, letak objek pajak RT.0002, RW.002, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, luas 690 M2, dan Pembayaran IPEDA Tahun 1978, serta Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah 1978 (IPEDA) Jenis Non Komersil, No. Urut D 101332, No-Kohir : 4-04-09-02-02-033, Nama Pembayar : Saleh, Alamat Pembayar : Ciganjur, letak objek pajak RT.0002, RW.002, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Luas 9.750 M2. (Fotokopi sesuai dengan asli);

38. Bukti T.II.Intv.1-38 : Surat Ketetapan IPEDA TH.1978 Jenis Non Komersil, No. Urut : 094934, No-Kohir : N-4-04-09-02-02-082 Nama Pembayar : Saleh C.288, Alamat Pembayar Ciganjur P.35D2, letak objek pajak RT.02, RW.02,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, luas 690 M2 dan Surat Ketetapan IPEDA TH : 1979, Jenis Non Komersil, No. Urut 094975 No-Kohir : N-4-04-09-02-02-033, Nama Pembayar : Saleh, Alamat Pembayar : Ciganjur, letak objek pajak RT.02, RW. 02, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Luas 9.750 M2. (Fotokopi sesuai dengan asli);

39. Bukti T.II.Intv.1-39 : Surat Ketetapan IPEDA TH : 1983, Jenis Non Komersil, No-Kohir : N-4-04-09-02-02-033 Nama Pembayar : Saleh, Alamat Pembayar Ciganjur, letak objek pajak RT.02, RW. 02, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, luas 690 M2, dan Pembayaran IPEDA Tahun 1983. (Fotokopi sesuai dengan asli);

40. Bukti T.II.Intv.1-40 : Surat Ketetapan IPEDA TH : 1985, Jenis Non Komersil, No-Kohir : N-4-04-09-02-02-033 Nama Pembayar : Saleh, Alamat Pembayar Ciganjur, letak objek pajak RT.02, RW. 02, Kel. Ciganjur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, luas 9.750 M2, dan Pembayaran IPEDA Tahun 1985. (Fotokopi sesuai dengan asli);

41. Bukti T.II.Intv.1-41 : Salinan Surat Catatan Buku Letter C Desa Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman No.288, Persil 2 b S.III, luas 0069 Da dan Persil 35 D.II, luas 1.060 Da sisa. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 147 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bukti T.II.Intv.1-42 : Salinan Surat Catatan Buku Letter C Desa Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman No.288, Persil 20.b S.III, luas 0.069 Da dan Persil 35 D.II, luas 1.060. (Fotokopi dari fotokopi);
43. Bukti T.II.Intv.1-43 : Salinan Surat Catatan Buku Letter C Desa Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman No.1607, Persil 35 D.II., luas 135 Da dan Persil 28 D.II, luas 625 Da. (Fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti T.II.Intv.1-44 : Salinan Surat Catatan Buku Letter C Desa Ciganjur atas nama Saimah Bin Derahman No.1603, Persil 35 D.II., luas 248 Da. (Fotokopi dari fotokopi);
45. Bukti T.II.Intv.1-45 : Salinan Surat Catatan Buku Letter C Desa Ciganjur atas nama Saleh Bin Derahman No.1735, Persil 27 D.II., luas 795 Da. (Fotokopi dari fotokopi);
46. Bukti T.II.Intv.1-46 : Tanda Terima Satu Helai Girik Asli atas nama Saleh Bin Derahman C No.288, tanggal 7 Desember 1990, yang menerima Girik Asli H. Ali Hasan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti T.II.Intv.1-47 : Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 288, atas nama Saleh Bin Derahman, Letak Objek Pajak Jl. Setapak RT.003, RW.04, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
48. Bukti T.II.Intv.1-48 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 26/1.711.2/2008, tanggal 14 Maret 2008, yang

Halaman 148 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Lurah Ciganjur tentang Buku Letter C Girik C.288, Persil 35 D.II, seluas \pm 10.065 M2, atas nama Saleh Bin Derahman, yang telah terjadi perubahan-perubahan. (Fotokopi sesuai dengan asli);

49. Bukti T.II.Intv.1-49 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 288, atas nama Saleh Bin Derahman, Desa Tjigandjur No.15, Kecamatan Pasar Minggu, Kewedanaan Kramatdjati, Djakarta Raja, Persil 35 D.II, luas 1.060 M2. (Fotokopi sesuai dengan asli);

50. Bukti T.II.Intv.1-50 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 1607, atas nama Saleh Bin Derahman, Desa Tjigandjur No.15, Kecamatan Pasar Minggu, Kewedanaan Kramatdjati, Djakarta Raja, Persil 17 D.II, luas 0.046 Da, Persil 35 D.II, luas 0.135 Da dan Persil 28 D.II, luas 0.625 Da. (Fotokopi sesuai dengan asli);

51. Bukti T.II.Intv.1-51 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 1735, atas nama Saleh Bin Derahman, Desa Tjigandjur No.15, Kecamatan Pasar Minggu, Kewedanaan Kramatdjati, Djakarta Raja, Persil 27 D.II, luas 0.795 Da. (Fotokopi sesuai dengan asli);

52. Bukti T.II.Intv.1-52 : Pembayaran IPEDA Girik No.1607, Penetapan Tahun 1968, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

53. Bukti T.II.Intv.1-53 : Pembayaran IPEDA Girik No.1607, Penetapan Tahun 1969, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 149 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Bukti T.II.Intv.1-54 : Pembayaran IPEDA Girik No.1607, Penetapan Tahun 1970, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
55. Bukti T.II.Intv.1-55 : Pembayaran IPEDA Girik No.1607, Penetapan Tahun 1971, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti T.II.Intv.1-56 : Pembayaran IPEDA Girik No.1607, Penetapan Tahun 1972, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
57. Bukti T.II.Intv.1-57 : Pembayaran IPEDA Girik No.1735 Penetapan Tahun 1968, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
58. Bukti T.II.Intv.1-58 : Pembayaran IPEDA Girik No.1735 Penetapan Tahun 1969, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
59. Bukti T.II.Intv.1-59 : Pembayaran IPEDA Girik No.1735 Penetapan Tahun 1971, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti T.II.Intv.1-60 : Pembayaran IPEDA Girik No.1735 Penetapan Tahun 1972, atas nama Saleh Bin Derahman, tanggal 29 Januari 1973. (Fotokopi sesuai dengan asli);
61. Bukti T.II.Intv.1-61 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 1603, Desa Ciganjur No.15, Kecamatan Pasar Minggu, Kewedanaan Kramat Djati, Djakarta Raja, atas nama wadajib pajak Saimah Bin Saleh, Persil II D, luas 0.248 Da. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 150 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Bukti T.II.Intv.1-62 : Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor C 2761, atas nama Saleh Bin Derahman, terletak di Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, No.Kohir : N-4.04.09.02.02.067, status tanah Hak Milik Adat, Persil No.35 D.II, luas 827 M2, tanggal 30 Mei 1979. (Fotokopi dari fotokopi);
63. Bukti T.II.Intv.1-63 : Surat Keterangan Lurah Ciganjur Nomor : 27/1.711.1, tanggal 18 Maret 2008, tentang pencatatan Girik C.834, persil 35, blok D.II, luas \pm 1.500 M2 pada tahun 1973 atas nama Moesin Bin Lioen berdasarkan Buku Letter C yang ada di Kantor Kelurahan Ciganjur dan telah terjadi perubahan-perubahan. (Fotokopi dari fotokopi);
64. Bukti T.II.Intv.1-64 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 26417/2009, atas permohonan Sabenih Saleh, tanggal 3 Agustus 2009, untuk pembayaran biaya Panitia A, dan lain-lain. (Fotokopi sesuai dengan asli);
65. Bukti T.II.Intv.1-65 : Kwitansi Pembayaran dari Sabenih Saleh untuk pembayaran Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan dan Penegasan Hak-Sporadik Girik No.C.2761., luas 853, tanggal bayar 3 Agustus 2009 di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
66. Bukti T.II.Intv.1-66 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 55/BA/PENG/JS/2011,

Halaman 151 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



tanggal 3 Pebruari 2012 yang dikeluarkan oleh a/n Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Plt. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);

67. Bukti T.II.Intv.1-67 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Ciganjur, NIB : 09.02.09.05.05655., tanggal 17 Pebruari 2011, letak di Jalan Tanah Pasir (Kp. Setu, RT.005, RW.06, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, yang dikeluarkan oleh Panitia A, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);

68. Bukti T.II.Intv.1-68 : Sertipikat Hak Miik No. 6538/Kel. Ciganjur, tanggal 22 Mei 2012, Surat Ukur No.00073/Ciganjur/2012, luas 827 M2, tanggal 22 Maret 2012, atas nama Sabenih Saleh. (Fotokopi dari fotokopi);

69. Bukti T.II.Intv.1-69 : Akta Jual Beli No.287/2012, tanggal 21 Juni 2012 antara Tuan Sabenih Saleh Selaku Penjual dengan Tuan Komang Hadi Wiharja, ST, selaku Pembeli atas Hak Milik atas sebagian tanah Hak Milik Nomor : 6538/Ciganjur, luas \pm 630 M2.. (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

70. Bukti T.II.Intv.1-70 : Sertipikat Hak Miik No.6778/Kel. Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur No.00195/Ciganjur/2012, luas 187 M2, tanggal 29 Nopember 2012, atas nama Sabenih Saleh. (Fotokopi sesuai dengan asli);

71. Bukti T.II.Intv.1-71 : Foto Gambar A Rumah milik Penggugat di atas tanah Milik Adat C No.288, Persil 35 Blok D.II, seluas 219



