



**PUTUSAN**  
**Nomor 133 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. **SA'AD FADHIL SA'DI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. Asmawi Raya Nomor 26, Rt.005 Rw.05, Kelurahan Beji, Kota Depok, Pekerjaan Wiraswasta, Pemohon Kasasi I dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi 5 ;
- II. **SORTA CLEMENT BORU MANURUNG**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sindang Raya Nomor 1, Rt.014 / Rw.03, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga dan Pedagang,  
Selanjutnya memberi kuasa kepada :  
Victor S. Siregar, SH., M.Hum., Advokat dan Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Pemudarnya Nomor 130, Depan Bank BNI Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2014,  
Pemohon Kasasi II dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi - 8 ;
- III. 1. **SITI KAMSI AH binti MOH ALI** Gelar **RADJA BILANG bin SOLAT**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Kandang Sapi Rt.003, Rw.03, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,  
2. **SUTARWIRA SUARTI binti MOH ALI** Gelar **RADJA BILANG BIN SOLAT**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Baladewa No.34, Rt.003, Rw.03, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,  
3. **SITI KOMARIAH binti MOH ALI** Gelar **RADJA BILANG BIN SOLAT**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Baladewa No.34, Rt.003, Rw.03,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit,  
Jakarta Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,

4. **AHMAD SUTAN bin MOH ALI** Gelar **RADJA BILANG BIN SOLAT**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Naga Raya No. 17 Rt. 005 Rw. 03, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Pekerjaan Swasta,
5. **SITI THOHIROH** (Istri alm. **SUTAN MA'RUF bin MOH ALI** Gelar **RADJA BILANG**), Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cipinang Kebembem Rt.006/Rw.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
6. **RISA INAYAH binti SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Melati No.41, Rt. 06 Rw. 10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati,
7. **SUSI NASTA binti SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Perintis No. 9, Rt. 09 Rw. 014, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati,
8. **Ir. MUHAMMAD FIKRI bin SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Komplek DKI Blok S1 No. 13, Rt.017, Rw.02, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,
9. **IRMAWATI binti SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Cipinang Kebembem Rt. 06 Rw. 10, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati,
10. **ANITA RIZKIA bin SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Nanas Rt.08, Rw.10, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati,
11. **AHMAD SALAHUDIN bin SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Cipinang

Halaman 2 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebembem, Rt. 06, Rw. 10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,

12. **LUKMANUL HAKIM bin SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Gading Raya II, Rt.06, Rw.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,

13. **RULI AMRULLAH bin SUTAN MA'RUF**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cipinang Kebembem Rt.06, Rw.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,

14. **SUMIYATI** (Istri alm. **MOH SABIRIN bin MOH ALI** Gelar **RADJA BILANG**), Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Utan Kayu, Rt.06, Rw.10, Kelurahan Utan Kayu Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,

15. **NAI ELIS SUSANTI binti MOH SABIRIN**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Naden, Rt.02, Rw.05, Kelurahan Jatiranggon, Kecamatan Jati Sampurna, Bekasi, Pekerjaan Karyawati,

16. **NAI DWI RATTIKAWATI binti MOH SABIRIN**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Albasiah No.23, Rt.20, Rw.10, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati,

17. **ISNA RIYANTI binti MOH SABIRIN**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Gang Albasiah No.30, Rt.20, Rw.10, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

Sulasmin, SH., Advokat, Pengacara di Kantor Hukum SULASMIN, SH. & PARTNERS, beralamat di Jl. Villa Regensi II Blok EA-7, No.14, Gelam Jaya, Pasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemis, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK/Intervensi/PTUN/XI/2013, tanggal 27 November 2013,

Pemohon Kasasi III dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi-3 ;

IV. **Drs. H. EDY SURIPMAN MP., MH.**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sulaiman No.78, Rt.007, Rw.003, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Pekerjaan Swasta, Selanjutnya memberi kuasa kepada :

Hj. Siti Aminah, SH., MH.,

Najibah Rahmah, SH., MH., Para Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Mayjen Soetoyo No.76, PGC-P-5, Cililitan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/SK.KSS/SAM-XI/2014, tanggal 25 November 2014,

Pemohon Kasasi IV dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi 6 ;

V. **LURAH RAWASARI**, berkedudukan di Jalan Pramuka Sari I Nomor 1, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat – 10570, Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. M. Rasid, SH.,

2. Budi Hartono, SH.,

3. Revina Turnip, SH.,

4. Samsul Maarief, SH.,

5. Ragil Prasetya, SH., semuanya Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Kantor Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Pusat, Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3001-1.711.1, tanggal 24 November 2014,

Pemohon Kasasi V dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

**melawan:**

Halaman 4 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PT BUMI TENTRAM WALUYA**, diwakili oleh INGGARD JOSHUA, SE., Kewarganegaraan Indonesia, selaku Direktur Utama, tempat tinggal di Jalan KH. Samanhudi No. 28 A, Jakarta Pusat,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Arif Ardian Susanto, SH., MH., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Guardian & Guardian, beralamat di Jalan Batanghari No.29, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SK/X/Guardian/2013, tanggal 4 Oktober 2013 ;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

d a n :

- I. 1. **ROPINA SIAHAAN**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Haji Ten I No. 1, Rt. 002 / Rw. 001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Perawat,
2. **BIMA JULFITER**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Haji Ten I No. 1, Rt. 002 / Rw. 001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,
3. **OSI SUSANNA MARIA MARBUN**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Haji Ten I No. 1, Rt. 002 / Rw. 001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati Swasta,
4. **HOTMA MARUDUT**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Haji Ten I No. 1, Rt. 002 / Rw. 001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan,
- II. **PELCIK RASITA SITEPU.**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Pasar Pelita Rt.002, Rw.002, Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja, Kotamadya Batam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
- III. **MAJEK BRAHMANA.**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Bangunan Barat No. 3, Rt.007, Rw.005, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Wiraswasta,

Halaman 5 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### 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)



IV. **JUMHANA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kaliabang Dukuh, Rt.002, Rw.009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Bekasi, Pekerjaan Wiraswasta, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi 1, 2, 4, 7 ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi 5, 8, 3, 6 dan Tergugat serta para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 4, 7 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**Objek Sengketa :**

1. Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 Hal: Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 20 Desember 2012, yang menyatakan "belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;

2. Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 277/1.711.34 Hal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 18 Oktober 2013, yang menyatakan "belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;

Yang pada intinya dengan kedua surat Lurah Rawasari tersebut Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan pensertipikatan atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;

Adapun dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa), telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara"), yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat, dimana Surat Keputusan Tergugat (Objek Sengketa), merupakan tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang bersifat :

Konkret : bahwa objek sengketa *a quo*, yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara telah nyata, berwujud dan tidak abstrak, tertentu dan dapat ditentukan, dalam hal ini PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), tidak dapat melengkapai kelengkapan Administrasi Pengajuan Sertipikat atas bidang tanah PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. ;

Individual : Bahwa objek sengketa *a quo*, tidak ditujukan kepada umum, tetapi ditujukan kepada individu tertentu yang jelas identitasnya, yaitu PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat);

Final : Bahwa objek sengketa *a quo*, sudah definitif, karena dalam penerbitan Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) *a quo*, tidak perlu lagi meminta persetujuan atasan atau Instansi lainnya ;

2. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) *a quo*, telah menimbulkan akibat hukum bagi kepentingan PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), karena proses penerbitan Setipikat atas bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. tidak dapat diproses lebih lanjut, sehingga akan kehilangan haknya untuk memperoleh Setipikat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan

Halaman 7 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### 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

Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

” 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 rehabilitasi” ;

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan :

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

4. Bahwa PT. Bumi Tenram Waluya (Penggugat), mengetahui / menerima Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) yaitu Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 Hal: Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 20 Desember 2012, adalah melalui Sdr. Aliku Maharani, pada tanggal 15 Agustus 2013. Sedangkan Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) yaitu Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 277/1.711.34 Hal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 18 Oktober 2013 telah diterima oleh pegawai Penggugat di Kantor Penggugat tanggal 22 Oktober 2013;
5. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2013, PT. Bumi Tenram Waluya (Penggugat), mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tergugat (Objek Sengketa), dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Oktober 2013, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya Gugatan ini dapat dan layak diterima, sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku ;
6. Bahwa PT. Bumi Tenram Waluya (Penggugat), mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 M2., yang berasal dari tanah eks *Eigendom* Nomor 15550 Seb. Seluas 15.445 M2 an.

Halaman 8 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### 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

*Gouvernement Van Indie*, yang didukung dengan hasil penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, pada tanggal 24 Maret 1997 ;

7. Bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan Surat Permohonan Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011, dan Surat Nomor 12/V/BTW/2012. tanggal 14 Mei 2012 serta Surat Nomor 10/X/BTW/2013 tertanggal 3 Oktober 2013 kepada Tergugat agar dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), atas tanah PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2., untuk kelengkapan administrasi dan syarat pengajuan permohonan penertipikatan atas bidang tanah milik Penggugat *a quo*, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat ;

8. Diterbitkannya objek sengketa *a quo* adalah berdasarkan Surat permohonan Penggugat kepada Tergugat yang terdiri dari :

8.1. Surat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011, yang intinya Mohon agar Tergugat dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), atas Tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), dengan melampirkan surat-surat pendukung antara lain :

- \* SIPPT Nomor 308/-1.711.534, tertanggal 22 Februari 2010 ;
- \* Surat Pembaharuan Rekomendasi SIPPT Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009, seluas 15.318 M2, atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;
- \* Laporan Pembaharuan Rekomendasi SIPPT No.06/0-9/SIPPT/PPT, tertanggal 27 Pebruari 2006, seluas 18.175 M2, atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;
- \* Berita Acara Penelitian Lapangan No.48/1997, tertanggal 24 Maret 1997;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- \* Surat Rekomendasi SIPPT No.02/III/SP/P/2/1998, tertanggal 29 Januari 1998, seluas 18.175 M2, atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;
  - \* Berita Acara Penelitian No.02/BAP/1998, tertanggal 29 Januari 1998 ;
  - \* Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) No.1940/-1.711.9, tertanggal 14 Agustus 1997 ;
  - \* Rincian Daftar nama-nama Penggarap yang sudah dibebaskan diatas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, milik PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), dan telah diregister di Kantor Kelurahan Rawasari dan Kantor Kecamatan Cempaka Putih;
  - \* Surat Rekomendasi SIPPT No.1.711.52/34i/31/SIPPT, tertanggal 14 Mei 1998, seluas 18.175 M2, atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;
- 8.2. Surat Nomor 12/V/BTW/2012, tanggal 14 Mei 2012, menindak lanjuti Surat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011, yang intinya Mohon kepada Lurah Rawasari, untuk dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), atas bidang tanah PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2;
- 8.3. Surat Nomor 10/X/BTW/2011, tanggal 3 Oktober 2013, yang intinya Mohon kepada Lurah Rawasari, untuk dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), atas bidang tanah PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2;
- 8.4. Bahwa Surat Keputusan Lurah Rawasari, Kecamatan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat (objek sengketa), telah menyalahi prinsip-prinsip tata kelola yang baik dengan

Halaman 10 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



kewajiban melayani permohonan dari masyarakat sesuai dengan dokumen dan kelengkapan yang diajukan. Seluruh kelengkapan dokumen kepemilikan tanah telah diajukan Penggugat kepada Tergugat namun Tergugat tetap tidak mempedulikannya ;

9. Bahwa PT. Bumi Tenram Waluya (Penggugat), tidak / belum pernah menerima Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) *a quo* yaitu Surat Keputusan Lurah Rawasari No.412/1.711.1 Hal: Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 20 Desember 2012 secara resmi sesuai dengan tertib administrasi perkantoran, yang seharusnya disampaikan kepada PT. Bumi Tenram Waluya (Penggugat), beralamat di Jalan KH Samanhudi No.28A Jakarta Pusat;
10. Bahwa Inggard Joshua, SE. dalam Surat Nomor 12/V/BTW/2012. tanggal 14 Mei 2012 dan Surat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 dan Surat Nomor 10/X/BTW/2013 tertanggal 3 Oktober 2013 dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT Bumi Tenram Waluya (Penggugat), untuk itu perlu diketahui bahwa segala sesuatunya dalam hal surat menyurat seharusnya disampaikan ke PT Bumi Tenram Waluya (Penggugat), yang beralamat di Jalan KH Samanhudi No.28 A Jakarta Pusat ;
11. Bahwa atas bidang tanah milik PT Bumi Tenram Waluya (Penggugat) seluas 16.628 M2. telah memperoleh Surat Ijin Prinsip Pemanfaatan Tanah (SIPPT) dari Gubernur DKI Jakarta dengan Nomor 308/-1.711.534, Tanggal 22 Februari 2010 ;
12. Bahwa atas bidang tanah milik Penggugat tersebut diatas, telah diterbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) Nomor 1940/-1.711.9, tanggal 14 Agustus 1997 oleh Gubernur DKI Jakarta ;
13. Bahwa Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi terhadap 211 orang Penghuni/Penggarap yang berada diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut, sudah dilaksanakan yang tertuang didalam Surat Pelepasan Hak (SPH) dan telah diregister di Kelurahan Rawasari pada tanggal 1 Oktober 1997 Nomor 261/1.711.1. dan di Kecamatan Cempaka Putih pada tanggal 15 Oktober 1997 Nomor 250/1.711.1 ;
14. Bahwa Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta mengajukan surat kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 25 September 2012 dengan No.2700/-075.5, Perihal : mohon pendapat hukum atas permohonan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya surat keterangan tanah milik PT Bumi Tentram Waluya (Penggugat), karena Tergugat belum/tidak mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat ;

15. Bahwa atas Surat Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta tersebut diatas, Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, telah menjawab dalam Suratnya No.B-6916/0.1/Gtn/11/2012, tanggal 29 November 2012, dan menyatakan dengan tegas bahwa persyaratan yang dimiliki oleh PT Tentram Bumi Waluya (Penggugat), untuk mengajukan permohonan hak atas bidang tanah *a quo*, telah terpenuhi, sehingga Lurah Kelurahan Rawasari (Tergugat) dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) ;
16. Bahwa pendapat hukum yang disampaikan oleh Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan permintaan Sekretaris DKI Jakarta tidak dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menjawab surat permohonan Penggugat, padahal kedudukan Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta adalah sebagai Pengacara Negara yang memberikan pedoman atas tindakan hukum yang harus dilakukan oleh Pemerintah DKI Jakarta, khususnya Lurah Kelurahan Rawasari. Tindakan yang dilakukan Lurah Kelurahan Rawasari tersebut merupakan bentuk kesewenang-wenangan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan tidak sesuai dengan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik dimana salah satu asasnya adalah Pejabat Tata Usaha Negara harus bertindak sesuai prosedur hukum ;
17. Bahwa untuk menanggapi surat Penggugat Nomor 10/X/BTW/2013 tertanggal 3 Oktober 2013 kepada Tergugat dimana surat tersebut juga ditembuskan kepada Kejaksaan Tinggi Jakarta maka Kejaksaan Tinggi Jakarta menyampaikan suratnya Nomor B-664i/O.1/G/10/2013 tertanggal 24 Oktober 2013 tentang Penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Surat *a quo* telah Penggugat terima tanggal 30 Oktober 2013. Inti dari Surat Kejaksaan Tinggi Jakarta tersebut adalah mengingatkan karena masalah Penyelesaian tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat telah berlarut-larut dan untuk adanya kepastian hukum, kiranya penerbitan Surat Keterangan Surat Keterangan dimaksud dapat dilaksanakan;

Halaman 12 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



18. Bahwa Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa), telah cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) antara lain :

18.1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan, dan telah mengambil keputusan penolakan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), sehingga untuk memproses lebih lanjut penerbitan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kecamatan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M<sup>2</sup> milik PT Bumi Tentram Waluya (Penggugat), tidak dapat diproses ;

18.2. Bahwa alasan-alasan Surat Keputusan Tergugat *a quo*, karena terdapat keberatan-keberatan dari pihak lain, terkait dengan penerbitan SIPPT No.308/-1.711.534, atas bidang tanah milik PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), yang diajukan oleh Yan Juanda & Partners (Pengacara) seharusnya tidak dapat dijadikan alasan untuk menolak permohonan Penggugat karena hanya klaim sepihak tanpa diikuti proses hukum dan menurut Pendapat Hukum dari Kejaksaan Tinggi Jakarta Bukti girik yang dimilikinya harus terlebih dahulu dilakukan penelitian lebih lanjut;

19. Bahwa Berita acara penelitian oleh kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, No.02/BAP/1998, tanggal 29 Januari 1998, bahwa lokasi bidang tanah yang dimohonkan PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), secara fisik telah dikuasai Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Bekas Eigendom 15550 sisa ;

Sebelah Timur : Jl. Jend. Achmad Yani ;

Sebelah Selatan : Jl. Pramuka ;

