



PUTUSAN
Nomor 124 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT. BUMI TENTRAM WALUYA, beralamat di Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A, Jakarta Pusat 10710, diwakili oleh Inggard Joshua, S.E., Warga Negara Indonesia, selaku Direktur Utama;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Arif Ardian Susanto, S.H., M.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Guardian & Guardian, beralamat di Jalan Batanghari Nomor 29, Jakarta Pusat 10510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 26/SK/XII/Guardian/2016 bertanggal 10 Januari 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. LURAH RAWASARI, berkedudukan di Jalan Pramuka Sari I Nomor 1, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat 10570;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1). M. Rasid, S.H., Kepala Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat; 2). Yanti Sri Hindayanti, S.H., Kasubag Bantuan Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat; 3). Revina Turnip, S.H., Kasubag Sengketa Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat; 4). Luh Agustini, S.H., Kasubag Penyuluhan dan Dokumentasi Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat; 5). Budi Hartono, S.H., Staf Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat; 6). Samsul Ma'arief, S.H., Staf Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat; dan 7). Ragil Prasetya, S.H., Staf Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 127/1.711 bertanggal 7 Maret 2016;

II. 1. ROPINA SIAHAAN, kewarganegaraan Indonesia, Perawat, beralamat di Jalan Haji Ten I Nomor 1, RT.002 RW.001 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

2. BINA JULFITER, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan, beralamat di Jalan Haji Ten I Nomor 1, RT.002 RW.001 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **OSI SUSANNA MARIA MARBUN**, kewarganegaraan Indonesia, Mahasiswi, beralamat di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

4. **HOTMA MARUDUT**, kewarganegaraan Indonesia, Mahasiswa, beralamat di Jalan Haji Ten I Nomor 1, RT.002 RW.001 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Yan Juanda Saputra, S.H., M.H., M.M., M.Si., dan Herbandi, S.H., M.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Yan Juanda Saputra & Partners, berkantor di Jalan Alam Elok III No. UX-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 12 Mei 2016;

III. **PELCIK RASITA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Pasar Pelita RT.002 RW.002, Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam;

IV. 1. **SITI KAMSI AH binti MOH ALI Gelar RADJA BILANG bin SOLAT**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kp. Kandang Sapi RT.003 RW.03, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

2. **SUTARWIRA SUARTI binti MOH ALI Gelar RADJA BILANG BIN SOLAT**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Baladewa Nomor 34, RT.003 RW.03 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

3. **SITI KOMARIAH binti MOH ALI Gelar RADJA BILANG BIN SOLAT**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Baladewa Nomor 34, RT.003 RW.03, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

4. **AHMAD SUTAN bin MOH ALI Gelar RADJA BILANG BIN SOLAT**, kewarganegaraan Indonesia, Swasta, beralamat di Jalan Naga Raya Nomor 17 RT.005 RW.03, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

5. **SITI THOHIROH (Istri alm. SUTAN MA'RUF bin MOH ALI Gelar RADJA BILANG)**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Cipinang Kebembem RT.006 RW.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **RISA INAYAH binti SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawati, beralamat di Jalan Melati Nomor 41, RT.06 RW.10 Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
7. **SUSI NASTA binti SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawati, beralamat di Jalan Perintis Nomor 9, RT.09 RW. 014 Kelurahan Cipinang, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
8. **Ir. MUHAMMAD FIKRI bin SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan, beralamat di Komplek DKI Blok S1 Nomor 13, RT.017 RW.02 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
9. **IRMAWATI binti SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawati, beralamat di Cipinang Kebembem RT.06 RW.10 Kelurahan Pisangan, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
10. **ANITA RIZKIA bin SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawati, beralamat di Jalan Nanas RT.08 RW.10, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
11. **AHMAD SALAHUDIN bin SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan, beralamat di Cipinang Kebembem, RT.06 RW.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
12. **LUKMANUL HAKIM bin SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan, beralamat di Jalan Gading Raya II, RT.06 RW.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
13. **RULI AMRULLAH bin SUTAN MA'RUF**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan, beralamat di Cipinang Kebembem RT.06 RW.10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
14. **SUMIYATI (Istri alm. MOH SABIRIN bin MOH ALI Gelar RADJA BILANG)**, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Utan Kayu, RT.06 RW.10, Kelurahan Utan Kayu Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
15. **NAI ELIS SUSANTI binti MOH SABIRIN**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawati, beralamat di Kp. Naden, RT.02 RW.05, Kelurahan Jatiranggon, Kecamatan Jati Sampurna, Bekasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. **NAI DWI RATTIKAWATI binti MOH SABIRIN**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawati, beralamat di Jalan Albasiah Nomor 23, RT.20 RW.10 Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;