M2 yang terkena pembebasan Jalan Tol Depok-Antasari, atas nama Sabenih Saleh. (Fotokopi sesuai dengan asli);

72. Bukti T.II.Intv.1-72 : Foto Gambar B jalan pribadi diatas tanah Milik Adat C No.288, Persil 35 Blok D.II, luas 10.600 M2, terletak di RT.005, RW.06, Ciganjur, yang dibuat oleh Penggugat bersama Alm. Sabenih Saleh semasa hidup pada tahun 1973 dan saat ini telah dijual sebagian seluas 5.600 M2 kepada Drs. Nur Usman dan dijual lagi kepada Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia dan digunakan sebagai Lembaga Pemasarakatan Terbuka Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. (Fotokopi sesuai dengan asli);

73. Bukti T.II.Intv.1-73 : Foto Gambar C Penggugat sedang berdiri di depan rumah lainnya milik Penggugat diatas tanah Milik Adat C No.288, Persil 35 Blok D.II, luas 10.600 M2, sebagian seluas 2.719 M2 yang terletak di Jalan Pasir Ujung RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sekarang berbatasan langsung dengan Jalan Tol Depok-Antasari.(Fotokopi sesuai dengan asli);

74. Bukti T.II.Intv.1-74 : Sertipikat Hak Milik No.193/Kelurahan Ciganjur, tanggal 28 April 1983, Gambar Situasi No.26/1839/1983, tanggal 28 Maret 1983, luas 862 M2, atas nama Kiayi Haji Masykur. (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75. Bukti T.II.Intv.1-75 : Surat Pernyataan Over Alih Hak Atas Tanah dari M. Sayiful Masjkur (Pihak Pertama) dengan Sabenih Saleh (Pihak Kedua), tanggal 2 Nopember 2006 atas sebidang tanah garapan Sertipikat Nomor 193, seluas \pm 851 M2, yang terletak di Jalan Pasir Kp. Setu RT.005/06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
76. Bukti T.II.Intv.1-76 : Surat Kuasa M. Saiful Masjkur kepada Sabenih Saleh tanggal 28 Maret 2007 untuk mengurus surat-surat sertipikat dan PBB sebidang tanah Sertipikat No,193, seluas 862 M2 di Kp. Setu, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
77. Bukti T.II.Intv.1-77 : Surat Pernyataan Jual Beli/Pelepasan Hak Sebelum dibuatkan Akta atas nama M. Saiful Masjkur (Pihak Pertama) dan Sabenih Saleh (Pihak Kedua) tanggal 17 September 2007 untuk menjual sebidang tanah Sertipikat No.193, seluas 862 M2, terletak di RT.005/06, Jl. Pasir, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);
78. Bukti T.II.Intv.1-78 : Surat Pernyataan atas nama M. Saiful Masykur tanggal 17 September 2007 memiliki sebidang tanah seluas 862 M2 terletak di Jalan Pasir RT.002/06, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
79. Bukti T.II.Intv.1-79 : Surat Keterangan Lurah Ciganjur Nomor : 520/1.713.1/2007, tanggal 17 September 2007 atas nama M. Saiful Masjkur untuk mengurus surat

Halaman 154 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



kehilangan di Polres Jakarta Selatan atas kehilangan Sertipikat Hak Guna Pakai Tanah No.193, atas nama H. Masjkur (Alm) seluas 862 M2 yang terletak di Jl. Pasir RT.002/006, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);

80. Bukti T.II.Intv.1-80 : Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang /Surat-Surat No.Pol.7143/B/XI/2007/RES.JAKSEL., tanggal 16 Nopember 2007, atas nama Sabenih Saleh Tentang Laporan Kehilangan Sertipikat Hak Guna Pakai Tanah Nomor 193 yang terletak di Jl. Pasir RT.002/006, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, dikeluarkan oleh An. Kapolres Metro Jaksel, Ka.SPK 1. (Fotokopi dari fotokopi);

81. Bukti T.II.Intv.1-81 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan kepada Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Selatan, Nomor : 68/09.02-HT&PT, tanggal 4 Januari 2008, Perihal : Penjelasan HP No.193/Ciganjur. (Fotokopi dari fotokopi);

82. Bukti T.II.Intv.1-82 : Surat Pernyataan atas nama M. Saiful Masjkur , tanggal 24 April 2008. (Fotokopi dari fotokopi);

83. Bukti T.II.Intv.1-83 : Surat Ukur Nomor : 05091/2008 NIB : 09.02.09.05.05.05115, atas sebidang tanah pekarangan kosong seluas 543 M2, terletak di Jl. Pasir (Kampung Setu) RT.009. RW.01, Kav. No.8 dan No.9 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus



Ibukota Jakarta, penunjukan dan penetapan batas oleh Sabenih Saleh. (Fotokopi dari fotokopi);

84. Bukti T.II.Intv.1-84 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Saiful Masykur tanggal 16 Juni 2009 kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Up. Kasi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Perihal : Revisi Luas dan Batas-Batas Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);

85. Bukti T.II.Intv.1-85 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Saiful Masykur tanggal 1 Desember 2009 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Up. Kepala Seksi Hak Tanah, Perihal : Penarikan Berkas Permohonan Tanah Terletak di Jalan Pasir (Kampung Setu), RT.009/01, Kav. No.8 dan No.9, Jagarkarsa, Jakarta Selatan. (Fotokopi dari fotokopi);

86. Bukti T.II.Intv.1-86 : Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Sabenih Saleh tanggal 15 Pebruari 2010 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Perihal : Permohonan Pemblokiran. (Fotokopi dari fotokopi);

87. Bukti T.II.Intv.1-87 : Salinan/Grosse Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 01, tanggal 4 Mei 2012, yang dibuat oleh dan di hadapan Dendy Santoso, S.H., Notaris di Cibinong, Kabupaten Bogor. (Fotokopi sesuai salinannya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88. Bukti T.II.Intv.1-88 : Salinan/Grosse Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 03, tanggal 5 Mei 2012, yang dibuat oleh dan di hadapan Dendy Santoso, S.H., Notaris di Cibinong, Kabupaten Bogor. (Fotokopi sesuai salinannya);
89. Bukti T.II.Intv.1-89 : Salinan/Grosse Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 04, tanggal 20 Juli 2012, yang dibuat oleh dan di hadapan Dendy Santoso, S.H., Notaris di Cibinong, Kabupaten Bogor. (Fotokopi sesuai salinannya);
90. Bukti T.II.Intv.1-90 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Muhamad, tanggal 3 April 2006. (Fotokopi dari fotokopi);
91. Bukti T.II.Intv.1-91 : Surat Lurah Ciganjur kepada Bapak Walikotamadya Jakarta Selatan, Nomor : 05/1.711.1, tanggal 7 April 2006, Perihal : Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, diketahui oleh Camat Jagakarsa dan dicatat di Register Kecamatan Nomor : 28/1.711.1, tanggal 17 Desember 2007. (Fotokopi dari fotokopi);
92. Bukti T.II.Intv.1-92 : Foto Gambar D Papan Plang yang bertuliskan Tanah ini dalam penguasaan H. Jayadih, S.H., Tindakan Penyerobotan Tanah Dapat Dikenakan Sanksi Pidana Sesuai Pasal 385 ayat (1) KUHP Law Office Hari Indra & Partners. (Fotokopi sesuai dengan cetakannya);
93. Bukti T.II.Intv.1-93 : Foto Gambar E Papan Plang yang bertuliskan Tanah Milik Adat C No.288 atas nama Saleh Bin Derahman,

Halaman 157 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



dalam penguasaan Ahli Waris & Pengawasan
Advokat Ratih Puspa Nusanti, S.H. (Fotokopi sesuai
dengan cetakannya);

94. Bukti T.II.Intv.1-94 : Foto Gambar F Papan Plang yang bertuliskan Tanah
Ini Dalam Penguasaan Ahli Waris Almarhum Bapak
Muhamad Bin Huning, Tindakan Penyerobotan Tanah
Dapat Dikenakan Sanksi Pidana Sesuai Pasal 385
ayat (1) KUHP Law Office Hari Indra & Partners.
(Fotokopi sesuai dengan cetakannya);

95. Bukti T.II.Intv.1-95 : Surat Kuasa atas nama Madinah, Dkk yang
merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Bapak
Muhamad selaku Pemberi Kuasa kepada Hari Noto
Nagoro, S.H. dan M. Indra Kusumayudha, S.H.,
selaku Penerima Kuasa, tanggal 12 Maret 2019.
(Fotokopi dari fotokopi);

96. Bukti T.II.Intv.1-96 : Surat Kuasa Hukum Ahli Waris Bapak Muhamad
kepada Bapak H. Sabenih, No. 043/HIP/III/2019,
tanggal 14 Maret 2019, Perihal : Surat Peringatan.
(Fotokopi sesuai dengan asli);

97. Bukti T.II.Intv.1-97 : Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/1715/III/2019/
PMJ/Dit.Reskrim, tanggal 20 Maret 2019, oleh
Sabenih Saleh, yang dikeluarkan oleh a.n. Kepala
Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Polda Metro
Jaya, Ka. Siaga II. (Fotokopi sesuai dengan asli);

98. Bukti T.II.Intv.1-98 : Surat Dirreskrim Polda Metro Jaya, Kasubdit 2,
selaku Penyidik kepada Sdr. Sabenih Saleh, Nomor :
B/762/IV/RES.1.24/2019/Ditreskrim, tanggal 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2019, Perihal : Surat Pemberitahuan
Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP).