Sebelah Timur : HPL No. 1 dan H.M. No. 255

20. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, telah mengirimkan surat No. 2/III/SP/P/2/1998 tertanggal 29 Januari 1998, Perihal: Rekomendasi untuk SIPPT atas tanah seluas 18.175 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kecamatan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, an. PT Bumi Tentram Waluya (Penggugat), kepada Gubernur DKI Jakarta, melalui Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, telah mengirimkan Surat No.1.711.52/341/31/SIPPT/1998, tanggal 14 Mei 1998, Perihal : Rekomendasi SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kecamatan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, an. PT Bumi Tentram Waluya (Penggugat), kepada Gubernur DKI Jakarta, melalui Kepala Dinas Tata Kota selaku Sekretaris BPUT DKI Jakarta;
22. Bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, telah mengirimkan Surat No.06/0-9/SIPPT/PPT. tanggal 27 Februari 2006, Perihal: Laporan Pembaharuan Rekomendasi Dalam Rangka SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kecamatan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, an. PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), kepada Gubernur DKI Jakarta, melalui Kepala Dinas Tata Kota selaku Sekretaris BPUT DKI Jakarta;
23. Bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, telah mengirimkan Surat No.2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009, Perihal : Pembaharuan Rekomendasi SIPPT seluas 15.318 M2, atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), kepada Gubernur DKI Jakarta, melalui Kepala Dinas Tata Kota selaku Sekretaris BPUT DKI Jakarta;
24. Bahwa dengan demikian Tegugat jelas telah melanggar prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme menyebutkan asas-asas tersebut, yaitu Asas Kepastian Hukum, dan Tidak Menyalahgunakan Kewenangan serta melanggar tugas dan fungsinya seperti yang termaktub dalam Peraturan Daerah No.10 Tahun 2008 Tentang Organisasi Pemerintah DKI Jakarta *jo.* SK Gubernur DKI Jakarta No.147 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di Provinsi DKI Jakarta ;
25. Bahwa dalam SK Gubernur DKI Jakarta No.147 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di Provinsi DKI Jakarta dalam Pasal 5 dikatakan bahwa Lurah mempunyai tugas antara lain mengkoordinasikan tugas sekretariat kelurahan dan seksi. Menurut Pasal 9 butir h menyatakan salah satu tugas Seksi Pemerintahan, Ketentraman dan Ketertiban adalah mengkoordinasi penyelenggaraan administrasi pertanahan. Dengan

Halaman 14 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



demikian Lurah bertanggungjawab atas terselenggaranya administrasi pertanahan yang dibutuhkan masyarakat. Salah satu administrasi pertanahan yang dibutuhkan masyarakat untuk meningkatkan hak atas tanahnya ( proses pendaftaran tanah dan pensertifikatan ) adalah Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM-1) yang dibuat lurah ;

26. Bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 130 Tahun 2005 Tentang Pedoman Buku Administrasi Kecamatan Dan Kelurahan. Dalam pergub tersebut diatur mengenai model dan jenis administrasi yang disediakan dalam memberi pelayanan terhadap masyarakat. Dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 130 Tahun 2005 dalam Pasal 8 ayat 3 huruf I dinyatakan bahwa salah satu kegiatan administrasi dalam memberi pelayanan masyarakat kelurahan harus menyediakan Buku Register Keterangan Pertanahan ;
27. Bahwa merujuk ketentuan dalam SK Gubernur DKI Jakarta No.147 tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di Provinsi DKI Jakarta dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 130 Tahun 2005 Tentang Pedoman Buku Administrasi Kecamatan Dan Kelurahan maka seorang lurah mempunyai kewajiban untuk memberikan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan termasuk permohonan keterangan tidak sengketa (PM-1) yang oleh BPN sebagai salah satu syarat untuk pensertifikatan tanah;
28. Bahwa apabila tanah yang telah dikuasai secara fisik (dihuni dan / atau digarap) oleh Penggugat tidak diberikan Surat Keterangan Tidak Sengketa milik Penggugat oleh pihak Tergugat, maka dikhawatirkan akan menimbulkan konflik di kemudian hari, karena salah satu syarat untuk mendapatkan kepastian hukum berupa Surat Hak Milik (SHM) atau alas hak atas tanah lainnya adalah setelah mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Lurah;
29. Bahwa Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "... Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ...";
30. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan tugas pelayanan kepada Penggugat mencerminkan tidak tertibnya penyelenggaraan negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Rawasari khususnya pelayanan bidang pertanahan seperti yang diatur dalam SK Gubernur DKI Jakarta No.147 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di Provinsi DKI Jakarta dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 130 Tahun 2005 Tentang Pedoman Buku Administrasi Kecamatan Dan Kelurahan. Di samping itu juga Tergugat melanggar prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme menyebutkan asas-asas tersebut, yaitu Asas Kepastian Hukum karena dengan sengaja tidak memperhatikan Pendapat Hukum yang diberikan oleh Kejaksaan Tinggi Jakarta seperti yang termaktub dalam suratnya Nomor B-6916/O.1/Gtn/11/2012 tertanggal 29 November 2012 dalam salah satu kesimpulannya menyatakan bahwa persyaratan yang dimiliki oleh Penggugat untuk permohonan hak atas tanah telah terpenuhi. Berdasarkan kesimpulan tersebut Kejaksaan Tinggi Jakarta berpendapat Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa terhadap tanah yang dikuasai Penggugat;

31. Bahwa mempertegas Pendapat Hukum tersebut Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta menyampaikan surat kepada Gubernur DKI Jakarta Dengan surat Nomor B-664i/O.1/G/10/2013 tertanggal 24 Oktober 2013 tentang Penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Surat *a quo* telah Penggugat terima tanggal 30 Oktober 2013. Inti dari Surat Kejaksaan Tinggi Jakarta tersebut adalah mengingatkan karena masalah Penyelesaian tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat telah berlarut-larut dan untuk adanya kepastian hukum, kiranya penerbitan Surat Keterangan Surat Keterangan dimaksud dapat dilaksanakan;
32. Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kiranya permohonan Penggugat kepada Tergugat melalui Surat Permohonan Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011, dan Surat Nomor 12/V/BTW/2012. tanggal 14 Mei 2012 serta Surat Nomor 10/X/BTW/2013 tertanggal 3 Oktober 2013 kepada Tergugat agar dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), atas tanah PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat), yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2., untuk kelengkapan administrasi dan

Halaman 16 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat pengajuan permohonan pensertipikatan atas bidang tanah milik Penggugat *a quo*, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat dapat diproses lebih lanjut;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) No. 412/1.711.1 Hal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 20 Desember 2012 dan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 277/1.711.34 Hal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 18 Oktober 2013, yang menyatakan "belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT Bumi Tentram Waluya (Penggugat) " ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) No.412/1.711.1 Hal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 20 Desember 2012 dan Surat Keputusan Lurah Rawasari No.277/1.711.34 Hal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), tertanggal 18 Oktober 2013, yang menyatakan "belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT Bumi Tentram Waluya (Penggugat)" ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1), atas bidang tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M2. atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) " ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;

Halaman 17 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tanggal 20 Nopember 2013, yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Bukan Keputusan Tata Usaha Negara ;
  - Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah Surat Tergugat Nomor 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 dan Surat Tergugat Nomor 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013, hal tanggapan atas surat permohonan keterangan tidak sengketa (PM1) ;
  - Bahwa kedua surat Tergugat diatas sifatnya memberitahukan / menanggapi permohonan Penggugat sebagaimana tertuang pada angka 3 menyatakan "Berkaitan dengan uraian diatas, saya belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas bidang tanah yang dimohon". Artinya Tergugat belum sampai pada sikap mengambil keputusan / menerbitkan Surat Keterangan tidak sengketa dan Tergugat baru mengambil sikap keputusan / menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa apabila bidang tanah yang dimohon oleh Penggugat sudah tidak ada sengketa / keberatan dari pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah *a quo*, sehingga kedua Surat Tergugat diatas belum final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
2. Gugatan Penggugat sudah kedaluarsa;
  - Bahwa khusus surat Tergugat Nomor 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 hal Tanggapan atas tanggapan atas surat permohonan keterangan tidak sengketa (PM1) sudah lewat waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena sejak diterbitkan surat Tergugat tanggal 20 Desember 2012 Penggugat baru mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Oktober 2013, sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan baru menerima dari Sdr. Aliku Maharani pada tanggal 15 Agustus 2013 adalah hanya rekayasa Penggugat agar diterimanya gugatan *a quo* ;
3. Gugatan Penggugat tidak berkualitas.
  - Bahwa Penggugat dalam gugatan angka 6 mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 M2, yang berasal dari tanah *eks eigendom* No. 15550 Seb.Seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.445 M2 an. *Gouvernement Van Indie* adalah tidak mempunyai kualitas, karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dan merinci dengan jelas letak dan batas-batas tanah tersebut ;

4. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*).

- Bahwa begitu pula gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, karena Penggugat dalam gugatan angka 6 mendalilkan sebagai pemilik tanah di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 M2, yang berasal dari tanah eks *eigendom* No. 15550 Seb.Seluas 15.445 M2, sedangkan dalam gugatan angka 7 mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas 15.318 M2. Sehingga perbedaan luas tanah diatas menjadi tidak jelas dan kabur ;

5. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

- Bahwa juga gugatan Penggugat kurang pihak, karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan atas bidang tanah *a quo* sudah diterbitkan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), Rekomendasi SIPPT, Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) dan untuk sempurnanya gugatan Penggugat seharusnya mengikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yaitu :
  - Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku pihak yang menerbitkan SIPPT dan SP3L ;
  - Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat selaku pihak yang menerbitkan Rekomendasi SIPPT. ;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi II mengajukan eksepsi tanggal 20 November 2013, yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Objek sengketa tidak bersifat Final

Bahwa objek sengketa berupa Surat Tergugat Nomor 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 dan Surat Tergugat Nomor 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 hal tanggapan atas surat permohonan keterangan tidak sengketa (PM-1), karena kedua surat dimaksud tidak memenuhi kriteria "Final" sebagaimana diisyaratkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan objek sengketa bukanlah merupakan keputusan karena bersifat tanggapan atas surat yang

Halaman 19 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

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)



dijukan Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Penggugat telah kadaluarsa

Bahwa apabila diteliti surat tanggapan Tergugat pertama kali melalui suratnya Nomor 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 sudah jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009, namun Penggugat "memaksakan kehendak" dengan mengajukan permohonan susulannya kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM-1) atas lokasi tanah milik Tergugat Intervensi sekalipun diketahuinya permohonan tersebut telah ditanggapi melalui Nomor 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012, seandainya semula Penggugat bijak tentunya tidak akan memasukkan Surat Tergugat Nomor 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 dan cukuplah menjadikan surat Tergugat Nomor 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, namun Penggugat kurang teliti dan cermat dalam mengajukan gugatan *a quo*, sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa posita gugatan Penggugat hanya mengulang-ulang poin-poin yang telah dikemukakan sebelumnya dan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

Bahwa disamping itu, dari luas yang dikemukakan Penggugat telah kabur dan tidak jelas, karena Penggugat dalam gugatan angka 6 mendalilkan sebagai pemilik tanah di Jalan Pramuka, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 m<sup>2</sup> an. Gouverment Van Indie, namun Penggugat tidak dengan jelas dan tegas menerangkan sumber perolehannya dan kenapa Eigendom tersebut masih tetap atas nama pihak lain, sehingga gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;  
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi-3 telah mengajukan eksepsi tanggal 11 Desember 2013, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat Intervensi III menolak dalil gugatan Penggugat pada point 1 yang menyatakan Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final. Dalil ini secara tegas Tergugat Intervensi III tolak karena Objek Perkara tentang surat Tergugat Nomor 412/1.711.1 dan Nomor 288/1.711.34 adalah bukan merupakan surat keputusan yang bersifat Final, karena surat Tergugat tersebut hanya merupakan surat tanggapan yang sifatnya belum definitif karena dalam surat Tergugat tersebut menyatakan "belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM-1)" atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat". Dikarenakan tanah tersebut masih dalam sengketa, dengan demikian surat lurah tersebut belum final karena masih memerlukan kepastian hukum atas sengketa kepemilikan tanah tersebut, untuk itu Surat Tergugat Nomor 412/1.711.1 dan Nomor 288/1.711.34 tersebut bukan merupakan Surat Keputusan yang definitif / Final sehingga secara hukum tidak bisa dijadikan objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi-4 telah mengajukan eksepsi tanggal 11 Desember 2013, yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

#### 1. GUGATAN KURANG PIHAK.

- a. Bahwa berdasarkan posita Gugatan Penggugat tanggal 6 November 2013 pada halaman 10 point 18.2 disebutkan Penggugat telah mengetahui alasan-alasan belum dapat diterbitkannya Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) oleh Tergugat dikarenakan adanya pihak-pihak lain yang keberatan apabila diterbitkannya Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) kepada Penggugat oleh karena diarea tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah merupakan tanah yang



berada diatas hak kepemilikan Tergugat II Intervensi-4 dengan dasar kepemilikan Girik C.87 Blok S II Nomor 18 seluas 5.600 M<sup>2</sup> a.n Musan Bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, serta pihak-pihak lain diantaranya Kepemilikan Girik C.29/C.801, Girik.396 Girik C.128 dan pemilik girik-girik lainnya yang telah tergabung dalam Perdamaian Akta Van Dading No.1 tanggal 15 Oktober 2010 Notaris & PPAT Jelly Eviana, SH., MH., Notaris di Jakarta;

- b. Bahwa selanjutnya dengan tidak mengikut sertakan pejabat publik lainnya demi telah didalilkan dalam posita gugatan pada halaman 8 Surat Gugatan menyebutkan Penggugat telah mendapatkan Surat Ijin Prinsip Pemanfaatan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Jakarta yang terbit berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) dari Gubernur DKI Jakarta, atas Surat Rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, dan pihak-pihak instansi lain yang terkait dalam permasalahan ini dan untuk kesempurnaan Gugatan seharusnya pihak-pihak yang disebutkan diatas adalah sebagai pihak yang Turut Tergugat dalam perkara *a quo* ini, sehingga jelas Gugatan adalah kurang pihak;

## 2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

- a. Bahwa dengan diterimanya Tergugat II Intervensi-4 dalam permohonannya untuk ikut serta dalam perkara *a quo* ini merupakan Bukti Tergugat II Intervensi-4 adalah merupakan salah satu pemilik yang berhak atas bidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa Penggugat, sehingga dalam hal ini Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu Bukti-Bukti kepemilikan yang sah secara hukum dihadapan Majelis Hakim Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan ketika para pihak sedang bersengketa yang masing-masing saling menggugat dan mempertahankan hak kepemilikan diatas tanah di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat ternyata Penggugat yang beralih sebagai pemilik tidak pernah ada yang mengajukan gugatan atau intervensi dalam perkara-perkara yang para pihak sengketa. Hal ini membuktikan kepemilikan dari Penggugat sangat perlu untuk dipertanyakan keabsahannya karena belum teruji / terbukti di Pengadilan Perdata tersebut sehingga dapat disimpulkan gugatan *a quo* ini belum saatnya untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu gugatan dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima ;

- b. Bahwa dengan belum terbuktinya hak keperdataan milik Penggugat sehingga menjadi dasar bagi Tergugat belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) kepada Penggugat adalah dapat dibenarkan oleh hukum, dan terhadap surat tanggapan Tergugat tersebut adalah keputusan yang belum bersifat final, dan lain hal apabila Tergugat dalam surat tanggapannya menyatakan “tidak dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) kepada Penggugat” barulah hal tersebut dapat disebut sebagai keputusan yang bersifat final sehingga keputusan Tergugat tersebut jelas belum dalam diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;

### 3. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA.

- a. Bahwa yang dijadikan objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah adanya Surat Tanggapan Tergugat No. 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 dan No. 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 yang terbit berdasarkan tiga Surat Permohonan Penggugat diantaranya sebagai berikut :

- Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011;
- Surat Permohonan Penggugat Nomor 12/V/BTW/2012, tanggal 14 Mei 2012;
- Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/X/BTW/2011, tanggal 3 Oktober 2013;

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dan merujuk kepada ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: ”Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak

Halaman 23 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### 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)



diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan”;

- c. Bahwa untuk itu dapat Tergugat II Intervensi-4 buktikan sesuai dengan tanggal permohonan Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 untuk yang pertama kalinya dan Surat Permohonan Penggugat Nomor 12/V/BTW/2012, tanggal 14 Mei 2012 untuk yang kedua kalinya sesuai ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jelas Surat Permohonan tersebut telah terjadi penolakan dengan sendirinya demi hukum dan undang-undang dan Tergugat akhirnya mengeluarkan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 yang sebenarnya adalah tidak perlu untuk dijawab oleh Tergugat. Dan atas jawaban Tergugat tersebut diketahui Penggugat nyatanya tidak juga menggunakan jangka waktu yang tersedia untuk melakukan upaya hukum ke Pengadilan TUN, sehingga jelas telah Daluwarsa ;

#### 4. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa kemudian berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 point 6 dan 7 Surat Gugatan diketahui adanya perbedaan luas tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat, dimana disebutkan Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 16.628 m<sup>2</sup>, akan tetapi alas hak sebagaimana disebutkan dalam tanah exs. Eigendom Nomor 15550 Seb. Seluas 15.445 m<sup>2</sup>, dan pada point 7 jelas sekali Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah guna mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) adalah seluas 15.318 m<sup>2</sup>, sehingga berdasarkan perbedaan luas tanah milik Penggugat tersebut diketahui menimbulkan ketidak jelasan luas tanah yang dimiliki sebenarnya oleh Penggugat dan tidak pula secara rinci menyebutkan batas-batas tanah yang diklaimnya tersebut. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi-5 telah mengajukan eksepsi tanggal 11 Desember 2013 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sbagai berikut :