(Fotokopi sesuai dengan asli);

99. Bukti T.II.Intv.1-99 : Surat Kuasa Hukum Ahli Waris Saleh Derahman kepada Rekan Sejawat M. Indra Kusumayudha, S.H.,
Nomor : RPN-Advokat-09/Somasibalik-IV/2019,
tanggal 29 April 2019, Perihal : Tanggapan atas Surat
Somasi No.043/HIP/III/2019, tanggal 14 Maret 2019,
dan Somasi Balik. (Fotokopi sesuai dengan asli);
100. Bukti T.II.Intv.1-100 : Surat Kuasa Hukum dari Yayasan Darussa'adah dan Yayasan El-Syifa kepada Bapak H. Sabenih Saleh, ,
Nomor : 011/WB-R/VI/2013, tanggal 19 Juni 2013,
Perihal : Somasi. (Fotokopi dari fotokopi);
101. Bukti T.II.Intv.1-101 : Surat dari Kuasa Hukum Yayasan Darussa'adah dan Yayasan El-Syifa kepada Kementerian Pekerjaan Umum, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, Cq. Direktorat Bina Teknik, Up. Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT) Ruas Jalan Tol Depok-Antasari (Desari), tanggal 18 Juni 2013, Perihal Pemberitahuan Status Hukum Tanah Garapan : 1. Tanah Garapan Yayasan Darussa'adah seluas \pm 700 M2, 2. Tanah Garapan H. Mainan seluas \pm 700 M2, 3. Tanah Garapan Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El-Syifa seluas \pm 1.100 M2, berlokasi di Kampung Setu RT.09, RW.02 (dahulu RT.05, RW.02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, yang diklaim oleh H, Sabenih Saleh. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 159 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

102. Bukti T.II.Intv.1-102 : Surat Lurah Ciganjur kepada 1. H. Abd. Cholid Raimin Yayasan Darussa'adah, 2. Drs. Mamsudi Yayasan Pendidikan , 3. H. Sabenih Saleh, 4. Komang Hadi Wiharja, ST., 5. Ketua RT.005/06, 6. Ketua RW. 06, 7. Kepala Lingkungan RW.06, Nomor : 200/1.711.1, tanggal 16 Oktober 2015, Perihal : Undangan Musyawarah. (Fotokopi sesuai dengan asli);
103. Bukti T.II.Intv.1-103 : Surat Pernyataan atas nama Abdul Kohar, AR, tanggal 24 Mei 2019, yang dicatat dalam Buku Daftar yang dipergunakan untuk keperluan itu dibawah Nomor Daft.132/2019, tanggal 28 Mei 2019, oleh Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Sekatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
104. Bukti T.II.Intv.1-104 : Surat Pernyataan atas nama Abdul Rohman, dan Rohmanih, tanggal 9 September 2019, telah dibukukan dalam Buku Daftar yang dipergunakan untuk keperluan itu Nomor : 154/Daftar/IX/2019, tanggal 10 September 2019, Indriati, S.H., Notaris di Jakarta Sekatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
105. Bukti T.II.Intv.1-105 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.353 Tahun 1977, Tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, tanggal 6 Juni 1977. (Fotokopi dari fotokopi);
106. Bukti T.II.Intv.1-106 : Surat Keterangan Camat Jagakarsa Nomor : 01/1.711.2, tanggal 25 September 2001. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 160 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

107. Bukti T.II.Intv.1-107 : Peta Penggunaan Tanah No.08/INVENT/2012 Peta ½, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Status 1 Mei 2013. (Fotokopi dari fotokopi);
108. Bukti T.II.Intv.II.1-108: Akta Kuasa Nomor : 13, Tanggal 13 Nopember 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Dini Lestari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan salinannya);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Intv.2-1 sampai dengan T.II.Intv.2-38, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv.2-1 : Sertipikat Hak Milik No.6777/Kelurahan Ciganjur, tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur No. 00194/Ciganjur/2012, tanggal 29 Nopember 2012, luas 630 M2, atas nama Komang Hadi Wiharja. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. bukti T.II.Intv.2-2 : Salinan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Komang Hadi Wiharja, ST. Melawan 1. Yayasan Daruss'adah Ciganjur (Tergugat I), 2. Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren El-Syifa (Tergugat II), Kepala Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan (Tergugat III), 4. Ketua Pejabat

Halaman 161 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari, Jorr W2 Utara dan Prof.Dr.Ir. Sedyatmo (Tergugat IV), 5. H. Sabeni Saleh (Tergugat V), 6. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (Tergugat VI), Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 29 September 2017. (Fotokopi sesuai arsip asli);

3. Bukti T.II.Intv.2-3 : Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) tanggal 29 September 2017 Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 29 September 2017. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv.2-4 : Jawaban Tergugat I dan Tergugat II dan Gugatan Rekonvensi Tergugat I dan Tergugat II, tanggal 29 Nopember 2017 Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Sel. (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv.2-5 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Juli 2018. (Fotokopi sesuai salinan resmi);
6. Bukti T.II.Intv.2-6 : Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 673/Pdt.G/ 2017/PN. Jkt. Sel., tanggal 12 September 2018, kepada Komang Hadi Wiharja, ST. (Fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II.Intv.2-7 : Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Sel., tanggal 7 Nopember 2018. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intv.2-8 : Memori Banding dari Pemohon Banding I (semula Tergugat I) dan Pemohon Banding II (semula Tergugat II), Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Sel, tanggal 6 Nopember 2018. (Fotokopi sesuai dengan arsip asli);
9. Bukti T.II.Intv.2-9 : Risalah Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Sel., tanggal 22 Nopember 2018 dari Komang Hadi Wiharja, ST. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intv.2-10 : Kontra Memori Banding dari Terbanding (semula Penggugat), Perkara Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Sel, tanggal 21 Nopember 2018. (Fotokopi dari arsip);
11. Bukti T.II.Intv.2-11 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 122/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 26 Juni 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv.2-12 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Selatan Nomor : 122/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 13 Mei 2019. (Fotokopi sesuai salinan resmi);

Halaman 163 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.Intv.2-13 : Akta Jual Beli No. 287/2012, tanggal 21 Juni 2012, antara Tuan Sabenih Saleh, selaku Penjual dengan Tuan Komang Hadi Wiharja, ST, selaku Pembeli, atas Hak Milik sebagian tanah Hak Milik Nomor : 6538/Ciganjur, luas 630 M2, yang dibuat oleh dan dihadapan Budiono, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai salinan);
14. Bukti T.II.Intv.2-14 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Wajib Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, tanggal 20 Juni 2012. (Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir);
15. Bukti T.II.Intv.2-15 : 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014, NOP : 31.71.031.001.003-1113.0, atas nama Wajib Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, letak objek pajak di Jl. Pasir /SHM 6777, RT.005, RW.06, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, tanggal 2 Mei 2014, 2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, NOP : 31.71.031.001.003-1113.0, atas nama Wajib Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, letak objek pajak di Jl. Pasir/SHM 6777, RT.005, RW.06, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, tanggal 9 Januari 2017, 3. Surat Pemberitahuan

Halaman 164 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015, NOP :
31.71.031.001.003-1113.0, atas nama Wajib
Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, letak objek
pajak di Jl. Pasir/SHM 6777, RT.005, RW.06,
Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, tanggal 2
Januari 2015 dan 4. Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP :
31.71.031.001.003-1113.0, atas nama Wajib
Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, letak objek
pajak di Jl. Pasir/SHM 6777, RT.005, RW.06,
Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, tanggal
19 Januari 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T.II.Intv.2-16 : 1. Pembayaran PBB Tahun Pajak 2013, NOP :
31.71.031.001.003-1113.0, atas nama Wajib
Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, tanggal 28
Agustus 2014, 2. Pembayaran PBB Tahun
Pajak 2014, NOP : 31.71.031.001.003-1113.0,
atas nama Wajib Pajak Komang Hadi Wiharja,
ST, tanggal 28 Agustus 2014 dan 3.
Pembayaran PBB Tahun 2012, NOP :
31.71.031.001.003-1113.0, atas nama Wajib
Pajak Komang Hadi Wiharja, ST, tanggal 28
Agustus 2014. (Fotokopi sesuai hasil print out);
17. Bukti T.II.Intv.2-17 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama
Komang Hadi Wiharja, ST., tanggal 14 Oktober



2015 terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Pasir RT.005, RW.06, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No.6777 atas nama Komang Hadi Wiharja, ST. (Fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T.II.Intv.2-18 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Komang Hadi Wiharja, ST, tanggal 14 Oktober 2015, diketahui oleh Ketua RT. 005 dan Ketua RW.06, Lurah Ciganjur dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Ciganjur Nomor : 84/1.711.9, tanggal 27 Oktober 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II.Intv.2-19 : Surat Persetujuan atas nama Pande Trimayuni, S.Sos., M.Sc., tanggal 5 Oktober 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Intv.2-20 : Rekapitulasi Uang Ganti Kerugian untuk analisa perhitungan besaran Ganti Kerugian untuk Proyek Pembangunan Tol Depok-Antasari, tanggal 8 Oktober 2015. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv.2-21 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur kepada Komang Hadi Wiharja, ST, Nomor : 1343/7.31-74.300/IV/2016, tanggal 25 April 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T.II.Intv.2-22 : Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 09/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 2 Juni 2017 (Fotokopi sesuai salinan resmi);
23. Bukti T.II.Intv.2-23 : Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Rugi No.09/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 24 Juli 2017, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T.II.Intv.2-24 : Peta Penggunaan Tanah No.08/INVENT/2012, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Daftar Bidang Tanah Dari Peta Penggunaan Tanah, Tanggal 29 Desember 2011, Permohonan Dinas Pertamanan dan Pemakaman. (Fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T.II.Intv.2-25 : Surat Pernyataan atas nama Abdul Kohar, tanggl 11 Desember 2017, lampiran Kartu Tanda Penduduk NIK.3174090906630003, atas nama Abdul Kohar AR, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Ciganjur. (Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti T.II.Intv.2-26 : Surat dari Komang Hadi Wiharja, ST. kepada Badan Pertanahan Nasional Up. Kepala Pelaksana Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari, tanggal 11 Desember 2015. (Fotokopi sesuai arsip);

Halaman 167 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T.II.Intv.2-27 : Tanda Terima Berkas Kelengkapan Nb. 28/Ciganjur dari TPT Jalan Tol Depok-Antasari kepada Bpk Komang Hadi Wiharja, ST, tanggal 11 Desember 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T.II.Intv.2-28 : Tanda Terima Amplop coklat berisi surat untuk Pak Ambardi, surat mempertanyakan penggunaan lahan, dari Komang Hadi Wiharja, ST kepada TPT Desari, tanggal 28 Oktober 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T.II.Intv.2-29 : Tanda Terima 1. Fc. KTP Suami Isteri, KK, Surat Nikah, 2. Fc. Surat Tidak Sengketa, Sporadik, Persetujuan Isteri, 3. Fc. Surat Pengantar dari RT, RW, 4. Fc. PBB SPPT 2014, 2015, 5. Fc. Pembayaran Listrik & Sertipikat, 6. Asli Surat Menyetujui Pergantian Ganti Rugi, tanggal 23 Desember 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti T.II.Intv.2-30 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Bapak/Ibu Komang Hadi Wiharja, NIB 28, Nomor : 86/6.31.74.300/Set P2T/Desari/IV/2017, tanggal 17 April 2017, Hal : Undangan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T.II.Intv.2-31 : Surat Surat Komang Hadi Wiharja, ST., M.Sn. dan Pande K. Trimayuni, S.Sos., M.Sc (isteri) kepada Bapak Ambardi Ketua P2T (Panitia

Halaman 168 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Pembebasan Jalan Tol Depok-Antasari), tanggal
23 Desember 2017. (Fotokopi dari fotokopi);

32. Bukti T.II.Intv.2-32 : Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan kepada Komang Hadi Wiharja, ST No.Urut 27 dari Daftar Nominatif, Nomor : 1547/12-31-74-500/VI/2017, tanggal 16 Juni 2017, Hal : Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum. (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T.II.Intv2-33 : Surat Pernyataan Persetujuan melepas tanah untuk keperluan Jalan Tol Depok-Antarasi No. Bidang 28. Atas nama Pande K. Trimayuni (Isteri) dan Komang Hadi Wiharja (Suami), tanggal 8 September 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T.II.Intv2-34 : Relas Pemberitahuan Kasasi Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 30 Juli 2019 kepada Kuasa Komang Hadi Wiharja, ST. (Fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti T.II.Intv2-35 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Kasasi Kasasi Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 30 Juli 2019 kepada Kuasa Komang Hadi Wiharja, ST. (Fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti T.II.Intv.2-36 : Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.122/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 13 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 169 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Jakarta Selatan No.673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.,
tanggal 12 Juli 2018 dari Yayasan Darussa'adah
Ciganjur dan Yayasan Pendidikan Islam
Pesantren El-Syifa, tanggal 29 Juli 2019.
(Fotokopi dari fotokopi);

37. Bukti T.II.Intv.2-37 : Kontra Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan
Tinggi DKI Jakarta No.122/PDT/2019/PT.DKI,
tanggal 13 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan No.673/Pdt.G/2017/
PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Juli 2018 dari Komang
Hadi Wiharja, ST., tanggal 12 Agustus 2019.
(Fotokopi dari arsip) ;

38. Bukti T.II.Intv.2-38 : Risalah Penerimaan Kontra Memori Kasasi
Nomor : 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 12
Agustus 2019.. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

Bahwa, Para Penggugat selain mengajukan bukti tertulis, juga
mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama : Madalih dan Hifzillah dan di bawah
sumpah telah memberikan keterangan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI PARA PENGGUGAT :

1. MADALIH

- Bahwa Saksi mengetahui perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan
Tata Usaha Negara Jakarta, yaitu tentang pembatalan sertipikat, tetapi
Saksi tidak tahu nomor dari sertipikat yang mohon dibatalkan
tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menggarap tanah di lokasi objek sengketa yaitu di Ciganjur, di RT.9, RW.01, luasnya 700 M2 dan tanah tersebut merupakan tanah negara ;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1996 dan berakhir pada tahun 2007. Sekarang saksi tidak menggarap lagi di lokasi tersebut;
- Bahwa yang mengizinkan Saksi untuk menggarap di lokasi tersebut adalah Alm. Pak H. Mainan dari Yayasan Daarurassa'adah;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah milik Pendidikan Islam El Syifa berada di sebelah tanah yang Saksi garap. Tanah tersebut terdiri dari 3 bidang, tanah yang 1 milik Pak Muradi, tanah yang tengah milik Alm. Pak Muhamad dan tanah yang di sebelah barat milik Yayasan El Syifa, luasnya 1.100 M2;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang pertama kali diberi izin menggarap pada tahun 1996 oleh Yayasan Daarussa'adah adalah Pak Muhammad (Bapak Saksi) dan setelah Bapak Saksi meninggal pada tahun 2014, Saksi yang meneruskan menggarap;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh Pak Sabenih pada pertengahan tahun 2005, Pak Sabenih datang ke orang tua Saksi di lokasi tanah dan Pak Sabenih menawarkan kerjasama kepada Saksi untuk masalah tanaman dan bermaksud untuk mengontrak lahan yang digarap orang tua Saksi. Tapi hal itu tidak pernah terjadi dan setelah itu Pak Sabenih mengeluarkan surat berupa girik atas nama Saleh Bin Derahman dan menunjukan kepada Saksi;
- Bahwa setelah 6 bulan sejak Pak Sabenih menunjukan girik, datang ancaman kepada Saksi yang memerintahkan Saksi keluar dari tanah tersebut;

Halaman 171 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut dengan menanami pohon pisang dan pohon jambu dan di lokasi tersebut tidak ada bangunan, hanya tanah kosong saja, baru pada tahun 2012 ada bangunan disitu;
- Bahwa Saksi tahu dari tahun 1999 ada planning jalan tol. Saksi tahu karena ada orang yang namanya Pak Edi datang ketika Saksi sedang menanam dan beliau menanyakan siapa saja yang menggarap lahan disitu dan minta tolong diantarkan ke para penggarap. Pada saat itu Pak Edi ingin mengecek kedalaman tanah untuk jalan tol, setelah itu beliau menunjukkan gambar satelit dari udara, disitu terlihat jelas, lokasi yang sedang dipermasalahkan terlihat jelas telah habis dipakai untuk tol ;
- Bahwa setahu Saksi tidak semua tanah terkena proyek jalan tol. Yang kena proyek jalan tol adalah tanah Yayasan El Syifa dan Yayasan Daarussa'adah;
- Bahwa Saksi pernah dihadirkan sebagai saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tahun 2017 untuk masalah tanah yang sama;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di lokasi tanah tersebut ada jalan setapak antara RT.5, RW.6 dengan RT.9 RW.1 dan jalan setapak itu merupakan pembeda antara tanah adat dengan Tanah Negara;

2. HIFZILLAH

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Ciganjur sejak tanggal 25 Pebruari 2019 sampai sekarang, sebelum menjadi Lurah Ciganjur, Saksi bekerja di Kelurahan Ciganjur sebagai Kasi Ekbang sejak tahun 2016 sampai tanggal 25 Pebruari 2019 dan sebelum Saksi dinas di Kelurahan Ciganjur, Saksi bekerja di Kecamatan Pancoran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di Kelurahan Ciganjur ini terdiri dari 6 RW dan 63 RT, dalam 1 RW itu ada yang 10 RT dan ada yang 13 RT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi perubahan RT dan RW terjadi pada tahun 1990 dan Saksi mengetahui perubahan RT dan RW dari dokumen yang ada di Kelurahan Ciganjur, berupa Peraturan Pemerintahan dan hal tersebut ditindaklanjuti dengan pemekaran Kecamatan Pasar Minggu dan Kecamatan Jagakarsa, demikian juga dengan Kelurahan Ciganjur dengan Kelurahan Cipeda;
- Bahwa Saksi tahu tentang perubahan RT.9, RW.1 dimana perubahan RT dan RW tersebut ditetapkan dengan SK Lurah pada tahun 1990, namun SK Lurah tahun 1990 tersebut sampai sekarang belum ditemukan;
- Bahwa Saksi mengetahui informasi tentang pemekaran RT dan RW tersebut dari dokumen kependudukan dan juga dari batas-batas wilayah sesuai dengan jumlah penduduk dan KK pada saat itu dan informasi tersebut juga bisa didapatkan dari perubahan KTP dan perubahan nomor rumah penduduk ;
- Bahwa Saksi tahu kalau di Kelurahan Ciganjur terdapat Peta Daftar Tanah Negara Bekas Eigendom No.8281, tetapi tidak tahu letaknya dimana. Sedangkan petanya berada di Kantor Dinas Perumahan Pemda DKI, tidak ada di Kantor Kelurahan Ciganjur ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di Kantor Kelurahan Ciganjur tidak pernah ada salinan atau fotokopi surat keterangan pendaftaran tanah tentang tanah bekas *eigendom* 8280 atas nama *Het Gouvernement Van Nederlandsch Indie* dari tanah negara di lingkungan Kelurahan Ciganjur yang diterbitkan tahun 1980 oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan, yang ada hanya surat yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat tanah *eigendom verponding* tanggal 18 Oktober 1929 seluas 2.995.000 m², tetapi Saksi pernah