##### 1. GUGATAN KURANG PIHAK.

- a. Bahwa Keputusan Tergugat yang belum mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) kepada Penggugat adalah sangatlah



benar dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, adanya pihak lain yang merasa keberatan dan mendalilkan sebagai pemilik tanah yang sama keberadaannya di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kelurahan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, sebagaimana telah didalilkan dalam posita Gugatan Penggugat tanggal 6 November 2013 pada halaman 10 point 18.2 yang menyebutkan bahwa Penggugat telah mengetahui alasan-alasan belum dapat diterbitkannya Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) oleh Tergugat dikarenakan adanya pihak-pihak lain yang keberatan untuk diterbitkan diantaranya dari kantor hukum Yan Juanda & Partners yang bertindak untuk dan atas nama Para Pihak Pemilik Tanah Asal sebagaimana berdasarkan Bukti Akta Van Dading No.1 tanggal 15 Oktober 2010 Notaris & PPAT Jelly Eviana, SH., MH., di Jakarta yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor Register : 1067/PMH/2010 tanggal 21 Oktober 2010, namun demikian nyata-nyata Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang keberatan tersebut sebagai pihak dalam gugatan, termasuk pihak Tergugat II Intervensi-5 sendiri selaku pemilik tanah tidak ikut serta sebagai pihak yang digugat;

- b. Bahwa tindakan Tergugat tersebut adalah benar dan tepat yang mana sebelum diterbitkan adanya Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) harus jelas terlebih dahulu status kepemilikan/hak keperdataannya tanpa adanya pihak-pihak lain yang ikut mengklaim atau menyengketakan tanah yang dimohonkan tersebut, oleh karena sangat beralasan hukum Tergugat bersikukuh dengan kewenangan yang ada padanya untuk melakukan penolakan atas permohonan Penggugat;
- c. Bahwa selanjutnya Penggugat juga telah mendalilkan dalam posita gugatan pada halaman 8 Surat Gugatan menyebutkan Penggugat telah mendapatkan Surat Ijin Prinsip Pemanfaatan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Jakarta yang terbit berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan / Pemanfaatan Lahan (SP3L) dari Gubernur DKI Jakarta, atas Surat Rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, dan pihak-pihak instansi lain yang terkait dalam permasalahan ini dan untuk kesempurnaan Gugatan seharusnya pihak-pihak yang disebutkan



diatas adalah sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang artinya dengan diterimanya Kami para Pemohon Intervensi melalui Putusan Sela pada tanggal 3 Desember 2013 sebagai pihak Tergugat II Intervensi-5 yang ikut serta dalam perkara menandakan gugatan kurang pihak;

## 2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR.

- a. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 dan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013, perihal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat disebutkan dasar penolakan atas Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) yang diajukan oleh Penggugat adalah salah satunya adanya Surat Permohonan Perlindungan Hukum yang dilakukan oleh Kantor Hukum Yan Juanda Saputra, dimana Penggugat bukanlah satu-satunya yang mengklaim sebagai Pemilik bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, artinya dalam hal ini Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terlebih dahulu untuk membuktikan kebenaran hak keperdataan milik Penggugat melawan kami Tergugat II Intervensi-5 serta pihak-pihak lain yang mengklaim sebagai pemilik tanah yang sama di Jln Pramuka Ujung tersebut;
- b. Bahwa setelah Hak Keperdataan secara sah terbukti dan bersifat Keputusan Tetap, maka Tergugat barulah dapat dibenarkan oleh hukum untuk memutuskan menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa kepada pemilik yang sesungguhnya bukan kepada Penggugat, dan Tergugat II Intervensi-5 berpandangan hukum terhadap surat tanggapan yang diterbitkan oleh Tergugat "belum dapat diterbitkan..." atas permohonan Penggugat hanya bersifat keputusan yang belum final karena adanya sengketa para pihak yang masih merasa keberatan dan mengklaim sebagai pemilik tanah yang sama di Jln. Pramuka Ujung tersebut;
- c. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut :



(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia;

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika yang bersangkutan sudah melakukan upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

Penjelasan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan sebagai berikut :

(1) Upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh seorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak puas terhadap Suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Prosedur tersebut dilaksanakan dilingkungan pemerintahan sendiri dan terdiri atas dua bentuk. Dalam hal penyelesaiannya itu harus dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan yang bersangkutan, maka prosedur tersebut dinamakan : banding administratif” ;

(2) Apabila seluruh prosedur dan kesempatan tersebut pada penjelasan ayat (1) telah ditempuh, dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, maka barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke Pengadilan;

Upaya administratif dalam hal ini yang disebut “Banding Administratif” jelas belum dilakukan oleh Penggugat dan faktanya Penggugat malahan mengajukan Surat Permohonan yang sama kepada Tergugat dengan ketiga kalinya yaitu :

- Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011;
- Surat Permohonan Penggugat Nomor 12/V/BTW/2012, tanggal 14 Mei 2012;
- Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/X/BTW/2011, tanggal 3 Oktober 2013;

d. Bahwa dengan Bukti dari ketiga Surat Permohonan Penggugat tersebut yang ditujukan kepada Tergugat diatas merupakan Bukti



Penggugat belum melakukan upaya banding administratif kepada atasan Tergugat dalam hal ini kepada Camat Cempaka Putih, Walikota Jakarta Pusat dan kepada Gubernur DKI Jakarta yang artinya gugatan ini belum saatnya untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan untuk itu seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan setidaknya tidak dapat diterima;

### 3. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA.

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi-5 bersangkaan hukum yang benar, dimana Penggugat mengajukan Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) untuk ketiga kalinya adalah hanya untuk memperbaharui batas waktu yang jelas-jelas telah daluwarsa atas jawaban surat yang pertama kali diajukan yaitu Surat Keputusan Lurah Rawasari (Tergugat) No.412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012, sebagaimana batas waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :
  - (1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
  - (2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukandata peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud ;
  - (3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan ;



Untuk itu dapat Tergugat II Intervensi-5 Buktikan sesuai dengan tanggal permohonan Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 untuk yang pertama kalinya dan Surat Permohonan Penggugat Nomor 12/V/BTW/2012, tanggal 14 Mei 2012 untuk yang kedua kalinya sesuai ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jelas Surat Permohonan tersebut telah terjadi penolakan dengan sendirinya demi hukum dan undang-undang dan Tergugat akhirnya mengeluarkan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 yang sebenarnya adalah tidak perlu untuk dijawab oleh Tergugat. Dan atas jawaban Tergugat tersebut diketahui Penggugat nyatanya tidak juga menggunakan jangka waktu yang tersedia untuk melakukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga jelas telah Daluwarsa;

- c. Bahwa Bukti tertibnya administrasi pemerintahan DKI Jakarta dalam hal ini pihak instansi Tergugat adalah adanya Surat Permohonan Penggugat Nomor 10/X/BTW/2011, tanggal 3 Oktober 2013 untuk yang ketiga kalinya dan nyatanya Tergugat tidak lama kemudian melalui Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013, perihal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, disebutkan dasar penolakan atas Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) yang diajukan oleh Penggugat. Dan dengan adanya permohonan Penggugat untuk yang ketiga kalinya tersebut membuktikan bahwa Penggugat menggunakan akal liciknya / rekayasa hanya untuk memperbaharui / diterimanya gugatan *a quo* yang sebenarnya telah Daluwarsa ;

#### 4. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa kemudian berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 point 6 dan 7 Surat Gugatan diketahui adanya perbedaan luas tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat, dimana disebutkan Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 16.628 m<sup>2</sup>, akan tetapi alas hak sebagaimana disebutkan dalam tanah *ex. Eigendom* Nomor 15550 Seb. Seluas 15.445



m<sup>2</sup>, dan pada point 7 jelas sekali Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah guna mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) adalah seluas 15.318 m<sup>2</sup>, sehingga Tergugat II Intervensi-5 tidak dapat memahami sebenarnya Penggugat mengetahui luas dan batas-batasnya yang sebenarnya secara rinci atau hanyalah suka-suka menentukan luasnya dan atau sebenarnya tidak mengetahui lokasi yang sebenarnya dilapangan. Hal ini jelas dengan diketahui adanya perbedaan luas dan tidak diketahui batas-batas tanah secara rinci membuktikan bahwa gugatan menjadi tidak jelas dan kabur ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi-6 telah mengajukan eksepsi tanggal 11 Desember 2013, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA *A QUO*.

- 1) Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo*, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo*. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- 2) Bahwa Objek Sengketa berupa surat Tergugat No.412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 dan surat Tergugat No.277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 hal Tanggapan atas surat permohonan keterangan tidak sengketa (PMI), sebagaimana surat Penggugat No.10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 *jo*. Surat No.12/V/BTW/2012 tanggal 14 Mei 2012 *jo*. Surat No.10/X/BTW/2011, tanggal 03 Oktober 2013, yang inti dari isi surat tersebut adalah Permohonan Kepada Lurah Rawasari untuk dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1);
- 3) Bahwa Objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat merupakan kewenangan dari Tergugat yang menyampaikan informasi kedinasan sebagai pelaksanaan administrasi berupa pemberitahuan kepada pihak lain di luar Kelurahan Rawasari, sebagaimana diatur dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.506 Tahun 1989 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan masyarakat di Kantor Lurah DKI Jakarta dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.147 tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan ;



Bahwa informasi / keterangan yang diberikan kepada Penggugat dalam surat *a quo* bersumber adanya surat dari Penggugat, yaitu surat No.10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 *jo.* Surat No.12/V/BTW/2012 tanggal 14 Mei 2012 *jo.* Surat No.10/X/BTW/2011, tanggal 03 Oktober 2013, yang inti dari isi surat tersebut adalah Permohonan Kepada Lurah Rawasari untuk dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) ;

Bahwa Objek Sengketa bukan merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara karena sifatnya belum final dan masih menunda dikarenakan masih adanya perselisihan hukum atas kepemilikan tanah *a quo*, yang mana Penggugat telah mengetahui sejak lama bahwa diatas tanah yang diterbitkan SIPPT masih disengketakan oleh pemilik tanah yang mengaku keberadaan tanah tersebut diatas, antara lain juga para Pemohon Intervensi *ic.* Tergugat VI Intervensi;

Objek sengketa merupakan korespondensi *extern* kepada pihak lain di luar Kelurahan Rawasari atas tanggapan surat Penggugat No. 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 *jo.* Surat No.12/V/BTW/2012 tanggal 14 Mei 2012 *jo.* Surat No.10/X/BTW/2011, tanggal 03 Oktober 2013;

Bahwa mengacu pada uraian diatas, informasi/keterangan dalam surat *a quo* yang diberikan Tergugat kepada Penggugat didasari adanya suatu pelayanan publik yang merupakan wewenang yang ada pada Tergugat, sebagaimana diatur dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 506 Tahun 1989 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan masyarakat di Kantor Lurah DKI Jakarta dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.147 tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan, dihubungkan dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Tergugat mengeluarkan surat objek sengketa adalah demi Kepentingan Umum sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku untuk mencegah kerugian yang timbul akibat adanya penerapan hukum yang salah, oleh karenanya menurut Tergugat Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;

## 2. OBJEK SENGKETA BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.



- 1) Bahwa objek sengketa yaitu surat Tergugat No.412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 dan surat Tergugat No. 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 hal Tanggapan atas surat permohonan keterangan tidak sengketa (PMI), sebagaimana surat Penggugat No. 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011 *jo.* Surat No. 12/V/BTW/2012 tanggal 14 Mei 2012 *jo.* Surat No. 10/X/BTW/2011, tanggal 03 Oktober 2013, yang inti dari surat tersebut adalah Permohonan Kepada Lurah untuk dapat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1);
- 2) Bahwa menurut hemat Tergugat Intervensi VI, Objek Sengketa tersebut diatas bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa merupakan pengaturan yang bersifat umum dalam pelaksanaan administrasi Kantor Kelurahan Rawasari berupa informasi kedinasan/korespondensi *extern* yaitu pemberitahuan kepada pihak lain di luar Kelurahan Rawasari atas surat-surat yang masuk ke Tergugat;  
Oleh karenanya sebagai layanan publik Tergugat mempunyai kewenangan untuk menjawab surat-surat yang masuk ;
- 3) Bahwa isi dari objek sengketa yang dikirim Tergugat kepada Penggugat merupakan penjelasan dari Tergugat kepada Penggugat atas permohonan Penggugat yang sifatnya memberitahukan/menanggapi permohonan Penggugat sebagaimana tertuang pada angka 3 yang menyatakan “berkaitan dengan uraian tersebut diatas, saya belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas bidang tanah yang dimohon ” ;

Dari kalimat “saya belum dapat” menunjukkan suatu kalimat yang sifatnya bukan berupa penolakan akan tetapi sifatnya masih menunda, dikarenakan diatas tanah yang akan diterbitkan permohonan keterangan tidak sengketa (PM1) masih ada keberatan dari pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan tanah *a quo* tersebut berdasarkan Bukti-Bukti kepemilikan hak, dan Bukti berupa keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas objek perkara;

Mengacu pada uraian tersebut diatas, sikap Tergugat yang sifatnya belum memutuskan atas permohonan Penggugat, merupakan sikap yang benar yaitu Tergugat belum dapat memutuskan sampai pada sikap mengambil keputusan untuk menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Tergugat akan mengambil suatu keputusan atau



menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa jika sudah tidak ada sengketa / keberatan dari Pihak-Pihak yang mengaku sebagai Pemilik tanah *a quo*;

Majelis Hakim yang mulia, Penggugat sebenarnya telah mengetahui sejak lama bahwa diatas tanah *a quo* yang dimohonkan surat tidak sengketa masih ada perselisihan hukum yang menyangkut masalah sengketa kepemilikan hak atas tanah *a quo*;

Oleh karenanya menurut Tergugat Intervensi VI , kedua surat Tergugat diatas sifatnya belum final dikarenakan masih ada perselisihan hukum yang menyangkut masalah kepemilikan tanah *a quo* diatas tanah yang dimohonkan surat tidak sengketa oleh Penggugat;

Objek sengketa merupakan pengaturan yang bersifat umum dalam pelaksanaan administrasi kelurahan, sehingga sebagai layanan publik Tergugat mempunyai kewenangan untuk menjawab surat-surat yang masuk termasuk juga surat dari Penggugat, yang mana atas surat Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah memberikan suatu keterangan yang sifatnya menjelaskan yaitu Tergugat akan mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa jika sudah tidak ada keberatan dari pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah *a quo*;

- 4) Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, terbukti Objek Sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, terbukti secara sah dan menurut hukum eksepsi Tergugat Intervensi VI benar, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* dan Objek Sengketa bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Oleh karenanya mohon perkenan Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

### 3. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (DALUARSA).

Bahwa mengenai surat Tergugat No. 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 hal Tanggapan atas surat permohonan keterangan tidak sengketa



(PMI) menurut hemat Tergugat Intervensi VI gugatan Penggugat atas surat tersebut diatas sudah lewat waktu 90 hari sebagaimana diatur Undang – Undang Tata Usaha Negara, karena sejak diterbitkan surat tanggal 20 Desember 2012 Penggugat baru mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Oktober 2013; Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan baru menerima surat dari Sdr. Aliku Maharani pada tanggal 15 Agustus 2013 merupakan dalil-dalil yang mengada-ada, tidak masuk akal dan penuh dengan rekayasa, karena tidak mungkin dalam jangka waktu yang begitu lama surat tersebut diatas baru diberikan kepada Penggugat ;

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL* (TIDAK JELAS) .

1) Bahwa Penggugat dalam gugatan angka 5 mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 m2, yang berasal dari tanah *eks eigendom* No.15550 Seb. Seluas 15.445 m2 An. *Gouverment Van Indie*;

Akan tetapi dalam gugatan *a quo*, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah *a quo*, sehingga terhadap Objek Tanah yang dimintakan PM1 *ic.* Surat Keterangan Tidak Sengketa menjadi tidak jelas/kabur, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 k/Sip/1979, tgl. 17 April 1979 yang berbunyi “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima” ;

2) Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatan butir 6 mendalilkan, bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 m2, yang berasal dari tanah *eks eigendom* No. 15550 seb. seluas 15.445 m2, akan tetapi dalam gugatan angka 7 mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas 15.318 m2 ;

Dengan adanya perbedaan luas tanah tersebut diatas, makin jelas objek yang dimaksud Penggugat makin kabur / tidak jelas batas-batas yang sebenarnya ;

#### 5. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK .

1) Bahwa dalam gugatan *a quo* mendalilkan bahwa atas tanah *a quo* telah terbit Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) dan Surat ijin Penunjukan Penggunaan tanah (SIPPT) SIPPT yang diterbitkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dasar dari terbitnya SIPPT yang utama adalah adanya Rekomendasi dari Badan Pertanahan setempat;

- 2) Bahwa untuk titik terang terhadap permasalahan hukum atas tanah *a quo*, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan badan Pertanahan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti eksepsi Tergugat Intervensi VI benar, yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 663k/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 *jo.* Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, yaitu mengenai para pihak harus Lengkap dalam suatu perkara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, terbukti secara sah dan menurut hukum eksepsi Tergugat Intervensi VI benar, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* Objek Sengketa bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat Daluarsa, Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Oleh karena itu, mohon perkenan Pengadilan Tata Usaha Negara *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi-7 telah mengajukan eksepsi tanggal 18 Desember 2013 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat Intervensi VII menolak dalil gugatan Penggugat pada point 1 yang menyatakan Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final. Dalil ini secara tegas Tergugat Intervensi VII menolak karena objek perkara tentang surat No. 412/1.711.1 dan No. 277/1.711.34 adalah bukan merupakan surat keputusan yang bersifat final, karena surat Tergugat tersebut hanya merupakan surat tanggapan yang sifatnya belum definitif karena dalam surat Tergugat tersebut menyatakan "Belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat. Dikarenakan tanah tersebut masih dalam sengketa, dengan demikian surat Lurah tersebut belum dapat dikatakan Final karena masih memerlukan kepastian hukum atas sengketa kepemilikan tanah tersebut. Untuk itu Surat Tergugat No. 412/1.711.1 dan Nomor 277/1.711.34 adalah bukan merupakan

Halaman 35 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



surat keputusan yang final sehingga secara hukum tidak bisa dijadikan objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi-8 telah mengajukan eksepsi tanggal 23 Januari 2014, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Surat Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 maupun Suratnya No. 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 isinya hanya tanggapan dan jawaban surat, bukanlah keputusan Tata Usaha Negara karena sifatnya hanyalah Jawaban terhadap surat dari PT. Bumi Tentram Waluya dan belum final sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 yang sudah dirubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian bahwa surat yang dikeluarkan Lurah Rawasari tersebut belum dapat ditentukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG BERKUALITAS.

- Bahwa tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung dan Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat masih jelas ada beberapa orang yang mengaku memilikinya antara lain yang mengaku sebagai berikut :
  - Ny. Rosita Sitepu, Luas tanah yang diakuinya Girik C.29 Persil 18 SII Luasnya 2.200 m2 dan Girik C No. 396 Persil 18 S.II Luas 2.740 m2 ;
  - Almarhum Marbun / Ropina Siahaan mengaku juga dilokasi tersebut memiliki Luas 14.250 m2 Girik C.815 Persil 18 S-II ;
  - Ny. Ronah Ginting, Almarhumah mengaku memiliki di areal tersebut luas 5.600 m2 dalam Girik C.87 Persil 18 S-II tetapi di Lapangan Luas Kurang lebih 9.000 m2 dahulu berasal dari keluarga Almarhum Musan Bin Agal, tetapi areal yang sama diakui juga oleh Majek Brahma seluruh Girik C.87 tersebut diakuinya dibeli dari Ahli Waris Almarhum Muson Bin Agal;
  - Nama Fadil mengaku juga pemilik tanah Girik C.29 Persil 18 S.II luas 2.200 m2 dan Girik C.396 Persil 18 S.II yang *overlap* pemilikan Ny. Rosita Sitepu C.29, C.396 maka pemilikan di areal tersebut belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap secara benar ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang jelas tidak bermasalah diareal tersebut hanyalah tanah Girik C.128 Persil 18.S.II Luas 3.570 m<sup>2</sup> lagi tetapi dilapangan masih ada Luas 4.035 m<sup>2</sup> termasuk tanah milik Tergugat II Intervensi 8 dalam Girik C.128 tersebut luas 350 m<sup>2</sup> (10 X 35 meter) batas-batasnya :

Sebelah Timur got dan Jalan Ahmad Yani.

Sebelah Barat Sisa Tanah Girik C.128.

Sebelah Utara Sisa Tanah Girik C.128.

Sebelah Selatan Sisa Tanah Girik C.128. Persil 18 S.II dan Tanah Girik C.87 Persil 18 S.II.

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta pemilikan tersebut diatas ternyata seluruh areal tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung dan di Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Kelurahan Rawasari adalah terdiri dari beberapa tanah girik milik adat bukanlah *Eks Eigendom* Nomor 15550 disebut atas nama *Gouverment Van Indie* seperti didalilkan Penggugat PT. Bumi Tenram Waluya tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat tidak berkualitas dan kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 27 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 8 tidak diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 1.083.000,00 (satu juta delapan puluh tiga ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 172/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 6 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat /Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT tanggal 27 Maret 2014 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam eksepsi :

Halaman 37 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding, Tergugat II Intervensi-2/Terbanding, Tergugat II Intervensi-3/Terbanding, Tergugat II Intervensi-4/Terbanding, Tergugat II Intervensi-5/Terbanding, Tergugat II Intervensi-6/Terbanding, Tergugat II Intervensi-7/Terbanding dan Tergugat II Intervensi-8/Terbanding untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding;
2. Menyatakan batal Keputusan Lurah Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Nomor. 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 perihal tanggapan atas surat permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1);
3. Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk menerbitkan keputusan tata usaha negara tentang pencabutan keputusan Lurah Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Nomor. 412/1.711.1 tanggal 20 Desember 2012 perihal tanggapan atas Surat Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1);
4. Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk menerbitkan keputusan tata usaha Negara tentang Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama Penggugat/Pembanding;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi 5, Terbanding/Tergugat II Intervensi 8, Terbanding/Tergugat II Intervensi 3, Terbanding/Tergugat II Intervensi 6 dan Terbanding/Tergugat masing-masing pada tanggal 20 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 8, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 6 dan Tergugat diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 02 Desember 2014 dan tanggal 03 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing tanggal 15 Desember 2014, tanggal 16 Desember 2014, tanggal 03 Desember 2014, tanggal 11 Desember 2014 ;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 17 Desember 2014, tanggal 18 Desember 2014, tanggal 12 Desember

Halaman 38 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

### Disclaimer

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



2014, tanggal 15 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 23 Desember 2014;

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

## ALASAN KASASI

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

Alasan Pemohon Kasasi I :

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. GUGATAN KURANG PIHAK

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* yang sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi terkait gugatan Penggugat/Termohon Kasasi kurang pihak dimana diketahui Penggugat/Termohon Kasasi telah mendalilkan diatas tanah objek sengketa *a quo* telah diterbitkan Surat Ijin Prinsip Pemanfaatan Tanah (SIPPT) dari Gubernur DKI Jakarta (Bukti P-8) yang terbit berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) (Bukti P-2) dan juga telah mendapatkan Surat Rekomendasi dari Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (Bukti P-7), bahkan dengan kekuatan Golkarnya telah mengintervensi Sekda DKI Jakarta dengan seolah-olah tidak mengetahui akar permasalahan tanah di Jalan Pramuka Ujung Rawasari, Cempaka Putih Jakarta Pusat dengan tanpa kepentingan yang jelas dirasa perlu untuk memohon rekomendasi/pendapat hukum kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta (Bukti P-12 dan Bukti P-13) yang terbukti hanya untuk menekan Tergugat/Pemohon Kasasi agar dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi, namun nyatanya Tergugat/Pemohon Kasasi belum dapat menerbitkan Keterangan



Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/ Termohon Kasasi (Bukti P-11, Bukti T-1) pada tanggal 20 Desember 2012, oleh karena status hukum kepemilikan tanah dari Penggugat/Termohon Kasasi belum memiliki kekuatan hukum keperdataan oleh karena adanya klaim pihak lain yang sama-sama memiliki tanah diatas tanah objek sengketa *a quo* pada Pengadilan Negeri yang berwenang, dan selain dari pada hal tersebut diatas tanah objek sengketa *a quo* jelas telah terbit terlebih dahulu Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada pihak lain dalam hal ini Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi (Bukti T.II.Int.V-8) dan faktanya juga adanya keberatan dari pihak lain yakni dari Kantor Pengacara Yan Juanda Saputra & Rekan yang juga mengklaim memiliki hak keperdataan diatas tanah objek sengketa *a quo* (Bukti T-5, T-6, T-7);

- b. Bahwa oleh karena pihak Penggugat/Termohon Kasasi yang keberatan dengan belum dapat diterbitkannya Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) oleh Tergugat/Pemohon Kasasi tersebut diatas, dan juga jelas sekali adanya kepentingan terselubung dari Gubernur DKI Jakarta, Sekda DKI Jakarta, Walikota Jakarta Pusat serta Pihak Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini sehingga secara bersama-sama mengintervensi Tergugat/Pemohon Kasasi, maka demi kesempurnaan pembuktian dalam gugatan perkara *a quo* seharusnya dapat menarik pihak-pihak instansi pemerintahan tersebut untuk masuk sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, namun nyatanya tidak juga sebagai pihak dalam perkara ini sehingga tepat dan benar apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara *a quo* ini dapat mempertimbangkan bahwa Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah Kurang Pihak;

## 2. TENTANG GUGATAN PREMATUR

- a. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sangat keliru dan lalai dalam menerapkan hukum, dimana berdasarkan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 (Bukti T-1, P-11) dan Surat Keputusan Lurah Rawasari No. 277/1.711.34 tanggal 18 Oktober 2013 (Bukti T-2), adalah berupa Surat Tanggapan Atas Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota



Administrasi Jakarta Pusat, dimana surat tanggapan tersebut belum bersifat final karena masih berupa pemberitahuan kepada Penggugat/Termohon Kasasi bahwa Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) yang dimohonkan tersebut belum dapat diterbitkan oleh karena adanya Surat Permohonan Perlindungan Hukum yang dilakukan oleh Kantor Hukum Yan Juanda Saputra dan pihak lainnya (Bukti T-5, T-6, T-7);

- b. Bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah masih bersifat pemberitahuan yang masih memerlukan pembuktian dari persyaratan yang dimohonkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi tersebut dimana diketahui kepastian hukum alas hak yang menjadi dasar permohonan berupa *Eigendom*, padahal berdasarkan Bukti T.II.Int.V-1 berupa Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 141/1.711/84 tertanggal 1 Oktober 1984, yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat menyebutkan bahwa tanah yang terletak di Pramuka Ujung adalah tanah-tanah adat bekas Kelurahan Utan Kayu yang terbelah oleh Proyek Jakarta By Pass;
- c. Bahwa terbukti tidak terlihat sedikitpun adanya tanah Negara/Tanah *Eigendom* 15550 Sisa sebagaimana berdasarkan lampiran Peta Pembebasan Tanah dan Peta Rincian Tanah Asal Tanah Adat Kelurahan Rawasari yang berasal dari surat Jawaban/Keterangan dari Direktorat Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92 tertanggal 7 Januari 1992 yang ditujukan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Pusat (Bukti T.II.Int.V-2), dan diketahui pula diatas tanah objek sengketa *a quo* terdapat kepemilikan sah dari Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi berupa Girik C. 801 (Tambahan Bukti T.II.Int.V-9) atas nama Ny. Maryatun yang merupakan Mutasi dari Girik C.29 atas nama Kuwik(Tambahan Bukti T.II.Int.V-6) dan Girik C. 396(Tambahan Bukti T.II.Int.V-11) atas nama Djaonah Suhaman, dimana telah teruji hak keperdataannya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (Tambahan Bukti T.II.Int.V-13) dan dimenangkan di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (Tambahan Bukti T.II.Int.V-14), sehingga dalam hal ini alas hak milik Penggugat/Termohon Kasasi yang menjadi dasar dimohonkannya Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) diatas



tanah Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi kepada Tergugat/Pemohon Kasasi jelas tidak memiliki dasar hukum sama sekali oleh karena Hak Keperdataannya dari Penggugat/Termohon Kasasi belum teruji dengan hak keperdataan dari pihak-pihak lain yang sama-sama mengklaim kepemilikan diatas tanah objek sengketa *a quo* tersebut, sehingga sangat dibenarkan oleh hukum tindakan Tergugat/Pemohon Kasasi yang belum dapat menerbitkan Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi sebelum adanya kepastian hukum terkait keperdataan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

d. Bahwa selain terbukti atas tindakan hukum Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah dibenarkan oleh hukum yang belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi diatas, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut:

(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ administratif yang tersedia;

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika yang bersangkutan sudah melakukan upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

Penjelasan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan sebagai berikut:

(1) Upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh seorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak puas terhadap Suatu Keputusan Tata Usaha Negara.



Prosedur tersebut dilaksanakan dilingkungan pemerintahan sendiri dan terdiri atas dua bentuk. Dalam hal penyelesaiannya itu harus dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan yang bersangkutan, maka prosedur tersebut dinamakan banding administratif”;

- (2) Apabila seluruh prosedur dan kesempatan tersebut pada penjelasan ayat (1) telah ditempuh, dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, maka barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke Pengadilan;

Upaya administratif dalam hal ini yang disebut “Banding Administratif” jelas belum dilakukan oleh Penggugat/ Termohon Kasasi dan faktanya Penggugat/Termohon Kasasi malahan mengajukan Surat Permohonan yang sama kepada Tergugat/ Pemohon Kasasi dengan ketiga kalinya yaitu :

- Surat Permohonan Penggugat/Termohon Kasasi Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 Nopember 2011; (Bukti P-9, T-3)
- Surat Permohonan Penggugat/Termohon Kasasi Nomor 12/V/BTW/2012, tanggal 14 Mei 2012;(Bukti P-10)
- Surat Permohonan Penggugat/Termohon Kasasi Nomor 10/X/BTW/2011, tanggal 3 Oktober 2013; (Bukti T-4)

- e. Bahwa berdasarkan bukti dari ketiga Surat Permohonan Penggugat/ Termohon Kasasi tersebut yang ditujukan kepada Tergugat/ Pemohon Kasasi diatas merupakan bukti Penggugat/Termohon Kasasi belum melakukan upaya banding administratif kepada atasan Tergugat/Pemohon Kasasi dalam hal ini kepada Camat Cempaka Putih, Walikota Jakarta Pusat dan kepada Gubernur DKI Jakarta. Dan dengan demikian dapat diketahui secara hukum gugatan dalam perkara *a quo* ini belum saatnya untuk diajukan dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan untuk itu Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi ditolak dan setidaknya tidak dapat diterima;

### 3. TENTANG GUGATAN DALUWARSA

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan *Judex*



*Facti* yang nyata-nyata telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, dimana telah lalai tidak mempertimbangkan sama sekali bukti-bukti dan fakta-fakta dipersidangan terkait lewatnya waktu sejak diterbitkannya objek sengketa *a quo* yakni diketahui berdasarkan terbitnya Surat Keputusan Lurah Rawasari (Tergugat/Pemohon Kasasi) No. 412/1.711.1 pada tanggal 20 Desember 2012 (Bukti T-1, Bukti P-11) dan terbukti Penggugat/Termohon Kasasi baru mengajukan gugatan Tata Usaha Negara yang telah diterima oleh Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dalam register perkara Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT adalah pada tanggal 9 Oktober 2013, sehingga jelas diketahui Gugatan diajukan telah lewat waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

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

- b. Bahwa selain telah terbukti gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah daluwarsa sebagaimana tersebut diatas, berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang merupakan objek keputusan yang bersifat pasif disebutkan”;
  - (1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
  - (2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;



(3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;

Dengan demikian dapat diketahui dengan jelas berdasarkan bukti berupa Surat Permohonan Penggugat/Termohon Kasasi Nomor 10/BTW/XI/2011, tanggal 14 November 2011; (Bukti P-9, T-3) untuk yang pertama kalinya, maka setidaknya-tidaknnya Penggugat/Termohon Kasasi dapat mengetahui adanya penolakan dengan sendirinya demi hukum sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah pada tanggal 14 Maret 2012, dan selanjutnya barulah Penggugat/Termohon Kasasi mendapatkan kesempatan untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara selambat-lambatnya 90 hari sejak terjadi penolakan tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan malahan Penggugat/Termohon Kasasi memperbaharui Surat Permohonannya sebagaimana Bukti P-10 dan Bukti T-4, sehingga dalam hal ini tidak terbantahkan tentang adanya daluwarsa dalam batas waktu dalam mengajukan gugatan *a quo* ini dan untuk itu sangat tepat dan benar apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara ini dapat mempertimbangkannya dan menyatakan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi ditolak dan setidaknya-tidaknnya dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Bahwa adapun dalil-dalil Penggugat/Termohon Kasasi yang baru menerima Surat Keputusan Lurah Rawasari (Tergugat/Pemohon Kasasi) No. 412/1.711.1 tertanggal 20 Desember 2012 (Bukti T-1, Bukti P-11) melalui staf kantornya yang bernama Sdr. Aliku Maharani, Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan kepastian hubungan hukum Sdr. Aliku Maharani dengan



perusahaan Penggugat/Termohon Kasasi yang tidak jelas identitasnya, dan adapun fakta keberadaan atau domisili hukum perusahaan milik Penggugat/Termohon Kasasi tidak diketahui pasti dan tidak terdapat aktivitas perusahaan sebagaimana layaknya perusahaan yang benar (aktif), dan adapun alamat domisili yang digunakan oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah berupa Sekolah Khusus Bahasa Mandarin *Sin Hoe Education Centre*, sehingga patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara ini adanya penerimaan melalui Sdr. Aliku Maharani adalah akal-akalan dan nyata-nyata rekayasa Penggugat/Termohon Kasasi agar dapat diterimanya perkara ini saja, sehingga sangat tepat dan benar apabila Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