Halaman 173 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendengar tentang Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah Partikelir;

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah bekas *eigendom* no.8280 tersebut terletak di Kelurahan Ciganjur dan Saksi tidak tahu kalau ada tanah bekas *eigendom* no.8280 yang terletak luar di Kelurahan Ciganjur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peta tentang wilayah yang sudah terkena jalan tol tetapi Saksi tahu lokasi kalau melihat ke lokasinya langsung ;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Lurah Ciganjur sebagai pribadi tidak mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No.6777 atas nama Komang Hadi Wiharja, S.T., tetapi secara administrasi pernah melihat Sertipikat tersebut dalam peta invent tahun 2010 dan setahu Saksi dalam peta invent itu ada 2 SHM nomornya tetapi Saksi lupa dan yang satu berupa *eigendom*;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di Peta Invent tercatat atas nama 2 pihak, misalkan dalam 1 peta invent untuk kavling nomor 1 tercatat atas nama A/B. Jadi peta invent itu hanya 1 dan kavling-kavlingnya bisa saja tertulis pemiliknya 2 orang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tahun 1990, Kelurahan Jagakarsa dengan Kelurahan Pasar Minggu menjadi 1 wilayah dan setelah tahun 1990 menjadi terpisah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya Peta Invent, tetapi lupa Peta Invent tahun berapa. Peta Invent diterbitkan apabila ada perubahan trase dan apabila tidak ada perubahan maka Peta Inventnya tetap ;
- Bahwa Saksi selama Saksi menjabat sebagai Lurah Ciganjur sudah 2 kali menangani sengketa tanah di lokasi objek sengketa di Jalan Pasir Kp.

Halaman 174 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Setu dan Saksi telah memberikan kesaksian di Pengadilan sebanyak 1 kali terkait perkara tersebut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, pembuatan Peta Invent itu untuk kepentingan pembebasan lahan yang digunakan untuk pembangunan jalan tol;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Peta Invent tersebut tidak bisa menjadi dasar kepemilikan tanah oleh seseorang;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi atau ahli dalam perkara ini, walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 selain mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi bernama Abd. Falaq, Abdul Kohar AR dan H. Raimin dan di bawah sumpah telah memberikan keterangannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI TERGUGAT II INTERVENSI 1:

1. ABD. FALAQ :

- Bahwa Saksi tahu kalau dihadirkan sebagai saksi dalam perkara tanah milik H. Sabenih yang lokasinya di Jalan Pasir, Ciganjur;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut milik H. Sabenih, karena memang sejak kecil sudah tahu dan tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah milik Pak H. Sabenih kurang lebih 400 meter;
- Bahwa setahu Saksi tanah itu dahulu milik bapaknya Pak Sabenih yang bernama H. Saleh Bin Derahman dan dulu luasnya sekitar 2 hektaran, kalau sekarang Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di tanahnya sendiri sejak tahun 1970 dan setahu Saksi bapaknya Pak Sabenih sudah memiliki tanah tersebut dan telah tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak semua tanah milik Pak Sabenih terkena jalan tol dan yang belum terkena jalan tol terletak di Jalan Pasir RT.5, RW.6
- Bahwa setahu Saksi sesuai dengan Peta Invent bukti T.II.Intv.1-107, kavling milik Pak Sabenih nomor 28 dan nomor 30;
- Bahwa seingat Saksi batas-batas tanah milik H. Sabenih adalah sebelah Utara berbatasan dengan Kali Krukut, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saari Bano, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pasir RT.9, sebelah Barat berbatasan dengan Kali Krukut;
- Bahwa status tanah milik Saksi adalah girik adat No.1955, tetapi Saksi lupa girik milik Pak Sabenih nomor berapa;
- Bahwa Saksi tahu adanya perubahan RT di tempat tinggal Saksi yaitu awalnya disebut RT.4, setelah ada pemekaran baru disebut RT.5, RW nya masih sama yaitu RW.6 dan letak tanah Pak Sabenih terletak di RT.5, RW.6;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Komang sekitar 2 bulan yang lalu, tetapi Saksi tidak tahu apakah Pak Komang memiliki tanah di sekitar Jalan Pasir dan Saksi tidak tahu apakah Pak Sabenih telah menjual tanahnya kepada Pak Komang;
- Bahwa Saksi tahu kalau Pak Saleh meninggal tetapi tidak ingat tahun berapa dan Saksi tidak pernah dengar kalau selama hidupnya pernah ada konflik dengan Yayasan atau dengan H. Mainan;

Halaman 176 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



- Bahwa Saksi tahu ada nama H. Mainan disekitar situ, tetapi tidak tahu apakah memiliki tanah atau tidak dan H. Mainan adalah tetangga Saksi waktu tinggal di Kampung Setu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Nur Usman dan sepengetahuan Saksi Nur Usman mempunyai tanah yang luas, karena memang pekerjaan membeli tanah di sekitar situ sejak tahun 1970 an, sekarang Nur Usman tinggal di Gandul;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di Kelurahan Ciganjur tidak ada tanah garapan;
- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya Muhammad dan anaknya yang bernama Madalih, tetapi Saksi tidak pernah melihat kalau Muhammad atau Madalih menggarap tanah di sekitar situ;
- Bahwa setahu Saksi di sekitar situ ada sekumpulan tempat tinggal penduduk, tetapi Saksi tidak kenal satu persatu dan di sekitar situ juga terlihat banyak pohon-pohon;
- Bahwa setahu Saksi Pak Sabenih tinggal di RT.7, RW.6, tetapi kemudian pindah ke Citayem;

2. ABDUL KOHAR AR:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai PNS di Mabes Polri sebagai Staf Pos dan Saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT.09, RW.01, Kelurahan Ciganjur, sejak tahun 2002 sampai tahun 2008 dan Saksi juga tinggal di lingkungan RT.9, RW.1;
- Bahwa Saksi sejak kecil/lahir sampai sekarang sudah tinggal di RT.9, RW.1 dan Saksi juga memiliki tanah di situ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada saat ini untuk memberi kesaksian dalam masalah tanah Pak Sabenih yang lokasi tanahnya di RT.5, RW.6;
- Bahwa setahu Saksi pembatas wilayah RT.9, RW.1 yang Saksi pimpin dibatasi dengan RW.2, RW.6, baru RT.2, RW.6 dan Saksi tahu batas-batas lokasi tanah objek sengketa tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Kali Krukut, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pak H. Munir, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Krukut, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sarpa Gang Pasir;
- Bahwa setahu Saksi Pak Sabenih sudah tinggal di situ sejak saya masih kanak-kanak dan Saksi sering main ke lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di lokasi tanah Pak Sabenih, karena tanah tersebut sudah digusur menjadi jalan tol Depok-Antasari dan terakhir kali Saksi melihat tanah Pak Sabenih pada waktu sidang lapangan, sekitar bulan September 2019 dan yang ke lapangan adalah Hakim Pengadilan Negeri;
- Bahwa selama Saksi menjabat selaku Ketua RT tidak ada pemekaran wilayah di Kelurahan Ciganjur, tetapi Saksi tahu kalau ada pemekaran wilayah kelurahan, tetapi Saksi lupa pada tahun berapa;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT.9, RW.1 tidak mengetahui kalau Yayasan Daarussa'adah dan Yayasan El Syifa memiliki tanah di wilayah situ;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT.9, RW.1 tahu ada warganya yang bernama Muhamad Bin Muning tetapi Saksi tidak tahu apakah Muhamad Bin Muning memiliki tanah atau tidak;

Halaman 178 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya Munadih dan setahu Saksi Munadih mempunyai tanah di RT.9, RW.1;
- Bahwa Saksi pernah membuat Surat Pernyataan sesuai dengan bukti T.II.Intv.1-103 dan Saksi tahu status tanah-tanah yang ada di wilayah RT.9, RW.1 rata-rata tanah milik adat;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang RT.5, RW.6 tetapi tidak secara detil, setahu Saksi RT.5 itu dibatasi dengan RT.2, RW.6 baru ke RT.9, RW.1;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau di wilayah tersebut ada yang namanya tanah garapan atau tanah Negara;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah milik Pak Sabenih itu dulunya milik Pak Saleh Bin Derahman (ayah Pak Sabenih) dan Saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Pak Saleh karena dengar dari orang-orang tua di wilayah situ diantaranya Pak H. Munir (almarhum), Pak H. Menon (almarhum);
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut terkena tol baru tahu sekarang ini dan Saksi tidak tahu bagaimana kondisi tanah tersebut sebelum terkena jalan tol. Setahu Saksi di lokasi itu hanya ada 1 atau 2 rumah saja dan di daerah situ banyak tanaman atau pohon-pohon dan yang terkenal di daerah situ adalah pohon jambu dan pohon pepaya;

3. H. RAIMIN :

- Bahwa Saksi tahu dihadirkan di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagai saksi dalam perkara tanah milik Pak Sabenih yang dulunya tanah tersebut milik ayahnya Pak Saleh Bin Derahman dengan luas tanah sekitar 2 hektaran dan letaknya di RT.5, RW.6 seperti tempat tinggal Saksi;