#### 4. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LABEL)

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum dimana diketahui adanya perbedaan luas tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat/Termohon Kasasi, dimana disebutkan berdasarkan Bukti P-5 Penggugat/Termohon Kasasi pemilik tanah seluas 18.175 m<sup>2</sup>, akan tetapi alas hak sebagaimana disebutkan dalam tanah eks. *Eigendom* Nomor 15550 Seb. Seluas 15.445 m<sup>2</sup> tidak dapat dibuktikan dimuka persidangan atas alas haknya tersebut, dan Penggugat/Termohon Kasasi juga mendalilkan kepemilikan tanah guna mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) adalah seluas 15.318 m<sup>2</sup> (Bukti P-9, P-10), sehingga dalam hal ini jelas tidak adanya kepastian hukum berapa luas yang sebenarnya berikut tidak jelasnya batas-batas tanahnya dari kepemilikan hak Penggugat/Termohon Kasasi, dengan demikian sangat tepat apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI dapat menyatakan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah tidak jelas dan kabur;

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi uraikan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dan termasuk diungkapkan kembali dalam pokok perkara ini;



2. Bahwa Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 12 Putusan Banding Nomor 172/B/2014/PT.TUN.JKT., yang salah dalam menerapkan hukum yakni ketidak cermatan dan kurang hati-hati dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang terkait dengan objek sengketa *a quo* yang menyebutkan bukti T-9 dan T-10 adalah sebagai objek sengketa *a quo*, melainkan seharusnya yang dipertimbangkan adalah Bukti T-1, Bukti P-11 dan Bukti T-2, Bukti P-16 yang jelas berkaitan langsung dengan salah satu persyaratan pendaftaran tanah yang diajukan/dimohonkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, namun belum dapat diterbitkan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi karena belum jelas hak keperdataan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi;
3. Bahwa dengan diketahuinya bukti T-1, T-2 yang merupakan objek sengketa *a quo* dan merupakan salah satu persyaratan untuk pendaftaran tanah yang dimohonkan Penggugat/Termohon Kasasi tersebut, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding lebih cermat dan hati-hati dalam menerapkan hukum dimana terhadap bukti bukti T-1, T-2 adalah berupa tanggapan dari Tergugat/Pemohon Kasasi yang belum dapat menerbitkan salah satu persyaratan yakni berupa Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi, dimana terhadap surat tanggapan tersebut bukanlah suatu keputusan yang bersifat final artinya Tergugat/Pemohon Kasasi akan dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) apabila telah terbukti hak kepemilikan yang mutlak dan telah berkekuatan hukum tetap, dan tidak ada upaya hukum lain dan atau tidak ada lagi pihak-pihak lain yang keberatan atau menyengketakannya, sehingga jelas bahwa objek sengketa *a quo* yang digugat oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah masih bersifat prematur dan harus dibuktikan terlebih dahulu hak keperdataannya pada Pengadilan Negeri yang berwenang;
4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Banding pada halaman 13 sangat-sangat keliru dalam menerapkan hukum dan jelas-jelas melanggar hukum, yang menyebutkan "Tergugat/Pemohon Kasasi selaku pejabat yang berwenang tidak boleh bertindak untuk menunda atau menolak permohonan akan tetapi seharusnya tetap menerbitkan dengan memberikan data yang ada termasuk adanya pihak-pihak lain yaitu Yan Juanda Saputra ..." dimana pertimbangan tersebut justru



sangat bertentangan dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, khususnya Asas Profesionalitas dan Kepastian Hukum, dan bagaimana mungkin Tergugat/Pemohon Kasasi akan menerbitkan Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi sedangkan data-data sehubungan dengan data otentik perolehan hak dan alas hak dari Penggugat/Termohon Kasasi tidak tercatat pada kantor Tergugat/Pemohon Kasasi, apalagi diatas tanah objek sengketa *a quo* terdapat pihak-pihak yang keberatan terbukti dengan adanya Surat Permohonan Perlindungan Hukum yang dilakukan oleh Kantor Hukum Yan Juanda Saputra dan pihak lainnya (Bukti T-5, T-6, T-7);

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi berdasarkan hal tersebut diatas jelas adanya pemaksaan dan penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Banding yang dalam pertimbangannya terdapat kerancuan dan tidak memiliki kepastian hukum apabila Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) dipaksakan diterbitkan kepada Penggugat/Termohon Kasasi, dan lucunya dalam pertimbangannya pula untuk melampirkan data-data pihak-pihak yang keberatan terhadap terbitnya objek sengketa *a quo*, sehingga dimana kepastian hukumnya sedangkan diketahui Penggugat/Termohon Kasasi yang notabene perolehan hak dan alas hak berupa *Eigendom* belum terbukti secara keperdataannya di Pengadilan Negeri oleh karena ada pihak-pihak lain yang mengklaim diantaranya Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi selaku pemilik yang sah secara hukum;
6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar khususnya dalam pemeriksaan pokok perkara yang dengan cermat dan teliti mengkaji dan menemukan fakta-fakta hukum terkait tindakan Tergugat/ Pemohon Kasasi selaku pejabat penyelenggara pemerintahan yang taat dan patuh pada hukum sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 193 alinea akhir, dan pada halaman 194 alinea awal yang pada pokoknya membenarkan atas tindakan Tergugat/Pemohon Kasasi yang belum menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon, dimana diketahui dan tidak terbantahkan bahwa diatas tanah objek



sengketa *a quo* pada dasarnya adalah berupa tanah-tanah adat yang tercatat dalam Girik Letter C sebagaimana Bukti T.II.Int.V-1 berupa Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 141/1.711/84 tertanggal 1 Oktober 1984, yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat menyebutkan bahwa tanah yang terletak di Pramuka Ujung adalah tanah-tanah adat bekas Kelurahan Utan Kayu yang terbelah oleh Proyek Jakarta By Pass dan tidak terlihat sedikitpun adanya tanah Negara/Tanah Eigendom 15550 Sisa sebagaimana Bukti Bukti T.II.Int.V-2 berupa Jawaban/Keterangan dari Direktorat Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92 tertanggal 7 Januari 1992 yang ditujukan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jakarta Pusat yang melampirkan Peta Pembebasan Tanah dan Peta Rincikan Tanah Asal Tanah Adat Kelurahan Rawasari, sehingga terhadap tindakan dari Tergugat/Pemohon Kasasi tersebut adalah sah sesuai dengan prosedur hukum dan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

7. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi ungkapkan kembali dalam memori kasasi ini terkait tindakan Sekwilda DKI Jakarta dan Kepala Kejaksaan Tinggi Jakarta yang merasa perlu mengintervensi keputusan dari Tergugat/Pemohon Kasasi, padahal terbukti Sekwilda DKI Jakarta sendiri dahulu telah mengetahui pasti akar permasalahan diatas tanah objek sengketa *a quo* yang berawal dari laporan Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi kepada Gubernur DKI Jakarta dan kemudian ditugaskan kepada Sekwilda DKI Jakarta untuk menangani permasalahan tanah di Jalan Pramuka Ujung melalui Surat Tugas Nomor 5539/1992, tertanggal 13 Oktober 1992 (Bukti T.II.int.V-3) bersama Tim Terpadu yang melibatkan seluruh unsur terkait Penanganan Masalah Tanah Pramuka Ujung, dan berdasarkan Nota Dinasnya No.31/ND/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti T.II.int.V-4) dengan Hasil Penelitian Dinas Tim Terpadu No.32/K/ASS.I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993 (Bukti T.II.int.V-5) pada HALAMAN 3 HURUF (F) menyebutkan :“Berdasarkan kutipan peta (ricikan) peta Desa Rawasari lembar 16 yang disampaikan oleh BPN Jakarta Pusat kepada Asisten Pemerintahan (Tim) terlihat perpetakan peta (ricikan) C.29 seluas 2.200

Halaman 49 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



m2 berdampingan dengan ricikan C.396 seluas 2.740 m2.”, dimana jelas diketahui keabsahan kepemilikan yang sebenarnya dari Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi diatas tanah objek sengketa *a quo* dan dalam peta ricikan tersebut tidak terlihat adanya Tanah Negara Bekas *Eigendom*, sehingga adalah benar dan tepat atas tindakan Lurah Rawasari (Tergugat/Pemohon Kasasi) yang menyatakan belum dapat menerbitkan Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi karena faktanya adanya pihak-pihak pemilik asal yang masih berhak atas tanah Objek Sengketa tersebut dalam hal ini Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi, dan adapun bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi secara keseluruhan adalah jelas produk rekayasa dan belum dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum;

8. Bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada halaman 13 putusan menyebutkan ”Pengadilan Banding berpendapat bahwa pengertian adanya sengketa tanah dalam proses pendaftaran tanah harus diartikan sengketa tersebut adalah sedang dalam pemeriksaan dan penyelesaian dipengadilan yang tersedia untuk itu.” Dimana diketahui dalam pertimbangan tersebut ternyata Majelis Hakim Pengadilan Banding salah dalam menerapkan hukum dan nyata-nyata tidak menemukan hukum dimana diketahui berdasarkan adanya pihak-pihak yang saling mempertahankan kepentingan hukum dalam perkara ini diantaranya jelas kepentingan hukum Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi yang masih menuntut kepastian hukum hingga saat ini terhadap kepemilikan tanahnya yang seharusnya dikuasanya, sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.263/Pdt.G/2007/PN.JKT.PST dalam perkara antara Drs. Evodius Hendry Pasaribu melawan Pemda DKI Jakarta, *cq.* Pemda Kota Jakarta Pusat, Kepala BPN DKI Jakarta *cq.* Kepala BPN Wilayah Jakarta Pusat, dan Penggugat Intervensi dalam hal ini Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi (Tambahan Bukti T.II.Int.V-13) dan sengketa di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 313/PDT/2009/PT.DKI (Tambahan Bukti T.II.Int.V-14);
9. Bahwa untuk membuktikan lebih lanjut guna menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding



sehubungan dengan apakah terdapat sengketa yang sedang dalam pemeriksaan dan penyelesaian di pengadilan adalah sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT, tertanggal 27 Maret 2014 (Tambahan Bukti T.II.Int.V-15) dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 29 November 2014 (Tambahan Bukti T.II.Int.V-16) perkara antara Pelcik Rasita Sitepu, Ropina Siahaan. DKK, Drs. E. Edy Suripman, MP., MH., Saad Fadhil Sa'di (Tergugat II Intervensi 5/Pemohon Kasasi) melawan Gubernur DKI Jakarta dan PT Bumi Tentram Waluyo (Penggugat/Termohon Kasasi), tentang pembatalan terbitnya SIPPT atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo (Penggugat/Termohon Kasasi), dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat kasasi Mahkamah Agung RI, sehingga tidak terbantahkan tindakan Tergugat/Pemohon Kasasi yang belum menerbitkan Keterangan Tidak Sengketa (PM.1) kepada Penggugat/Termohon Kasasi adalah benar dan tepat secara hukum sesuai dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme khususnya Asas Kepastian Hukum dan profesionalitasnya;

#### **Alasan Pemohon Kasasi II :**

Bahwa berdasarkan fakta hukum, sebenarnya seluruh tanah terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari dan Jalan Jenderal Ahmad Yani by pass Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, sejak tahun 1995 hingga saat ini Tahun 2014 menjelang selama 18 (delapan belas) tahun terus menerus tetap status sengketa antara masyarakat yang tumpang tindih mengaku sebagai pemilik yaitu seluruh Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 8 adalah masing-masing mengaku pemilik atas tanah tersebut terletak di Jalan Pramuka Ujung/Jalan Jenderal Ahmad Yani by pass Rawasari, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat luas seluruhnya kurang lebih 20.000 M2 (2 Hektar) terdiri dari Surat Girik Milik Adat c 29, C.396, c.87, C.128, C.201 dan lain-lain, sehingga Pemilik Tanah tersebut belum ada yang pasti siapakah pemiliknya menurut hukum, maka tidak mungkin Lurah Rawasari gegabah menerbitkan PM-1 atau Surat Tidak Sengketa disebabkan tanah tersebut masih sengketa sejak Tahun 1995, kecuali girik C 128 Persil 18 S.II sisanya kurang lebih 3.570 M2 tidak pernah sengketa, hanya

Halaman 51 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terguat II Intervensi 8 (Ny. Sorta Clement Boru Manurung) bersengketa kepada ahli waris dari almarhum Saydina Nademar tentang tanah luas 350 M2 pernah dijual salah seorang ahli waris bernama M. Bakri, Ba bin H. Saydina Nademar sekira tahun 1985 atau tahun 1987 perkiraannya namun seluruh tanah tersebut di Jalan Pramuka Ujung jelas masih sengketa sejak tahun 1995 sehingga tidak memungkinkan Lurah Rawasari menerbitkan Surat Tidak Sengketa kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi (PT Bumi Tenram Waluyo) apalagi PT Bumi Tenram Waluyo tersebut belum pernah membeli lokasi tanah tersebut, dan belum pernah membebaskannya kepada parapemilik Girik C 29, C 396, C 87, C 128, C 201 luas seluruhnya kurang lebih 20.000 M2 (dua hektar), seandainya PT Bumi Tenram Waluyo pernah mendapatkan SIPPT dari Gubernur DKI Jakarta ke objek tanah tersebut adalah kekeliruan besar disebabkan PT Bumi Tenram Waluyo hanya pernah kerja sama dengan Camat Cempaka Putih membebaskan penghuni-penghuni liar atau para pemulung diatas tanah tersebut supaya membongkar seluruh bedeng-bedeng diatas tanah itu disebabkan setiap Jum'at bahwa lintasan Jalan Pramuka Ujung dilewatri Presiden RI (H.M. Soeharto) saat akan main Golf di Rawamangun, bukanlah membebaskan tanah, tetapi membebaskan penghuni liar supaya bersih areal dimaksud, namun disalah gunakan mendapatkan SIPPT tersebut, dan sebagai fakta lagi tanah dimaksud masih sengketa maka disini Tergugat II Intervensi 8 mengungkapkan bahwa tanah tersebut masih sengketa adalah sebagai berikut :

1. Pada tahun 2008 sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Penggugatnya Ny. Sorta Boru Manurung disebabkan tanah miliknya berdiri tiga pintu toko kramik sejak tahun 1987, tetapi dibongkar paksa Camat Cempaka Putih menggunakan Satpol PP dan personil POLRI kurang lebih 800 personil dilengkapi bulldoser 3 (tiga unit langsung menghancurkan toko-toko ditanah sepanjang Jalan Jenderal Ahmad Yani bypass Rawasari dan Jalan Pramuka Ujung tepat hari Minggu pagi subuh sampai malam jam 19.00 wib ternyata dibakar lagi oleh Satpol PP, sehingga habis terbakar seperti antara musuh dengan rakyat, dimana alasan Camat Cempaka Puih bahwa tempat berdirinya toko-toko tersebut ratusan pintu, dikatakan adalah tanah pertamanan dan jalur hijau tetapi tidak ada bukti bahwa tanah tersebut jalur hijau dan taman, maka Tergugat II Intervensi 8 (Ny. Sorta boru Manurung) mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Reg. Nomor 13/G/2008/PTUN-JKT yang diputus tanggal 17 Juli 2008 diktumnya mengabulkan gugaan Ny. Sorta Boru Manurung seluruhnya dan

Halaman 52 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan Surat Peringatan Bongkar dari Camat Cempaka Putih Jakarta Pusat tersebut tidak sah dan batal karena tempat berdirinya Toko Keramik diatasnya adalah diatas Tanah Girik Milik Adat, bukan diatas tanah Taman atau Jalur Hijau dikuatkan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara jakarta Nomor 205/B/2008/PT.TUN-JKT tanggal 5 Februari 2009 dan dikuatkan lagi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/TUN/2009 tanggal 26 Januari 2010 hingga berkekuatan hukum tetap, dimana Gugatan Tergugat II Intervensi-8 adalah mengingat tanahnya luas 350 M2 tempat berdirinya toko 3 (tiga) pintu turut dibongkar petugas awal tahun 2008 itu dan tanah 350 M2 tersebut sebagian dari Tanah Girik C 128 sisa 3.570 M2, letaknya di Jalan Jenderal Ahmad Yani bypass Rawasari, Jakarta Pusat, maka inilah fakta tanah dikawasan Jalan Pramuka Ujung Rawasari adalah masih sengketa;

2. Bahwa sebagai bukti lagi tanah dikawasan Jalan Pramuka Ujung tersebut benar-benar masih sengketa diantara pemilik-pemilik lainnya yang mana mempertahankan hak masing-masing Giriknya yang tumpang tindih, sebagai bukti sengketa yaitu perkara Perdata selaku Penggugat nama Dedi Djunaedi dkk., kuasa hukumnya Mayjen CPM Purnawirawan Syamsu Djalal, SH., melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menggugat Ny. Sorta boru Manurung dkk., Reg. No.254/Pdt/G/2005/PN.JKT.PST. yang disengketakan tanah terletak di Jalan Pramuka ujung/Jalan Jenderal Ahmad Yani bypass Rawasari batasnya :

- Sebelah timur Jalan Ahmad Yani Bypass,
- Sebelah Barat Tanah Perhubungan Udara,
- Sebelah Utara Tanah Perhubungan Udara,
- Sebelah Selatan Jalan Pramuka Ujung,

Bahwa prosesnya mulai dari tingkat pertama, tingkat banding, tingkat kasasi tetap dimenangkan Ny. Sorta Boru Manurung, *vide* putusan Makamah Agung RI Nomor 1735 K/Pdt/2008 tanggal 10 Mei 2010, maka inilah faktanya lokasi tanah di Jalan Pramuka Ujung/Jalan Ahmad Yani bypass Rawasari adalah masih sengketa ;