Halaman 179 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



- Bahwa jarak antara tanah Pak Sabenih dengan tanah Saksi kurang lebih 200 meter dan Saksi tahu batas-batas tanahnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan kali, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saya dan sekarang sudah menjadi tanah H. Rajib, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Munir, sebelah Barat berbatasan dengan kali;
- Bahwa setahu Saksi dulu di atas tanah tersebut ada rumahnya, sekarang sudah tidak ada karena sudah jadi jalan tol dan tanah Pak Sabenih yang terkena jalan tol tidak semua, hanya sekitar 2.000 meter-an dan yang sebagian sudah ada yang dijual ke orang lain, antara lain dijual ke Pak Nur;
- Bahwa setahu Saksi Pak Sabenih masih memiliki tanah lagi yang saat ini ditanami pohon pisang;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Pak Saleh Bin Derahman itu ada giriknya tetapi tidak pernah memperhatikan dan diperlihatkan, hanya tahu saja kalau ada suratnya berupa girik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi letak RT.9, RW.1 jauh di bagian Timur dan letaknya tidak berbatasan langsung dengan RT.5, RW.6 dengan pembatas RT.2;
- Bahwa Saksi tahu adanya Peta Invent (bukti T.II.Int.1-107) dan tahu lokasi yang terkena jalan tol, yaitu yang lokasinya ditengah ini mulai dari atas sampai ke bawah, yang kanan kirinya ada garis hitamnya. Ada juga tanah Saksi sedikit yang terkena jalan tol dan kalau dalam Peta Invent tersebut rumah Saksi yaitu nomor 34;
- Bahwa kalau melihat dari Peta Invent, maka yang terkena jalan tol ini semuanya adalah RT.5, RW.6 dan sekarang sudah tidak ada lagi, sedangkan letak RT.9 tidak ada di peta ini, karena letaknya jauh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu kalau Pak Komang dulu pernah tinggal di RT.5, RW.6, karena ada rumahnya juga dan Pak Komang memperoleh tanah tersebut dari Pak Sabenih dan tanah yang dijual ke Pak Komang itu luasnya sekitar 600 meteran;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Salbiah tetapi tidak tahu apakah Ibu Salbiah menguasai atau mengolah tanah Pak Sabenih;
- Bahwa setahu Saksi di lokasi tersebut tidak ada yang namanya tanah garapan;
- Bahwa setahu Saksi kalau RT.5, RW.6 itu sebelumnya disebut RT.4, RW.2 dan sekarang disebut RT.5, RW.6;
- Bahwa setahu Saksi RT.4, RW.2 tidak pernah bergabung dengan RT.9, RW.1 dan Saksi tahu kalau dulu RT.2, RW.2 tersebut sekarang disebut RT.7, RW.6 ;
- Bahwa setahu Saksi letak Jalan Kelinci bukan di RT.7, RW.6, letaknya jauh dan Saksi tidak tahu dimana letak Jalan Kelinci tersebut;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Pak Sabenih sudah disertipikatkan tetapi tidak paham kapan terbitnya;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Pak Sabenih telah dijual kepada Pak Nur Usman, tetapi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa setahu Saksi pada saat Pak Saleh Bin Derahman masih hidup tidak pernah mendengar mendengar ada sengketa tanah tentang masalah batas tanah;
- Bahwa Saksi pernah memberi kesaksian di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebelum memberikan kesaksian di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kira-kira 3 bulan yang lalu dengan masalah tanah ini juga;

Halaman 181 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



- Bahwa tanah milik Saksi terkena jalan tol juga hanya seluas 260 M2 dan sekarang masih Saksi kuasai dengan membuat rumah;

Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan bukti tertulis, juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi bernama Budiono dan di bawah sumpah telah memberikan keterangannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI TERGUGAT II INTERVENSI 2:

BUDIONO :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Notaris/PPAT di wilayah di wilayah Jakarta Selatan dan Saksi pernah menjadi Notaris untuk jual beli tanah antara Komang dengan Sabenih yaitu pada tanggal 21 Juni 2012 seperti yang tercantum dalam bukti T.II.Intv.2-13 berupa Akta Jual Beli Nomor : 287/2012, tanggal 21 Juni 2012, dengan saksi-saksi yaitu H. Faried Basori dan Gatot Puspito Hadi;
- Bahwa setahu Saksi letak tanahnya berada di Jalan Pasir, Kp. Setu, RT.005, RW.006 dan luas tanah milik Pak Sabenih 827 M2, tetapi tanah yang dibeli Pak Komang tersebut seluas 630 M2 (sebagian);
- Bahwa pada saat proses jual beli tersebut yang hadir 3 orang, selain Pak Komang dan Pak Sabenih juga ada isteri Pak sabenih, karena setiap akta jual beli itu harus ada persetujuan dari pasangan hidupnya;
- Bahwa Saksi telah melakukan cheking ke Kantor BPN, karena prosedur di Kantor BPN harus dilakukan pengecekan terlebih dahulu, kalau tidak dicek terlebih dahulu maka Kantor PPAT-nya yang kena sanksi dan itu ada buktinya berupa cap dari Kantor BPN yang terdapat di sertipikat. Setelah Saksi cek di Kantor BPN, tanah tersebut sudah bersih dan di Buku Tanahnya juga tidak terdapat blokir ataupun tumpang tindih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertipikat tersebut dipecah pada tanggal 22 Mei 2012 dan Saksi tidak pernah mengecek ke lapangan bahwa tanah tersebut terletak di RT.5, RW.6, karena prosedurnya Notaris melakukan pengecekan di Kantor BPN;
- Bahwa pada saat Saksi menerima sertipikat induk dengan luas 827 M2 dan yang mengajukan pemisahan dari Kantor Notaris Saksi, karena kalau sekarang ada yang namanya pemisahan sempurna, kalau dulu dijual sebagian boleh dan boleh dibuatkan akta jual beli tanah sebagian;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah adalah pemilik tanah. Saksi hanya mengajukan ke Kantor BPN sebagai pemohon untuk melakukan pemisahan saja, tidak sampai melakukan pengecekan ke lapangan atau menunjukkan batasnya;

Bahwa dalam Perkara Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT., atas permohonan Para Penggugat telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di Jl. Pasir RT.09, RW.01, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan pada hari Senin, tanggal 25 Nopember 2019;

Bahwa, Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada Persidangan tanggal 16 Desember 2019, yang selengkapya kesimpulan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini. Sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan, walaupun Pengadilan telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Halaman 183 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Bahwa, akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Keputusan-Keputusan Tergugat, yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur Nomor 00194/Ciganjur/2012 tanggal 29 November 2012, luas: 630 m² atas nama Sabenih Saleh, terakhir beralih menjadi atas nama Komang Hadi Wiharja, Sarjana Teknik, terdaftar tanggal 12 Februari 2013; dan
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur tanggal 8 Januari 2013, Surat Ukur Nomor 00195/Ciganjur/2012 tanggal 29 November 2012, luas: 197 m² atas nama Sabenih Saleh;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
3. Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi-1:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Kompetensi absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Para Penggugat merekayasa surat gugatan dengan tipu daya memakai keterangan-keterangan yang tidak benar atau bohong;
3. Eksepsi *error in objecto*;
4. Eksepsi posita/alasan gugatan kabur/tidak jelas (*obscuru libel*);
5. Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum;

Eksepsi Tergugat II Intervensi-2:

1. Kewenangan absolut/Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *a quo*;
2. Gugatan telah lewat waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat di antaranya terkait kewenangan absolut Pengadilan untuk mengadili sengketa, maka Majelis Hakim (selanjutnya disebut "Majelis") terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi kewenangan mengadili dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ambtshalve/ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan eksepsi relatif menurut Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sementara eksepsi lain yang tidak mengenai

Halaman 185 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan menurut Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, sehingga berdasarkan ketentuan di atas, maka eksepsi terkait kewenangan relatif harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa itu pun seandainya diajukan eksepsi [vide Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986], sedangkan untuk eksepsi kewenangan absolut dapat diputus sewaktu-waktu, termasuk diputus bersama dengan pokok sengketa, bahkan jika tidak diajukan eksepsi, hakim dapat memberikan putusan terkait kewenangan absolut pengadilan [vide Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986], sementara untuk eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa [vide Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986], sehingga terkait eksepsi kewenangan absolut, Majelis mengambil sikap untuk menyikapinya bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis untuk menyikapi dan memutus eksepsi kewenangan absolut bersama-sama dengan pokok sengketa mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui pemeriksaan persiapan oleh Majelis, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Majelis untuk memeriksa segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara *dismissal process* dan pemeriksaan persiapan tersebut belum lengkap/sepurna dan baru diperoleh secara lengkap/sepurna pada acara pembuktian yang dilakukan dalam pemeriksaan perkara di persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis berpedoman pada

Halaman 186 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan Pasal 4 serta Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, di mana menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk Sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah memperluas kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara tidak hanya mengadili Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan tetapi juga mengadili Tindakan Administrasi Pemerintahan termasuk

Halaman 187 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperluas pengertian Sengketa Tata Usaha Negara atau Sengketa Administrasi Pemerintahan yang dapat menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya terkait kewenangan absolut Pengadilan, Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat mendalilkan penerbitan kedua objek sengketa terjadi kesalahan hak yaitu objek hak sebenarnya tidak ada, namun diada-adakan serta masih mengakui tanah *a quo* sebagai milik Para Penggugat berdasarkan Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi tahun 1994, sehingga permasalahan tersebut harus terlebih dahulu diperiksa dan diadili oleh peradilan umum, bukan peradilan tata usaha negara, sedangkan Tergugat II Intervensi I menyatakan dalam eksepsinya bahwa tanah yang terdaftar ke dalam kedua objek sengketa terkena pembebasan ruas jalan tol Depok-Antasari yang untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur atas nama Komang Hadi Wiharja, ST (Tergugat II Intervensi-2) seluas 630 M2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.3.781.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juli 2017 Nomor 09/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL selanjutnya Tergugat telah pula menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat II Intervensi-2 pada tanggal 27 April 2017 bahwa objek sengketa I Sertifikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur tidak berlaku lagi dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh negara, sementara untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur atas nama Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi-1) seluas 197 M2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juli 2017 Nomor 05/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL selanjutnya Tergugat telah pula menyampaikan

Halaman 188 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan kepada Tergugat II Intervensi-1 pada tanggal 16 April 2017 bahwa objek sengketa II Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur tidak berlaku lagi dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh negara, sehingga menurut Tergugat II Intervensi-1, permasalahan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat adalah terkait dengan uang ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, hal mana merupakan perbuatan hukum perdata yang menjadi wewenang absolut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengadilinya, sedangkan Tergugat II Intervensi-2 dalam eksepsinya terkait kewenangan absolut Pengadilan menyatakan bahwa posita gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan atas kepemilikan tanah milik Para Penggugat, sehingga untuk membuktikan pihak yang berhak atas objek sengketa merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat terkait kewenangan absolut pengadilan tersebut, di dalam repliknya Para Penggugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa Para Tergugat tidak menerangkan secara rinci poin-poin mana yang dianggap merupakan "sengketa milik" pada gugatan *a quo*, selain itu menurut Para Penggugat, Tergugat sendiri telah mengakui bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai penerbitan sertifikat yang telah terjadi kesalahan objek hak yakni objek hak sebenarnya tidak ada, namun diada-adakan. Lebih dari itu, menurut Para Penggugat, dalil-dalil Para Tergugat terkait eksepsi kewenangan mengadili telah masuk dalam pokok perkara, hal mana harus dibuktikan dengan pemeriksaan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat terkait kewenangan absolut Pengadilan yang dibantah oleh Para Penggugat tersebut, maka Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 189 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah yang terdaftar ke dalam kedua objek sengketa merupakan bagian dari bidang-bidang tanah negara yang terletak di Jalan Pasir RT 009/RW 01 (dahulu RT 005/RW 02), Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan yang sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2013 telah digarap oleh para penggarap yang mendapat kuasa dari Para Penggugat berdasarkan bukti Surat-Surat Oper Garap Tahun 1989 dan Surat Rekomendasi Tahun 1994 yaitu:

1. Surat Oper Garap tahun 1989 dari Muhammad, luas tanah \pm 700 m² yang terletak di Kampung Setu, RT 005, RW 02, sekarang menjadi RT 009, RW 01, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : kali krukut;
Sebelah Timur : tanah garapan Kohar/Muhi;
Sebelah Selatan : tanah garapan Salbiyah/Muradi;
Sebelah Barat : tanah garapan Salbiyah/H. Nurusman;

2. Surat Oper Garap tahun 1989 dari Muradi, luas tanah \pm 700 m² yang terletak di Kampung Setu, RT 005, RW 02, sekarang menjadi RT 009, RW 01, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah garapan Muhamad;
Sebelah Timur : tanah garapan Salbiyah;
Sebelah Selatan : tanah Haji Nurusman;
Sebelah Barat : tanah garapan Muhamad;

Kedua Surat Oper Garap tersebut telah diajukan permohonan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Nomor 010/1.711.1/94 tanggal 3 Januari 1994;

3. Surat Oper Garap tahun 1989 dari Salbiyah, luas tanah \pm 1.100 m² yang terletak di Kampung Setu, RT 005, RW 02, sekarang menjadi RT 009, RW 01, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah garapan Muhamad;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : tanah garapan Muhamad/Muradi/Kiyai Haji Maskur;

Sebelah Selatan : tanah garapan Muhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Para Penggugat, Tergugat II Intervensi-1 /Sabeni Saleh yang tidak mempunyai tanah telah mengambil dan menduduki tanah garap Para Penggugat dan mengaku-aku seolah-olah tanah tersebut adalah miliknya dengan merubah tanah negara menjadi tanah milik adat dan melakukan proses pendaftaran tanah kepada Tergugat hingga kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6538/2012 atas nama Sabeni Saleh (Tergugat II Intervensi-1) yang kemudian dilakukan pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur yang keduanya menjadi objek sengketa, sehingga menurut Para Penggugat, penerbitan kedua objek sengketa tersebut alas haknya tidak benar, karena itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas keterbukaan, asas kepentingan umum dan asas pelayanan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat di antaranya untuk Penggugat I mengajukan bukti surat PI-1 berupa Surat Pernyataan Pengalihan Garapan dari Muhammad kepada H. Mainan tanggal 14 Nopember 1989 atas tanah seluas \pm 700 m², bukti surat PI-2 berupa Surat Pernyataan Pengalihan Garapan dari Muradih kepada H. Mainan tanggal 14 Nopember 1989 atas tanah seluas \pm 700 m² dan bukti surat PI-3 berupa surat dari Lurah Ciganjur kepada Walikota Jakarta Selatan Nomor 010/1.711.1/ tanggal 3 Januari 1994 Tentang Rekomendasi Permohonan Hak dan untuk Penggugat II mengajukan alat bukti surat diantaranya PII-1 berupa Surat Pernyataan Pengalihan Garapan dari Salbiah bt.

Halaman 191 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Mainan kepada M. Djoko Susilo tanggal 14 Nopember 1989 atas tanah seluas \pm 1.100 m² dan bukti surat *P11-2* berupa surat dari Lurah Ciganjur kepada Walikota Jakarta Selatan Nomor 09/1.711.1/ tanggal 3 Januari 1994 Tentang Rekomendasi Permohonan Hak;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menyatakan bahwa kedua bidang tanah yang terdaftar ke dalam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diperoleh Tergugat II Intervensi-1 sebagai warisan dari ayah Tergugat II Intervensi-1 yang bernama Saleh Bin Deraman yang merupakan bagian dari tanah seluas 3.349 m² yang terletak di RT 005/RW 06 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan yang untuk tanah seluas 827 m² adalah objek tanah milik adat C nomor 2761 persil 35 Blok D.II dan sisanya seluas 2.522 m² merupakan bagian dari objek tanah milik adat C nomor 288 Ciganjur atas nama Saleh bin Deraman persil 35 Blok D.II luas 10.600 m². Selanjutnya Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Tergugat untuk tanah seluas 827 m² hingga kemudian pada tanggal 22 Mei 2012, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6538/Ciganjur atas nama Tergugat II Intervensi-1. Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 6538/Ciganjur tersebut telah dipecah menjadi dua sertipikat yang saat ini menjadi objek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur seluas 630 m² yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 87/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Budiono, S.H., PPAT di Jakarta telah beralih kepada Komang Hadi Wiharja/Tergugat II Intervensi-2, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur seluas 197 m² yang masih terdaftar atas nama Sabenih/Tergugat II Intervensi-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, kedua bidang tanah yang terdaftar ke dalam dua

Halaman 192 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut telah menjadi objek pembebasan tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum yaitu pembangunan proyek Jalan Tol Ruas Depok-Antasari JORR. W.2. yang untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur atas nama Komang Hadi Wiharja, ST (Tergugat II Intervensi-2 seluas 630 M2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.3.781.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juli 2017 Nomor 09/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL selanjutnya Tergugat telah pula menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat II Intervensi-2 pada tanggal 27 April 2017 bahwa objek sengketa I Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur tidak berlaku lagi dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh negara, sementara untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur atas nama Sabenih Saleh (Tergugat II Intervensi-1) seluas 197 M2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) dan uang tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Juli 2017 Nomor 05/Pdt.P/2017/PN.JKT.SEL selanjutnya Tergugat telah pula menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat II Intervensi-1 pada tanggal 16 April 2017 bahwa objek sengketa II Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur tidak berlaku lagi dan tanahnya menjadi dikuasai langsung oleh negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T.II.Intv-1-20 berupa Peta Penggunaan Tanah Nomor 21/INVENT/2013, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan yang menunjukkan bahwa No. Bidang Tanah 30 tertulis nama Pemilik H. Sabenih Saleh, Status Tanah dan Dokumen M. 6778 Luas Tanah terkena 153 sisa 44 yang dihubungkan dengan bukti surat T.II. Intv.I-16 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Halaman 193 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Juni 2017 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan penawaran uang ganti kerugian tanah yang diajukan oleh Pemohon dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menunjuk jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran uang ganti rugi di antaranya pada huruf b atas tanah yang tercatat dalam Peta Bidang Tanah NIB: 30 yang terkena pembebasan seluas 153 m2 dengan nilai ganti rugi bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah sebesar Rp.774.700.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Tergugat II Intervensi-1 dan Para Penggugat, yang dihubungkan dengan bukti surat TII.Intv-2-24 berupa Peta Penggunaan Tanah Nomor 08/INVENT/2012, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan yang menunjukkan Daftar Bidang Tanah Hasil Inventarisasi Rencana Pembebasan Tanah Jalan Tol Depok Antasari pada No. Bidang Tanah 28 tertulis nama Pemilik Komang Hadi Wiharja, Status Tanah dan Dokumen M. 6777 Luas Tanah terkena 630 yang dihubungkan dengan bukti surat T.II. Intv.2-22 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 09/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Juni 2017 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan penawaran uang ganti kerugian tanah yang diajukan oleh Pemohon dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menunjuk jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran uang ganti rugi atas bidang tanah yang diakui milik Para Termohon yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruad Depok-Antasari terletak di Jl. Pasir (Kampung Setu) RT 009, RW 001, Kel. Ciganjur, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan pada Peta Bidang Tanah NIB 28, yang terkena pembebasan seluas 630 m2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.3.781.700.000,- (tiga miliar tujuh ratus delapan puluh satu juta rupiah) kepada Tergugat II Intervensi-2 dan Para Penggugat, yang dihubungkan