3. Bahwa timbul lagi perkara perdata terhadap objek yang sama tersebut, Reg. Nomor 198/Pdt/G/2007/PN.JKT.PST. dan Penggugatnya Siti Kamsiah binti Moh. Ali Gelar Radjo Bilang bin Solat dkk. Dan Tergugatnya nama Dedi Djunaedi dkk., dan Ny. Sorta Boru Manurung dkk. Dan proses di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan tingkat banding dikabulkan gugatan Penggugat walaupun menggunakan Girik direkayasa dan kejadian perkara tersebut

Halaman 53 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



diduga keras akal-akalan karena tiba-tiba para Tergugatnya berdamai serta mencabut pernyataan kasasinya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sehingga perkara tersebut dapat dinyatakan Berkekuatan Hukum tetap namun salah satu Tergugatnya Nama Ny. Sorta Boru Manurung tidak ikut berdamai kepada Penggugatnya, maka tetap masih sengketa tanah tersebut ;

Bahwa dengan fakta-fakta hukumnya jelaslah tanah yang letaknya di Jalan Pramuka Ujung/Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Rawasari Jakarta Pusat adalah masih status sengketa yang tidak dimungkinkan terbit PM-1 tidak sengketa dari Lurah Rawasari kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi (PT Bumi Tenram Waluyo) tersebut, karena seluruh tanah terletak di Jalan Pramuka Ujung tersebut masih jelas ada pemiliknya walaupun tetap masih tumpang tindih yang mengaku pemiliknya antara lain adalah yang mengaku sebagai berikut :

- a. Ny. Pelcik Rasita Sitepu, pemilik girik C 29, girik C 396, tetapi tetap sengketa terhadap nama saat Fadil, dkk.
- b. Ny. Ronah Ginting, pemilik Girik C 87 persil 18 S.II, luas 5.600 M2 tetapi di lapangan ada 9.000 M2, namun pemiliknya tumpang tindih termasuk Majek Brahmna dan Ropina Siahaan, dkk.
- c. Tanah Girik C 128 persil 18 S.II, luas sisa 3.570 M2 sebenarnya tidak pernah sengketa kepada oknum lainnya, hanya sengketa terhadap Ny. Sorta Boru manurung tentang luas 350 M2, dibelinya dahulu dari salah seorang ahli waris nama M. Nakri BA bin H. Saydina Nademar tahun 1985 – 1987 dihadapan Lurah Rawasari dan tanah itu luasnya 350 M2 tetap dikuasai Ny. Sorta Boru Manurung hingga saat ini, hanya awal tahun 2014 dipagar pihak lain dikawal instansi TNI AD, dari Kostrad yang tidak jelas ijin pagar seng yang dilakukan instansi tersebut dan waktu dekat akan digugat secara perdata;

Bahwa berdasarkan data-data tersebut diatas sudah pasti dan terbukti areal tanah Jalan Pramuka Ujung tersebut adalah sengketa hingga saat ini sudah 18 tahun masih tidak jelas siapakah pemiliknya disebabkan tumpang tindih mengaku pemilik;

Bahwa dengan demikian sudah terbukti Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memutus Perkara Nomor 172/B/2014/PT.TUN-JKT tanggal 06 Oktober 2014 sudah jelas tidak menerapkan hukum atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam



memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan sehingga layak dan patut agar Majelis Hakim Agung RI supaya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut Nomor 172/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 06 Oktober 2014 tersebut.

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang secara sepihak dan nyata-nyata melanggar hukum karena mempertimbangkan pendapat dari Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta yang tidak ada memiliki kapasitas dan tidak memiliki kewenangan sama sekali dalam perkara tanah tersebut dan nyata-nyata Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah mengabaikan fakta-fakta yang sebenarnya, maka secara hukum bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta No.172/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 06 Oktober 2014 sudah sepatutnya dibatalkan ;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diatas sangat keliru dan salah serta dikesampingkan fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim ditingkat pertama (TUN Jakarta) dalam putusannya Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT seharusnya dapat dipedomani, karena pertimbangannya sudah jelas secara hukum ;

Bahwa dengan tegasnya setiap ada bukti apabila luas tanah masih ada status sengketa terhadap objek setiap tanah, maka setiap instansi antara lain Lurah, Camat, Walikota, Badan Pertanahan, Polri, Kejaksaan, tidak berhak menerbitkan Surat Tidak Sengketa, apabila diterbitkan jelas melanggar hukum dan menyalahgunakan jabatannya, bahkan PM-1 dari Lurah tidak sah apabila dikeluarkan atas objek tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut diatas yang terbukti status tanah Girik C 29, C 396, C 87, C 128, C 201 dll, Girik lainnya ke objek tanah di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat, luas seluruhnya kurang lebih 20.000 M2 (2 Ha) benar masih sengketa sejak tahun 1995 hingga saat ini juga, oleh karenanya Lurah Rawasari sudah benar dan jujur tindakannya karena tidak bersedia memberikan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM-1) kepada PT Bumi Tenram Waluya tersebut karena tanah tersebut masih sengketa diantara pemiliknya ;

### Alasan Pemohon Kasasi III :

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dan menolak secara tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Putusan Nomor 172/B/2014/PTUN.JKT tanggal 06 Oktober 2014;

2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusannya No. 179/G/2013/PTUN.JKT, yang telah tepat dan benar menurut hukum;
3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam Putusannya Nomor 172/B/2014/PTUN.JKT tanggal 06 Oktober 2014 karena sangat keliru dan salah, tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat dan para Tergugat Intervensi serta menyampingkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
4. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam Putusannya Nomor 172 B/2014/PTUN.JKT tanggal 6 Oktober 2014 pada halaman 13 alinea 3 yang berbunyi "Bahwa terhadap permasalahan penerbitan surat keterangan tanah tersebut diatas seharusnya Tergugat/ Terbanding selaku pejabat yang berwenang tidak boleh bertindak untuk menunda atau menolak permohonan akan tetapi seharusnya tetap menerbitkan dengan memberikan data yang ada termasuk adanya keberatan dari pihak lain yaitu Yan Juanda dan Partners yang dalam sengketa ini mewakili sebagian dari pihak intervensi" .... bahwa pertimbangan hukum ini adalah sangat keliru dan salah karena Tergugat/Terbanding sebagai Lurah Rawasari telah bertindak secara cermat dan benar untuk menolak atau menunda dengan tidak menerbitkan surat keterangan Tanah tidak sengketa (PM 1) sebelum ada kepastian hukum atas status tanah di Jl. Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih yang secara fakta telah disengketakan oleh para pihak Intervensi termasuk oleh Pembanding/ Penggugat sendiri yang juga sama sama mengklaim atas tanah di Jl. Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat tersebut, untuk itu surat keputusan Tergugat/ Terbanding untuk tidak memberikan surat keterangan tidak sengketa (PM1) kepada Penggugat/ Terbanding adalah sudah tepat dan benar, karena secara fakta tanah tersebut adalah tanah sengketa sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Putusannya Nomor 179/ G/ 2013/ PTUN JKT halaman 192 alinea 1,2,3 dan 4, yang secara

Halaman 56 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### 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)



fakta hukum tanah tersebut tanah sengketa. Maka Tergugat/ Terbanding sebagai Lurah Rawasari sudah tepat dan benar untuk menunda atau menolak menerbitkan surat keterangan tidak sengketa (PM 1) atas tanah sengketa tersebut sampai ada kepastian hukum;

5. Bahwa Pemohon Kasasi menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 172/ B/ 2014 halaman 13 alinea 4 yang berbunyi "bahwa selain pertimbangan hukum diatas pengadilan banding juga berpendapat bahwa pengertian adanya sengketa tanah dalam proses pendaftaran tanah ..... dst.

Alinea 5 berbunyi " bahwa pengadilan banding juga berpendapat bahwa apabila dalam proses pendaftaran tanah .....dst.

Serta halaman 14 alinea 1 yang berbunyi "bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas maka tindakan Tergugat/Terbanding yang menghambat proses pendaftaran tanah hanya adanya keberatan dari sebagian pihak Intervensi tanpa adanya sengketa di peradilan adalah melanggar azas profesionalitas, dengan demikian seharusnya gugatan dapat dikabulkan oleh karenanya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dibatalkan;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi/Banding tersebut diatas adalah sangat keliru dan salah karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat dan para Tergugat Intervensi serta mengenyampingkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tata Usaha Negara dalam Putusanya Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT sebagai berikut :

- Pada halaman 192 alinea 1 " bahwa berdasarkan bukti T-11= T.II INT.6 – 13 berupa surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 454/5-31.71-300/ III/2010 tanggal 22 Maret 2010 dinyatakan bahwa permohonan hak atas tanah (sertifikat) seluas 16.628 M2 yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Rawasari, Cempaka Putih yang diajukan Direktur Utama PT Tentram Waluyo melalui surat permohonannya tanggal 9 Maret 2010, tidak bisa dikabulkan keran diatas tanah yang dimohonkan tersebut telah ada Rosita Sitepu dan Ny Ronah Ginting yang mengaku memiliki Girik C 29 luas 4.940 M2 dan Girik C 398 luas 5.060 M2 dan juga terjadi Gugatan Perdata di PN Jakarta Pusat Nomor 268/Pdt.G/2007/PN JKT.PST terhadap tanah SHM No.1 Bungur seluas



2.770 M2 dan permohonan tersebut baru bisa dikabulkan apabila persoalan hukum (sengketa) atas tanah tersebut telah selesai dan berkekuatan hukum tetap;

- Pada halaman 192 alinea 2 “ bahwa berdasarkan bukti T-5 dan T-6 berupa surat dari advokat Yan Juanda Saputra ..... dst.

Karena diatas tanah tersebut telah terbit masing masing Girik C No.C 815 luas 14.250 M2 ( bukti T II Int 1-1 s/d T II Int 1-5 dan T II Int 1-7). Girik C 57 luas 4.980 M2 M2 ( Bukti T II Int 6-1, T II Int 6-2. T II Int 6-5 sampai T II Int 6-7 dan Girik C C 128 luas 3.570 M2 masing-masing atas nama RS Marbun, Drs Edy Suripman dan ahli waris H Saidi Naoemar;

- Pada halaman 193 alinea 2 “bahwa berdasarkan bukti T II Int 8-1, T II Int 8-2 dan T II Int 8-4 diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi 8 juga memiliki Tanah di Jl. Pramuka Ujung dengan Girik No. 128 .....dst.

- Pada halaman 193 alinea 1 “bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum ..... dst. disamping itu juga Penggugat dalam permohonannya mandalilkan alas haknya adalah berdasarkan *Eigendom* Nomor 15550 seb. Atas nama *Gowvernment Van Indie*, sehingga disini diperoleh fakta memang betul terjadi sengketa oleh beberapa pihak (Penggugat dan para Tergugat II Intervensi) di atas tanah yang berlokasi di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Jakarta Pusat dan diperkuat oleh keterangan saksi Edyson Nainggolan di persidangan ..... dst.

Dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tata Usaha Negara diatas yang didasarkan dengan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka secara fakta dan riil bahwa benar telah terjadi sengketa atas tanah di Jl. Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, baik disengketakan oleh para Tergugat II Intervensi maupun juga oleh Penggugat/Pembanding yang sama-sama mengklaim atas tanah tersebut;

Bahwa mengenai tidak adanya atau belum adanya gugatan atas sengketa tanah antara para Tergugat II Intervensi dengan Penggugat/ Pembanding di Peradilan adalah tidak serta merta dikatakan tidak ada sengketa atas tanah tersebut, kerana secara hukum tidak ada keharusan bahwa orang atau pihak yang bersengketa harus didaftarkan di Peradilan, namun hal ini merupakan hak masing-masing pihak untuk menempuh proses Peradilan



atau tidak, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara dalam Putusannya Nomor 172/B/2014/PTUN.JKT adalah salah dan sangat keliru, oleh karena itu Putusan tersebut harus dibatalkan.

**Alasan Pemohon Kasasi IV :**

1. *JUDEX FACTI* MENGABAIKAN AZAS "AUDI ET ALTERAM PARTEM"

Bahwa putusan banding dalam perkara *a quo* sudah sangat nyata, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Bandingnya serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pemanding/Tergugat II Intervensi 6 benar-benar telah diabaikan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang sangat bersifat subjektif;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkannya sebagai sebuah dalil, hal ini jelas bertentangan dengan azas hukum "audi et alteram partem" yaitu bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, seharusnya mempertimbangkan semua dalil-dalil dari pihak-pihak yang diajukan dalam perkara *a quo* tanpa kecuali; Oleh karena itu pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara *a quo* tersebut diatas telah salah dalam penerapan hukum dan pembuktian, bersifat subjektif, dan bertentangan dengan ketentuan umum yang berlaku, sehingga harus dibatalkan dan kemudian mengadili sendiri dan memutuskan mengabulkan Permohonan Intervensi Pemohon Kasasi/Terbanding /Tergugat II Intervensi 6 untuk seluruhnya;

2. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 6, putusan sebagaimana telah diuraikan diatas mengandung pertimbangan hukum yang salah dan menyesatkan, yang jelas-jelas sangat merugikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi-6, oleh karena itu sudah sepatutnya dalam memori kasasi ini Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II Intervensi 6 mengemukakan kembali poin-poin/alasan-alasan hukum penting yang sudah Pemohon Kasasi uraikan dalam memori banding terdahulu, sebagaimana akan Pemohon Kasasi uraikan di bawah ini :

2.1. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusan *a quo* tersebut diatas, telah memberikan pertimbangan hukumnya halaman 12, halaman 13, dan halaman 14 dalam pokok perkara, sebagai berikut (kutipan) :

Halaman 59 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



halaman 12 :

“Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara yang pada intinya menanggapi permohonan Penggugat/Pembanding tersebut bukti T-9 yang kemudian diulangi lagi dalam suratnya tersebut bukti T-10;

“Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat surat Tergugat/Terbanding dan surat permohonan Penggugat/Pembanding tersebut di atas, Pengadilan Tinggi memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bukti T-9 dan Bukti T-10 ternyata berkaitan yang pada intinya dalam rangka memenuhi persyaratan pendaftaran tanah yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, yang bersangkutan meminta kepada Tergugat/Terbanding Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan pendaftaran tanah;
- Bahwa karena ada keberatan dari Kantor Pengacara Yan Juanda dan Partners, maka Tergugat/Terbanding belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas bidang tanah yang dimohon Penggugat/Pembanding seperti tersebut bukti T-11;

halaman 13 :

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terurai diatas Pengadilan Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan pokok perkara yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa sebenarnya yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang prosedur dan penerbitan salah satu syarat pendaftaran tanah berupa Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM-1) atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat/Pembanding”;

“Menimbang, bahwa terhadap permasalahan Penerbitan Surat Keterangan Tanah tersebut diatas seharusnya Tergugat/Terbanding selaku Pejabat yang berwenang tidak boleh bertindak untuk menunda atau menolak permohonan akan tetapi seharusnya tetap menerbitkan dengan memberikan data yang ada termasuk keberatan dari pihak lain yaitu Yan Juanda and partner yang dalam sengketa ini mewakili sebagian pihak intervensi”;

“Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan Banding juga berpendapat bahwa pengertian adanya



sengketa tanah dalam proses pendaftaran tanah harus diartikan sengketa tersebut adalah dalam pemeriksaan dan penyelesaian di peradilan yang tersedia untuk itu”;

“Menimbang, bahwa Pengadilan Banding juga berpendapat bahwa apabila dalam proses pendaftaran tanah yang pada azasnya adalah untuk terwujudnya tentang kepastian hak dan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, seharusnya Tergugat/Terbanding selaku penyelenggara negara atau pemerintah dapat bertindak lebih bijaksana, dan apabila terdapat keberatan dari pihak lain seharusnya menyarankan untuk diselesaikan di peradilan yang tersedia”;

halaman 14 alinea pertama :

“Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas maka tindakan Tergugat/Terbanding yang menghambat proses pendaftaran tanah hanya atas dasar adanya keberatan sebagian dari pihak intervensi tanpa adanya sengketa di peradilan adalah melanggar azas profesionalitas, dengan demikian seharusnya gugatan dapat dikabulkan, oleh karenanya putusan Tingkat Pertama harus dibatalkan”;

“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan maka kepada Tergugat/Terbanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara”;

“Menimbang, bahwa terhadap memori dan kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak, dengan pertimbangan bahwa karena tidak terdapat hal-hal baru yang dapat merubah pendapat Pengadilan Tinggi, maka tidak perlu dipertimbangkan secara khusus”

2.2. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diatas adalah Salah dan Keliru dalam penerapan hukumnya, karena menurut hemat Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II Intervensi – 6 :

**PENERAPAN ASAS PROFESIONALITAS DAN PENGERTIAN SENGKETA MENURUT UNDANG-UNDANG PENDAFTARAN TANAH**

- 1) Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang prosedur dan penerbitan salah satu syarat pendaftaran tanah berupa Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM-1) atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat/Pembanding”;
- 2) Bahwa surat keterangan tidak sengketa (pm-1) merupakan surat yang berisi tentang keterangan, kondisi/keadaan secara yuridis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang sebenarnya, baik dari segi kepemilikan tanah, penguasaan fisik maupun letak dan batas - batas tanah yang bersangkutan, yang bebas dari segala permasalahan hukum dan/atau sengketa yang ada, sebagaimana bunyinya Surat Keterangan Tidak Sengketa;

Bahwa Surat Keterangan Tidak Sengketa merupakan salah satu syarat untuk pendaftaran tanah dalam rangka pembuatan sertifikat hak atas tanah, sebagaimana juga pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 12 alinea kedua dalam pokok perkara (kutipan) :

“Bukti T-9 dan Bukti T-10 ternyata berkaitan yang pada intinya dalam rangka memenuhi persyaratan pendaftaran tanah ..... yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding” ;

Bahwa pengertian sengketa mengacu pada Pasal 30 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak hanya terbatas proses sengketa yang diajukan pengadilan, akan tetapi juga mengenai data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan, dilakukan pencatatan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan terhadap adanya pencatatan tersebut, maka selanjutnya dapat mengajukan gugatan kepada peradilan yang berwenang;

Dari uraian pasal tersebut cukup jelas, bahwa pengertian sengketa tidak hanya menyangkut masalah yang telah diproses pengadilan, akan tetapi juga terhadap permasalahan hukum yang belum diproses pengadilan pun dapat dinamakan sengketa yang menyangkut data fisik dan/ atau data yuridis tanah, seperti adanya surat pemblokiran dan keberatan dari Kantor Hukum Yan Juanda yang menerangkan bahwa diatas tanah *a quo* sebelum terbitnya SIPPT telah ada bukti kepemilikan lain masing-masing Girik No. C 815 luas 14.250 M2 (bukti T.II.Intv 1 – 1 s/d T.II.Intv 1– 7 ), Girik C. 57 luas 4.980 M2 (bukti T.II.Int 6 – 1, T.II.Int 6 – 2, T.II.Int 6 – 5 sampai T.II.Int 6 – 7 ) dan Girik C 128 luas 3.570 M2 masing-masing atas nama Para Ahli Waris dari Tunggul S. Marbun, Drs. Edy Suripman dan Ahli Waris dari H. Saidi Naoemar ;

Halaman 62 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

### 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)



Berdasarkan uraian tersebut diatas, pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara halaman 13 alinea keempat dan halaman 14 alinea pertama yang memberikan pertimbangan hukum bahwa pengertian sengketa harus lebih dahulu melalui proses pengadilan dengan mengajukan gugatan adalah tidak benar salah kaprah dan ditolak oleh Pemohon Kasasi, karena senyatanya berdasarkan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dinamakan sengketa tidak hanya terbatas proses sengketa yang diajukan pengadilan, akan tetapi juga mengenai data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dan dicatatkan dalam pembukuan tanah;

Kutipan pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 13 alinea ke-4; “Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan Banding juga berpendapat bahwa pengertian adanya sengketa tanah dalam proses pendaftaran tanah harus diartikan sengketa tersebut adalah sedang dalam pemeriksaan dan penyelesaian di peradilan yang tersedia untuk itu”;

Kutipan pertimbangan hukum halaman 14 alinea Pertama “Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas maka tindakan Tergugat/Terbanding yang menghambat proses pendaftaran tanah hanya atas dasar adanya keberatan sebagian dari pihak intervensi tanpa adanya sengketa di peradilan adalah melanggar azas profesionalitas ..... dan seterusnya”;

Bahwa selain *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta salah dalam mengartikan pengertian sengketa sebagaimana terurai diatas, ternyata dalam pertimbangan hukum tersebut diatas justru *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta-lah yang tidak menerapkan asas profesionalitas, karena telah memberikan pertimbangan hukum yang bersifat subjektif, yang dapat ditafsirkan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas bahwa para Tergugat Intervensi yang harus terlebih dahulu mengajukan gugatan bukan Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat;



Bahwa didalam Pasal 30 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah dinyatakan jika pihak yang berkeberatan terhadap pencatatan, maka pihak yang merasa keberatan atas pencatatan tersebut dapat mengajukan proses kepemilikan haknya kepada Pengadilan yang berwenang ;

Dalam kaitan perkara *a quo* ini, jika dilihat yang mengajukan pemblokiran adalah para Tergugat Intervensi, maka pihak yang berkeberatan terhadap pencatatan yang ada dapat disimpulkan adalah Termohon Kasasi, maka seharusnya Termohon Kasasi yang terlebih dahulu mengajukan proses ke pengadilan yang menyangkut masalah kepemilikan hak, karena senyatanya Termohon Kasasi dari tahun 2010 telah mengetahui bahwa diatas tanah *a quo* telah ada pemblokiran hak atas tanah *a quo*, yang dengan demikian Termohon Kasasi bukan satu-satunya yang mengaku sebagai pemilik tanah *a quo* yang terletak di Pramuka Ujung, sebagaimana surat yang diterima Termohon Kasasi dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat Nomor 454/5-31.71-300/III/2010, tanggal 22 Maret 2010;

“Permohonan Hak atas Tanah (Sertipikat) seluas 16.628 M2 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari yang diajukan oleh Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya melalui surat permohonannya tanggal 9 Maret 2010 tidak bisa dikabulkan karena diatas tanah yang dimohon telah ada catatan pemblokiran dari Drs. Sangkep Sembiring Meliala selaku Kuasa dari Nyonya P. Rasita Sitepu dan Ny. Ronah Ginting yang mengaku memiliki Girik C. 29 luas 4.940 M2 dan Girik C. 396 luas 5.060 M2 dan juga telah terjadi gugatan perdata di PN Jakarta Pusat dengan perkara Nomor 268/Pdt.G/2007/PN. JKT.PST terhadap tanah SHM No.1/Bungur seluas 12.770 M2 dan permohonan tersebut baru bisa dikabulkan apabila persoalan hukum (sengketa) atas tanah tersebut telah selesai dan berkekuatan hukum tetap”;

Isi surat dari Badan Pertanahan tersebut diatas, mengisyaratkan bahwa pemilik tanah *a quo* bukan hanya Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat akan tetapi ada juga pihak ketiga yang merasa memiliki tanah *a quo*, sehingga Penggugat/Termohon



Kasasi harus menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan hak dengan para Tergugat Intervensi dan jika persoalan hukum atas tanah telah selesai baru dapat dikabulkan permohonan Termohon Kasasi;

Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mencermati isi surat Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tahun 2010 tersebut diatas, karena sejak tahun 2010 Termohon Kasasi telah mengetahui bahwa kepemilikan tanah *a quo* di Jalan Pramuka Ujung berpotensi konflik hukum, dan sebagai pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan para Tergugat Intervensi yang menurut pengakuan Termohon Kasasi telah membebaskan tanah *a quo*, seharusnya Termohon Kasasi mengajukan gugatan kepemilikan hak kepada para Tergugat Intervensi, namun fakta hukumnya Termohon Kasasi tidak melakukan upaya hukum apapun terhadap kepemilikan haknya kepada para Tergugat Intervensi sejak tahun 2010 hingga saat ini, malah mengajukan surat permohonan tidak sengketa;

Bahwa tindakan Penggugat/Termohon Kasasi yang mengajukan Surat Keterangan Tidak Sengketa pada tahun 2012, justru membuktikan bahwa sejak semula Penggugat/Termohon Kasasi telah mempunyai itikad buruk diatas tanah *a quo*, karena sejak tahun 2010 Penggugat/Pemanding/Termohon Kasasi telah mengetahui bahwa diatas tanah *a quo* bukan hanya diklaim sebagai milik dari Penggugat/Termohon Kasasi yang hanya berdasarkan SIPPT, akan tetapi juga milik dari para Tergugat Intervensi;

Dan perlu diketahui juga oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung, para Tergugat Intervensi yang berperkara pada tahun 2010 sebagaimana surat Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat tersebut diatas satu sama lainnya telah mengadakan dading diantara para pihak yang berseteru, sebagaimana Akta Perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris Jelly Eviana, Sarjana Hukum (terlampir) dan hal ini juga telah diketahui oleh Termohon Kasasi, yang faktanya Termohon Kasasi tidak pernah melakukan



upaya hukum apapun untuk melindungi kepemilikan haknya yang diakui juga sebagai milik dari para Tergugat Intervensi;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, terbukti Lurah Rawasari/ Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah menganut azas profesionalitas dengan tidak menerbitkan/mengeluarkan objek sengketa, karena bagaimana mungkin Lurah Rawasari/Tergugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa, sementara diatas tanah *a quo* masih berkonflik hukum meskipun tanpa melalui proses peradilan, antara para Tergugat Intervensi dengan Termohon Kasasi masalah kepemilikan hak, yang mana telah diketahui oleh Termohon Kasasi dari tahun 2010;

Meskipun diatas tanah *a quo* bukan hanya Termohon Kasasi yang mengaku sebagai pemilik tanah akan tetapi juga para Tergugat Intervensi, ternyata Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak melakukan upaya hukum apapun kepada para Tergugat Intervensi, baik secara musyawarah mufakat maupun gugatan kepemilikan hak, yang mana para Tergugat Intervensi sampai saat ini tidak pernah menerima ganti rugi pembayaran dari Termohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, halaman 13 alinea keempat dan halaman 14 alinea pertama, sebagaimana alasan hukum yang telah diuraikan diatas;

#### **PENERAPAN ASAS KECERMATAN**

3) Bahwa setiap Lurah dalam menerbitkan surat keterangan selain bersifat profesionalitas, setiap Lurah juga harus menerapkan “Asas Kecermatan” dalam menerbitkan surat keterangan. Asas kecermatan merupakan salah satu asas formal di dalam asas – asas umum pemerintahan yang baik. Asas kecermatan di sini dimaksudkan bahwa setiap pejabat Tata Usaha Negara disyaratkan agar pada waktu menyiapkan keluarnya suatu keputusan harus memperoleh pengetahuan tentang semua fakta yang relevan dari semua kepentingan yang terkait, tidak semena – mena, adil, menghormati hak-hak orang lain, mengakui persamaan derajat dan kewajiban antar manusia, dan kalau perlu juga mempertimbangkan kepentingan hak ketiga;

Halaman 66 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



Asas kecermatan mensyaratkan bahwa pihak yang berkepentingan, di dengar (kewajiban mendengar), sebelum Lurah dihadapkan pada suatu penerbitan surat keterangan yang merugikan. Adapun asas kecermatan material menghendaki agar jangan sampai menimbulkan kerugian seseorang akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang tersembunyi. Asas kecermatan ini diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Amandemen Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

- 4) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dalam mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara, seorang Lurah dilarang mengeluarkan putusan Tata Usaha Negara Jakarta yang bersifat sembunyi yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, dengan demikian seorang Lurah tidak boleh menyembunyikan segala sesuatu yang terjadi diatas tanah *a quo* yang bertentangan dengan fakta yang ada.
- 5) Bahwa terkait dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan dalam terkait dengan penerapan asas kecermatan, berdasarkan bukti-bukti T – 11 = T.II. Int. 6 – 13 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 454/5-31.71-300/III/2010, tanggal 22 Maret 2010 dinyatakan bahwa Permohonan Hak atas Tanah (Sertipikat) seluas 16.628 M2 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari yang diajukan oleh Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya melalui surat permohonannya tanggal 9 Maret 2010 tidak bisa dikabulkan karena diatas tanah yang dimohon telah ada catatan pemblokiran dari Drs. Sangkep sembiring Meliala selaku Kuasa dari Nyonya P. Rasita Sitepu dan Ny. Ronah Ginting yang mengaku memiliki Girik C. 29 luas 4.940 M2 dan Girik C. 396 luas 5.060 M2 dan juga telah terjadi gugatan perdata di PN Jakarta Pusat dengan perkara Nomor 268/Pdt.G/2007/PN.JKT.PST terhadap tanah SHM No.1/Bungur seluas 12.770 M2 dan permohonan tersebut baru bisa dikabulkan apabila persoalan hukum (sengketa) atas tanah tersebut telah selesai dan berkekuatan hukum tetap”;



“Bahwa berdasarkan bukti T-5 dan T- 6 berupa Surat dari Advokat Yan Juanda Saputra tanggal 15 September dan 19 Desember 2012 diperoleh fakta hukum bahwa Para Ahli Waris dari Tunggul RS. Marbun, Drs Edy Suripman dan ahli waris dari H. Saidi Naoemar ternyata keberatan dengan penerbitan SIPPT diatas tanah di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, karena diatas tanah tersebut telah terbit masing-masing Girik No. C 815 luas 14.250 M2 (bukti T.II.Intv 1 – 1 s/d T.II.Intv 1– 7 ), Girik C. 57 luas 4.980 M2 (bukti T.II.Int 6 – 1, T.II.Int 6 – 2, T.II.Int 6 – 5 sampai T.II.Int 6 – 7 ) dan Girik C 128 luas 3.570 M2 masing-masing atas nama Para Ahli Waris dari Tunggul S. Marbun, Drs. Edy Suripman dan Ahli Waris dari H. Saidi Naoemar”;

Bahwa sesuai bukti T-8 s/d T-10 dan T- 13 diperoleh fakta hukum bahwa harus dilakukan kajian dan tindak lanjut secara cermat terhadap permasalahan tanah di Jalan Pramuka Ujung oleh Lurah Rawasari sebelum menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas permohonan dari Direktur PT. Bumi Tentram Waluya (bukti P- 9 = T - 3, P - 10 dan P - 15 = T - 4 );

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian tersebut diatas, setelah terbitnya SIPPT atas nama Penggugat, ternyata banyak pihak yang merasa keberatan, karena diatas tanah yang telah diterbitkan SIPPT tersebut yang berlokasi di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat yang luasnya 16.628 M2 sebelumnya terbitnya SIPPT telah ada beberapa pemilik-pemilik tanah antara lain Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II Intervensi-6, yang giriknya belum dibebaskan oleh PT Bumi Tentram Waluya ic. Termohon Kasasi/Penggugat, disamping itu juga Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam permohonannya mendalilkan alas haknya adalah berdasarkan *Eigendom* Nomor 15550 seb atas nama *Gouvernement Van Indie*, sehingga disini diperoleh fakta memang betul diatas tanah sengketa telah terjadi sengketa dan/atau telah timbul permasalahan hukum diatas tanah *a quo* oleh beberapa pihak (Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi) diatas tanah yang berlokasi di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan



Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat dan hal ini diperkuat oleh keterangan saksi Edyson Nainggolan dipersidangan;

- 6) Berdasarkan fakta-fakta hukum yang ditemukan oleh Lurah Rawasari/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Pokok diatas tanah sengketa, mengacu pada asas kecermatan material, maka sudah selayaknya Tergugat/Terbanding selaku pejabat yang berwenang bertindak untuk menunda terbitnya surat keterangan permohonan sengketa yang diminta oleh Termohon Kasasi sampai diatas tanah *a quo* tidak ada konflik hukum masalah kepemilikan hak atas tanah, baik yang diselesaikan melalui perdamaian maupun gugatan kepemilikan hak antara para Tergugat Intervensi dengan Termohon Kasasi, karena fakta hukumnya para Tergugat Intervensi belum menerima pembayaran ganti rugi atas tanah *a quo* miliknya yang terletak di Pramuka Ujung dari Termohon Kasasi;

Oleh karena itu sangat beralasan hukum jika Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat *ic.* Lurah Rawasari menolak juga permohonan dari Termohon Kasasi/Penggugat untuk menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa diatas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat guna ketertiban pendaftaran tanah agar tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan hak guna terwujudnya kepastian hukum dalam bidang pertanahan, berdasarkan fakta hukum :

- a. Surat Keterangan Tidak Sengketa merupakan salah satu syarat untuk pendaftaran tanah dalam rangka pembuatan sertifikat hak atas tanah yang berisi tentang data yuridis keadaan tanah yang sebenarnya yang bersih dari segala sengketa/permasalahan hukum sebagaimana bunyinya Surat Keterangan Tidak Sengketa;

Jadi bagaimana mungkin Termohon Kasasi akan mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa, sementara yang dimaksud dengan surat keterangan tidak sengketa adalah surat yang berisi tentang data yuridis keadaan tanah yang sebenarnya yang bersih dari segala sengketa/permasalahan hukum,



sedangkan diatas tanah *a quo* yang terletak di Pramuka Ujung masih timbul konflik hukum mengenai kepemilikan hak antara para Tergugat Intervensi dengan Termohon Kasasi, meskipun belum ada pemeriksaan dan penyelesaian di peradilan yang yang berwenang menangani masalah kepemilikan hak, karena pengertian sengketa mengacu pada Pasal 30 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak hanya terbatas proses sengketa yang diajukan pengadilan, akan tetapi juga mengenai data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dan dicatatkan dalam pembukuan tanah;