Halaman 194 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan gugatan Para Penggugat maupun jawaban Para Tergugat, maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 10 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa Tanah untuk Kepentingan Umum di antaranya digunakan untuk pembangunan jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api, sehingga pembangunan proyek Jalan Tol Ruas Depok-Antasari JORR. W.2. proyek Jalan Tol Ruas Depok-Antasari JORR. W.2., termasuk dalam objek pembangunan untuk kepentingan umum, maka untuk memberikan penilaian hukum terhadap dalil gugatan Para Penggugat harus secara komprehensif mendasarkan bukan hanya pada peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah tetapi juga terkait Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah yaitu dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Halaman 195 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 dinyatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan hasil;

Menimbang, bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tahapan pertama pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu perencanaan pengadaan tanah diatur di dalam Pasal 14 sampai dengan Pasal 15, sedangkan tahapan kedua yaitu tahap persiapan diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 26, di mana pada tahap persiapan akan dihasilkan penetapan lokasi pembangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 serta pengumuman lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, keberatan atau gugatan terhadap penetapan lokasi pembangunan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya tahapan ketiga pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu tahap pelaksanaan diatur dalam Pasal 27 sampai dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

Halaman 196 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. Penilaian ganti kerugian;
- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d. Pemberian ganti kerugian; dan
- e. Pelepasan tanah instansi;

Menimbang, bahwa pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah ini, dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur bahwa Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut tahapan keempat atau tahapan terakhir pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah penyerahan hasil pengadaan tanah sebagaimana diatur di dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di atas, maka Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mengatur bahwa dalam tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, kewenangan pengadilan tata usaha negara adalah untuk memeriksa dan mengadili keberatan terhadap penetapan lokasi pembangunan sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 ayat (1) sampai dengan ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Penetapan lokasi pembangunan merupakan bagian dari tahapan persiapan pengadaan tanah yang diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012. Tahapan selanjutnya setelah persiapan adalah tahapan ketiga yaitu tahapan pelaksanaan diatur dalam Pasal 27 sampai

Halaman 197 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pasal 27 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan pada pokoknya bahwa tahapan pelaksanaan ini dimulai dari instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan berdasarkan penetapan lokasi pembangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II.Intv.1-100 berupa Surat dari kuasa hukum Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi-1 tanggal 19 Juni 2013 perihal somasi, ternyata Para Penggugat telah menyatakan sebagai pemilik tanah yang terdaftar ke dalam sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa, begitu pula berdasarkan bukti surat T.II.Intv.1-101 berupa Surat tertanggal 18 Juni 2013 dari kuasa hukum Para Penggugat kepada Kementerian Pekerjaan Umum Up. Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT) Ruas Jalan Tol Depok Antasari (Desari)/Tergugat perihal status hukum tanah garapan, pada pokoknya Para Penggugat meminta Tergugat untuk tidak melanjutkan proses penggantian/pembayaran tanah atas nama H. Sabenih Saleh/Tergugat II Intervensi-1 sebelum ada kejelasan tentang status hak atas objek tanah yang terkena proyek Ruas Jalan Tol Depok Antasari (Desari) yang berlokasi di Kampung Setu RT 009, RW 01 (dahulu RT 05, RW 02) Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Menimbang, selanjutnya berdasarkan bukti surat T.II.Intv.I-16 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Juni 2017 dan bukti surat T.II. Intv.2-22 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 09/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Juni 2017, ternyata proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atas kedua objek sengketa tersebut telah sampai pada tahapan penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri, Pasal 42 ayat (2) huruf b angka 1 dan 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 24 ayat (1) huruf d angka 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri selain dengan alasan karena pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian atau tidak diketahui keberadaannya, juga dilakukan dalam hal objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:

1. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
2. Masih dipersengketakan kepemilikannya;
3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
4. Menjadi jaminan di bank;

Menimbang, bahwa di dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait penitipan uang ganti kerugian masing-masing Nomor 05/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Juni 2017 dan Nomor 09/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Juni 2017 pada pokoknya memuat perintah kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menunjuk jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran uang ganti rugi atas sebagian tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur kepada Tergugat II Intervensi-1 dan Para Penggugat dan untuk tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur kepada Tergugat II Intervensi-2 dan Para Penggugat. Di dalam kedua Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan juga dinyatakan bahwa uang tersebut dapat diambil/diterima oleh Para Termohon dengan syarat di antaranya terdapat kesepakatan penyelesaian (perdamaian) dari Para Termohon atau terdapat

Halaman 199 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang memenangkan salah satu pihak. Yang dimaksud dengan Para Termohon di dalam kedua penetapan pengadilan Negeri tersebut adalah Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas sebagaimana ditunjukkan bukti surat T.II. Intv.I-16, T.II. Intv.I-22, T.II. Intv.I-100 dan T.II. Intv.I-101, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas bidang-bidang tanah yang terdaftar ke dalam sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa dilakukan oleh karena objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut adanya sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi atas tanah yang terdaftar ke dalam sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa selanjutnya oleh para pihak telah diajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang berdasarkan bukti surat T.II.Intv.1-11 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 506/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Januari 2018, semula Tergugat II Intervensi-1 mengajukan gugatan terhadap beberapa pihak di antaranya adalah Para Penggugat *a quo* yang pada pokoknya di antaranya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar bidang tanah seluas 153 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 197 m² yang terdaftar ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6778/Ciganjur dinyatakan sebagai milik Tergugat II Intervensi-1. Selanjutnya oleh karena gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka berdasarkan bukti surat T.II.Intv.1-5, Tergugat II Intervensi kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Juli 2018 yang terdaftar ke dalam Nomor 502/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel.;

Halaman 200 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu, berdasarkan bukti surat T.II.Intv.2-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 673/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Juli 2018, Tergugat II Intervensi-2 juga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap beberapa pihak di antaranya Para Penggugat *a quo* yang pada pokoknya di antaranya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar bidang tanah seluas 630 m2 yang terdaftar ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6777/Ciganjur dinyatakan sebagai milik Tergugat II Intervensi-2 dan dalam amar ketiga putusan tersebut Tergugat II Intervensi-2 dinyatakan sebagai pemilik sah. Selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagaimana bukti surat T.II.Intv.2-12 berupa Putusan Nomor 122/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 13 Mei 2019 dan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut sedang diajukan Kasasi oleh Para Penggugat *a quo*/Yayasan Darussa'adah dan Yayasan Pendidikan Islam Pondok Pesantren sebagaimana bukti surat T.II.Intv.2-34 dan T.II.Intv.2-35;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa senyatanya pokok gugatan yang mendasari gugatan Para Penggugat adalah menyangkut sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa sengketa kepemilikan *a quo* adalah untuk menentukan dan memastikan siapa sesungguhnya di antara Para Penggugat ataukah Para Tergugat II Intervensi yang berhak atas bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut di dalam kedua objek sengketa sehingga nantinya berhak memperoleh ganti kerugian;

Menimbang, bahwa oleh karena proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap kedua bidang tanah yang terdaftar ke dalam sertifikat yang menjadi objek sengketa telah sampai pada tahap penitipan uang

Halaman 201 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT

Disclaimer

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



ganti kerugian ke pengadilan negeri, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 38 dan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, penyelesaian sengketa antara para pihak maupun pihak terkait lainnya pada tahap telah dilakukannya penitipan uang ganti kerugian merupakan wewenang pengadilan negeri, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa pokok gugatan yang mendasari alasan gugatan Para Penggugat merupakan sengketa kepemilikan yang bukan merupakan sengketa tata usaha negara dan dalam kaitannya dengan proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum telah sampai pada tahapan penitipan uang ganti kerugian ke pengadilan negeri, sehingga atas dasar kedua alasan tersebut, maka pokok persengketaan yang diajukan oleh Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi harus diselesaikan melalui Peradilan Perdata dalam lingkup peradilan umum. Majelis juga mempertimbangkan bahwa penyelesaian sepenuhnya masalah kepemilikan bidang-bidang tanah tersebut oleh pengadilan perdata di bawah lingkungan peradilan umum bertujuan pula untuk menghindari Putusan Pengadilan yang tumpang tindih dan kontradiktif antara satu lingkungan peradilan dengan lingkungan peradilan lainnya untuk menjamin adanya kepastian hukum, oleh karena itu eksepsi Para Tergugat perihal Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* adalah patut dan adil untuk diterima dan karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat terkait kewenangan Pengadilan dikabulkan, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*), dan oleh karena itu maka seluruh dalil Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi-1 dan 2 dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

-----M E N G A D I L I-----

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang kompetensi absolut Pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.600.000 (Dua juta enam ratus ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2020, oleh kami NELVY CHRISTIN S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, BAIQ YULIANI, S.H. dan INDAH MAYASARI S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **9 Januari 2019**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh DIAH KUMALA DEWI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;

Halaman 204 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota,

NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.

BAIQ YULIANI, S.H.

INDAH MAYASARI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DIAH KUMALA DEWI, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 267.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.2.126.000,-
5. Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
6. Redaksi Putusan Sela	Rp. 10.000,-
7. Leges Putusan Sela	Rp. 10.000,-
8. Meterai Putusan Akhir	Rp. 6.000,-
9. Redaksi Putusan Akhir	Rp. 10.000,-
10. Leges Putusan Akhir	Rp. 10.000,-
	----- +
Jumlah	Rp.2.600.000,-

(Dua juta enam ratus ribu rupiah);

Halaman 205 dari 205 halaman. Putusan Nomor: 163/G/2019/PTUN-JKT