- b. Jika Lurah/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa berarti Isi Surat Keterangan Tidak Sengketa tersebut tidak sesuai dengan fakta di lapangan yang seolah-olah diatas tanah *a quo* tidak ada permasalahan hukum, sementara diatas tanah *a quo* sebelumnya telah terbit bukti kepemilikan hak berupa girik atas nama para Tergugat Intervensi yang telah diketahui sejak lama oleh Termohon Kasasi, maka dengan demikian jika Lurah/Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tetap memaksakan diri untuk mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa, maka Lurah/ Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah melakukan kebohongan publik terhadap masyarakat;
- c. Bahwa terkait dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* yang telah diuraikan diatas pada butir a , berdasarkan bukti - bukti T - 11 = T.II. Int. 6 - 13 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: 454/5-31.71-300/III/2010, tanggal 22 Maret 2010 dinyatakan bahwa Permohonan Hak atas Tanah (Sertipikat) seluas 16.628 M2 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari yang diajukan oleh Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya melalui surat permohonannya tanggal 9 Maret 2010 tidak bisa dikabulkan, karena adanya pemblokiran ..... dan permohonan tersebut baru bisa dikabulkan apabila persoalan



hukum (sengketa) atas tanah tersebut telah selesai dan berkekuatan hukum tetap;

Bahwa selain adanya penolakan dari Badan Pertanahan setempat, ternyata ada juga keberatan dari para Tergugat Intervensi/Para Pemohon Kasasi atas terbitnya SIPPT atas nama Termohon Kasasi;

Dari uraian bukti-bukti tersebut diatas, Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebenarnya telah mengetahui bahwa sejak awal telah timbul permasalahan hukum mengenai masalah kepemilikan hak atas tanah antara Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan para Tergugat Intervensi yang diantaranya Pemohon Kasasi, meskipun belum melalui proses pengadilandan seharusnya jika Termohon Kasasi merasa haknya dirugikan atas tindakan dari para pihak ketiga/para Tergugat Intervensi diatas tanah *a quo* yang diklaim sebagai milik dari Termohon Kasasi, maka sudah seyogyanya Termohon Kasasi yang merasa haknya dirugikan terlebih dahulu menggugat para Tergugat Intervensi tersebut diatas melalui peradilan umum atas sengketa kepemilikan atas tanah, terlebih lagi para Tergugat Intervensi satu sama lain telah mengadakan perdamaian diatas tanah *a quo* atas kepemilikan tanah para Tergugat Intervensi, sehingga para Tergugat Intervensi satu sama lain sudah tidak mempunyai permasalahan hukum atas kepemilikan tanah yang terletak di Pramuka Ujung;

Bukan mengajukan tuntutan hak, ternyata Termohon Kasasi berusaha mengajukan permohonan surat keterangan tidak sengketa ke Lurah Rawasari/Tergugat/Terbanding, dan tetap melakukan pembiaran adanya tumpang tindih kepemilikan hak antara para Tergugat Intervensi yang telah berdamai satu sama lainnya dengan Termohon Kasasi, yang dengan demikian terbukti tindakan Termohon Kasasi yang melakukan pembiaran adanya kepemilikan hak secara tumpang tindih antara para Tergugat Intervensi dengan Termohon Kasasi, dapat menciptakan adanya ketidakpastian hak dan ketidakpastian hukum, maka sudah selayaknya Surat Keterangan Sengketa ditunda dan/atau ditolak penerbitannya sampai adanya



kepastian hukum tentang kepemilikan tanah yang terletak di Pramuka Ujung;

Bahwa dari uraian angka 3), angka 4) angka 5) dan angka 6) diatas tersebut diatas sangat jelas, kenapa Lurah Rawasari/Tergugat/Terbanding tidak mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa, karena jika Lurah Rawasari/Tergugat/Terbanding menerbitkan surat keterangan tidak sengketa, maka secara hukum Lurah Rawasari/Tergugat/Terbanding telah tidak menerapkan asas kecermatan material (Asas kecermatan ini diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Amandemen Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang menimbulkan kerugian berbagai pihak akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang tersembunyi, sementara si Termohon Kasasi sendiri tidak berusaha untuk menyelesaikan masalah kepemilikan haknya dengan para Tergugat Intervensi yang telah diketahui sejak awal oleh Termohon Kasasi bahwa diatas tanah *a quo* telah ada para pemilik tanah lainnya yang girik-giriknya belum dibebaskan oleh Termohon Kasasi;

Bahwa oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai pada angka 3) sampai dengan angka 6) , Pemohon Kasasi juga menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara halaman 13 alinea ke-tiga dan alinea ke-lima, karena pengertian Surat Keterangan Tidak Sengketa menurut hemat Pemohon Kasasi adalah berisi tentang data yuridis keadaan tanah seseorang yang sebenarnya bersih dari segala sengketa/permasalahan hukum sebagaimana bunyinya Surat Keterangan Tidak Sengketa, bukan ditambah dengan adanya kalimat adanya keberatan dari pihak lain, karena sama saja menunjukkan bahwa diatas tanah *a quo* masih ada konflik hukum dan/atau permasalahan hukum (mohon periksa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi halaman 13 alinea ke-tiga) dan selain itu Terbanding/Tergugat telah bertindak bijaksana untuk tidak menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa, guna mencegah adanya tumpang tindih kepemilikan hak, untuk adanya kepastian hak dan kepastian hukum mengenai masalah pendaftaran tanah,



mengingat selain Penggugat ternyata masih ada pemilik lain yaitu para Tergugat Intervensi yang mempunyai bukti kepemilikan hak berupa girik di tanah pramuka ujung dan sudah seharusnya tanpa diperintahkan oleh Tergugat/Terbanding, Penggugat telah mengajukan gugatan kepemilikan hak atas, karena Penggugat yang mempunyai kepentingan hukum dan telah mengetahui sejak lama bahwa diatas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat berkonflik hukum dengan para Tergugat Intervensi (mohon periksa pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 13 alinea ke-lima);

- 2.3. Bahwa selain alasan hukum sebagai terurai pada angka 4 butir 4.2, ternyata sebelum adanya permintaan Surat Tidak Sengketa dari Termohon Kasasi, ternyata pada tahun 1990 diatas tanah yang terletak di Pramuka Ujung telah terbit juga Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Rawasari tertanggal 17 April 1990, No. 110-1.711.1 dan Camat Cempaka Putih, tanggal 19 April 1990, No. 020/1.711.00;

Jadi bagaimana mungkin Lurah Rawasari/Terbanding/Tergugat akan mengeluarkan/menerbitkan kembali Surat Keterangan Tidak Sengketa, sementara Surat Keterangan Tidak Sengketa terdahulu yang terbit diatas tanah pramuka ujung bukan atas nama Termohon Kasasi belum dicabut;

#### **Alasan Pemohon Kasasi V :**

1. Bahwa Pemohon Kasasi V keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi halaman 13 alinea 3 menyatakan :
  - Menimbang, bahwa terhadap permasalahan penerbitan Surat Keterangan tidak Sengketa tersebut diatas seharusnya Tergugat/Terbanding selaku Pejabat yang berwenang tidak boleh bertindak untuk menunda atau menolak permohonan Penggugat/Pembanding akan tetapi seharusnya tetap menerbitkan dengan memberikan data yang ada termasuk adanya keberatan dari pihak lain yaitu Yan Juanda and Partners yang dalam sengketa mewakili sebagian dari pihak Tergugat Intervensi ;
2. Bahwa Majelis Hakim Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah keliru dan tidak cermat dalam melihat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, khususnya pertimbangan Hakim pada halaman 192 dan 193 yang menyatakan :

Halaman 73 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.11 – T.II Interv.6.13 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 454/5-31.71-300/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 dinyatakan bahwa permohonan hak atas tanah seluas 16.628 M2 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding melalui surat permohonannya tertanggal 9 Maret 2010 tidak dapat dikabulkan, karena diatas tanah yang dimohon telah ada catatan pemblokiran dari Drs. S. Sembiring Meliala selaku kuasa dari Pelcik R. Sitepu dan Ny. Ronah Ginting yang mengaku memiliki girik C.29 seluas 4.940 M2 dan girik C.396 seluas 5.060 M2 dan juga adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 268/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst dan seterusnya ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 dan T.6 berupa surat dari Kantor Advokad Yan Juanda Saputra tanggal 15 September dan 19 Desember 2012 diperoleh fakta hukum bahwa para ahli waris dari Tunggul RS. Marbun, Drs. Edy Suripman dan ahli waris dari H. Saidina Oemar ternyata keberatan dengan penerbitan SIPPT diatas tanah Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari atas nama Penggugat/Pembanding, karena diatas tanah tersebut telah terbit masing-masing girik C.815 seluas 14.250 M2, girik C.57 seluas 4.980 M2 dan girik C.128 seluas 3.570 M2 dan seterusnya ;
- Menimbang berdasarkan bukti T.7 – T.II Interv.2-3a, T.II Interv.2-3b dan T.II Interv.2-4 juga diperoleh fakta hukum bahwa Drs. S. Sembiring Meliala dan istrinya Ny. Pelcik R. Sitepu melalui kuasa hukumnya Napal Januar Sembiring telah mengajukan surat pemberitahuan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 18 Juni 2012 yang menyatakan bahwa Drs. S. Sembiring dan istrinya Ny. Pelcik R. Sitepu memiliki tanah seluas 15.000 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat dengan dasar girik C.29, girik C.87 dan girik C.396 dan seterusnya ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Interv.8-1, T.II Interv.8-2 dan T.II Interv.8-4 diperoleh fakta hukum juga bahwa T.II Interv.8 juga memiliki tanah di Jalan Pramuka Ujung dengan girik C.128 seluas 350 M2 yang diperoleh dari M. Bakri BA Bin H. Saidina Oemar dan seterusnya ;

Halaman 74 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi yang telah keliru dan tidak cermat pada angka 1 diatas, mengakibatkan Pemohon Kasasi V sangat dirugikan, karena Pemohon Kasasi V selaku Pejabat yang berwenang dalam menerbitkan surat *a quo* sudah prosedur dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada angka 2 diatas;
4. Bahwa juga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi pada angka 1 diatas telah keliru dan tidak cermat menafsirkan bukti T.1 berupa surat *a quo* yang isinya tidak ada perkataan menunda atau menolak permohonan Termohon Kasasi/Penggugat kecuali menanggapi surat permohonan Termohon Kasasi/Penggugat yang menyatakan sebagai berikut :
  - Sesuai dengan data yang ada pada kami, terhadap bidang tanah tersebut masih terdapat keberatan dari pihak lain terkait dengan penerbitan SIPPT Nomor 308/-1.711.534 atas bidang tanah tersebut yang diajukan oleh Kantor Pengacara Yan Juanda Saputra & Partners ;
  - Berkaitan dengan uraian tersebut diatas, saya belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas bidang tanah yang dimohon ;
5. Bahwa oleh karenanya Pemohon Kasasi V menerbitkan surat *a quo* dalam rangka pelayanan masyarakat dengan tidak membedakan/memihak siapapun yang mengajukan permohonan sesuai ketentuan dan wewenang Pemohon Kasasi V dan sebaliknya adalah merupakan tindakan sewenang-wenang dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) apabila Pemohon Kasasi V mengabulkan permohonan Termohon Kasasi/Penggugat dengan menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) sedangkan Pemohon Kasasi V mengetahui adanya keberatan dari pihak yan Juanda Saputra terhadap penerbitan SIPPT Nomor 308/-1.711.534 atas bidang tanah di Jalan Pramuka Ujung, Jakarta Pusat ;
6. Bahwa apabila Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan bukti-bukti yuridis dan fakta-fakta hukum yang telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tentunya Majelis Hakim Tinggi akan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT. tanggal 27 Maret 2014 ;
7. Bahwa begitupula Pemohon Kasasi V keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi halaman 13 alinea 4 menyatakan :
  - Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan Banding juga berpendapat bahwa pengertian adanya

Halaman 75 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tanah dalam proses pendaftaran tanah harus diartikan sengketa tersebut adalah sedang dalam pemeriksaan dan penyelesaian di peradilan yang tersedia untuk itu ;

8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tinggi diatas bertentangan dengan bukti-bukti yuridis dan fakta-fakta hukum yang telah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, khususnya bukti T.II Interv.8-5, berupa salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/2008/PTUN.JKT tanggal 17 Juli 2008 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 205/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 5 Februari 2009 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/TUN/2009 tanggal 26 Januari 2010 dan juga pertimbangan Hakim pada halaman 192 alinea 2 menyatakan :

- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.11-T.II Interv.6.13 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 454/5-31.71-300/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 dinyatakan bahwa permohonan hak atas tanah seluas 16.628 M2 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding melalui surat permohonannya tanggal 9 Maret 2010 tidak dapat dikabulkan, karena diatas tanah yang dimohon telah ada catatan pemblokiran dari Drs. S. Sembiring Meliala selaku kuasa dari Pelcik R. Sitepu dan Ny. Ronah Ginting yang mengaku memiliki girik C.29 seluas 4.940 M2 dan girik C 396 seluas 5.060 M2 dan juga adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor 268/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst. dan seterusnya ;

9. Bahwa Pemohon Kasasi V keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi halaman 3 alinea terakhir menyatakan :

- Menimbang, bahwa Pengadilan Banding juga berpendapat bahwa apabila dalam proses pendaftaran tanah yang pada azasnya adalah untuk terwujudnya kepastian hak dan kepastian hukum, seharusnya Tergugat selaku penyelenggara negara atau pemerintah dapat bertindak lebih bijaksana, dan apabila terdapat keberatan dari pihak lain menyarankan untuk diselesaikan di peradilan yang tersedia ;

10. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tinggi diatas keliru dan tidak cermat mengartikan bukti T.1 berupa surat *a quo* pada kalimat terakhir menyatakan :

Halaman 76 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

#### 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

- Berkaitan dengan uraian tersebut diatas, saya belum dapat menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa atas bidang tanah yang dimohon :  
Artinya Pemohon Kasasi V menyarankan kepada Termohon Kasasi untuk diselesaikan dahulu melalui Pengadilan, karena Pemohon Kasasi V akan menerbitkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) apabila sengketa tersebut sudah ada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

11. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tidak berdasar dan hanya memutar balikkan fakta hukum, karena dalam pertimbangannya hanya menyatakan tanpa didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga putusan *a quo* sangat merugikan Pemohon Kasasi V ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa putusan *Judex Facti* – Pengadilan Tinggi telah salah dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Walaupun Penggugat/Termohon Kasasi telah memiliki SIPPT (Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah) dari Gubernur DKI Nomor 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 tidak dapat diartikan bahwa Kepala Kelurahan (Tergugat) wajib menerbitkan Surat Keterangan Tidak ada silang sengketa atas tanah *a quo* ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa menerangkan keadaan dan situasi tanah sesuai kenyataan dalam masyarakat yang dipimpin oleh Tergugat/Pemohon Kasasi ;
- c. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa menjadi halangan untuk proses perolehan hak atas tanah yang di atasnya diterbitkan surat keputusan objek sengketa adalah menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan berikut petunjuk/arahan solusinya sesuai dengan tatacara yang diatur dalam undang-undang, termasuk penyelesaiannya melalui Pengadilan yang berwenang untuk itu ;
- d. Alasan kasasi angka 5.2 beralasan oleh sebab itu dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V ;

Halaman 77 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 172/B/2014/PT.TUN.Jkt., tanggal 6 Oktober 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT., tanggal 27 Maret 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

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

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **SA'AD FADHIL SA'DI**, Pemohon Kasasi II : **SORTA CLEMENT BORU MANURUNG**, Pemohon Kasasi III : 1. **SITI KAMSI AH BINTI MOH ALI GELAR RADJA BILANG BIN SOLAT**, 2. **SUTARWIRA SUARTI BINTI MOH ALI GELAR RADJA BILANG BIN SOLAT**, 3. **SITI KOMARIAH BINTI MOH ALI GELAR RADJA BILANG BIN SOLAT**, 4. **AHMAD SUTAN bin MOH ALI GELAR RADJA BILANG BIN SOLAT**, 5. **SITI THOHIROH (Istri alm. SUTAN MA'RUF bin MOH ALI GELAR RADJA BILANG**, 6. **RISA INAYAH binti SUTAN MA'RUF**, 7. **SUSI NASTA binti SUTAN MA'RUF**, 8. **Ir. MUHAMMAD FIKRI bin SUTAN MA'RUF**, 9. **IRMAWATI binti SUTAN MA'RUF**, 10. **ANITA RIZKIA bin SUTAN MA'RUF**, 11. **AHMAD SALAHUDIN bin SUTAN MA'RUF**, 12. **LUKMANUL HAKIM bin SUTAN MA'RUF**, 13. **RULI AMRULLAH bin SUTAN MA'RUF**, 14. **SUMIYATI (Istri alm. MOH SABIRIN bin MOH ALI GELAR RADJA BILANG)**, 15. **NAI ELIS SUSANTI binti MOH SABIRIN**, 16. **NAI DWI RATTIKAWATI binti MOH SABIRIN**, 17. **ISNA RIYANTI binti MOH SABIRIN**,

Halaman 78 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi IV : **Drs. H. EDY SURIPMAN, MP., MH.**, Pemohon Kasasi V :  
**LURAH RAWASARI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 172/B/2014/PT.TUN.Jkt., tanggal 6 Oktober 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT., tanggal 27 Maret 2014 ;

**MENGADILI SENDIRI,**

## **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 8 tidak diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2015, oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH., MH., dan Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

ttd.

Is Sudaryono, SH., MH.

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.

Ketua Majelis :

ttd.

Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Halaman 79 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015

### 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

Biaya-biaya :

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

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

**ASHADI, SH.**  
NIP. : 220 000 754

Halaman 80 dari 80 halaman. Putusan Nomor 133 K/TUN/2015