17. **ISNA RIYANTI binti MOH SABIRIN**, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan, beralamat di Gang Albasiah Nomor 30, RT.20 RW.10 Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Sulasmin, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Villa Regensi II Blok EA-7 Nomor 14, Gelam Jaya, Pasar Kemis, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/SK/SP/IV/2016 bertanggal 31 Maret 2016;

V. MAJEK BRAHMANA, kewarganegaraan Indonesia, Wiraswasta, beralamat di Jalan Bangunan Barat Nomor 3, RT.007 RW.005, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

VI. 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;

VII. Drs. H. EDY SURIPMAN M.P., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Swasta, beralamat di Jalan Sulaiman Nomor 78, RT.007, RW.003, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat; Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Hj. Siti Aminah, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Asoka, beralamat di Jalan Setu Indah 5 Nomor 5/6, Perum Setu Indah Blok B, Jalan Terusan Mabes Hankam, Setu, Cilangkap, Jakarta Timur 13880, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/PK.ASK/MA-PTUN/III/2016 bertanggal 21 Maret 2016;

VIII. JUMHANA, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kaliabang Dukuh, RT.002, RW.009, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Bekasi, Pekerjaan Wiraswasta;

IX. SORTA CLEMENT BORU MANURUNG, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sindang Raya Nomor 1A, RT.014/ RW.03, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Victor S. Siregar, S.H., M.Hum., Advokat pada Kantor Hukum Victor S. Siregar, S.H., M.Hum., berkantor di Jalan Pemuda raya Nomor 130, Depan Bank BNI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 1 Juni 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 K/TUN/2015, Tanggal 11 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan 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 melengkapi 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 Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 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 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang 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 Tentram 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 Tentram 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 Tentram 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. *Gouvernement Van Indie*, yang didukung dengan hasil penelitian oleh Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pensertipikatan 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;
- * 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 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 mepedulikannya ;



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, S.E., 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. 28A 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 diterbitkannya surat keterangan tanah milik PT. Bumi Tenram Waluya (Penggugat), karena Tergugat belum/tidak mengeluarkan Surat Teterangan 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;
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 M² milik PT. Bumi Tenram 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 Tenram 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 Tenram 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 M², yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kecamatan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, an. PT Bumi Tenram Waluya (Penggugat), kepada Gubernur DKI Jakarta, melalui Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta;

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 Tenram Waluya (Penggugat), kepada Gubernur DKI Jakarta, melalui Kepala Dinas Tata Kota selaku Sekretaris BPUT DKI Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Halaman 13 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016



administrasi yang disediakan dalam memberi pelayanan terhadap masyarakat. Dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 130 Tahun 2005 dalam Pasal 8 ayat 3 huruf l 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 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 Tenram 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 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 Tenram 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 Tenram 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 Tenram Waluya (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi-2, Tergugat II Intervensi-3, Tergugat II Intervensi-4, Tergugat II Intervensi-5, Tergugat II Intervensi-6, Tergugat II Intervensi-7 dan Tergugat II Intervensi-8 mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

I. EKSEPSI TERGUGAT

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 kadaluarsa;

- 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 15.445 M² an. *Gouverment 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;

II. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 2

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 diajukan Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, sehingga sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya 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 (*Obscur 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 M², yang berasal dari tanah eks *Eigendom* Nomor 15550 Seb seluas 15.445 M², sedangkan dalam gugatan angka 7 mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas 15.318 M², sehingga perbedaan luas tanah di atas menjadi tidak jelas dan kabur;
- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki lokasi tanah di Jalan Pramuka, 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. *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;

III. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-3

- Bahwa Tergugat Intervensi III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 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;

IV. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-4

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 M² 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 berdalih 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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 (*Obscur Libel*)

Bahwa kemudian berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 poin 6 dan 7 Surat Gugatan diketahui adanya perbedaan luas tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat, dimana disebutkan Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 16.628 M², akan tetapi alas hak sebagaimana disebutkan dalam tanah exs. Eigendom Nomor 15550 Seb. Seluas 15.445 M², dan pada point 7 jelas sekali Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah guna mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) adalah seluas 15.318 M², sehingga berdasarkan perbedaan luas tanah milik Penggugat tersebut diketahui menimbulkan ketidakjelasan 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;

V. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-5

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-tidaknya 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 diumumkannya 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 ditentukan data 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 (*Obscur Libel*).

Bahwa kemudian berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 poin 6 dan 7 Surat Gugatan diketahui adanya perbedaan luas tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat, dimana disebutkan Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 16.628 M², akan tetapi alas hak sebagaimana disebutkan dalam tanah *ex. Eigendom* Nomor 15550 Seb. Seluas 15.445 M², dan pada point 7 jelas sekali Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah guna mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) adalah seluas 15.318 M², 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;

VI. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-6

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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* yaitupemberitahuan 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 ;

Halaman 30 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016



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 mendalihkan 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 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;



VII. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-7

Bahwa Tergugat Intervensi VII menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 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 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;

VIII. EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-8

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 Tenram 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 S.II 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 Brahmana 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 ;
- Bahwa tanah yang jelas tidak bermasalah diareal tersebut hanyalah tanah Girik C.128 Persil 18.S.II Luas 3.570 M² lagi tetapi dilapangan masih ada Luas 4.035 m² termasuk tanah milik Tergugat II Intervensi 8 dalam Girik C.128 tersebut luas 350 M² (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 GirikC.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 didalihkan Penggugat PT. Bumi Tentram Waluya tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat tidak berkualitas dan kabur (*Obscuur Libel*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 179/G/2013/PTUN-JKT., Tanggal 27 Maret 2014 adalah 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 amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 172/B/2014/PT.TUN.JKT., Tanggal 6 Oktober 2014 adalah 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 :

- 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;

Halaman 36 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 K/TUN/2015, Tanggal 11 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : SA'AD FADHIL SA'DI, Pemohon Kasasi II : SORTA CLEMENT BORU MANURUNG, Pemohon Kasasi III : 1. SITI KAMSIAH 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, 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);

Halaman 37 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 133 K/TUN/2015, Tanggal 11 Juni 2015 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 12 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat melalui perantaraannya diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 179/G/2013/PTUN.Jkt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 14 Januari 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 29 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Peninjauan Kembali I, II, IV, V, VI, VII, IX diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 25 Mei 2016, 24 Mei 2016, 26 Mei 2016, 23 Mei 2016, 19 Mei 2016, 11 Mei 2016 dan 3 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. DALAM PUTUSAN TERDAPAT SUATU KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA
- A. *JUDEX JURIS* TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN DENGAN TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM

Pemeriksaan di tingkat kasasi dalam perkara Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 131 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dilakukan menurut ketentuan dan Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.



Sedangkan alasan mengajukan kasasi menurut Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tersebut adalah :

1. Pengadilan yang bersangkutan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya dalam memeriksakan memutus sengketa yang bersangkutan;
2. Pengadilan telah salah di dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Pengadilan lalai memenuhi syarat-syarat yang telah diwajibkan oleh peraturan perundang-undang, yang mengancam kelalaiannya itu dengan putusan yang bersangkutan;

Dalam Putusan Nomor 133 K/TUN/2015 *Judex Juris* sama sekali tidak memberi pertimbangan apapun dan alasan di antara tiga kondisi/syarat yang harus terpenuhi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Berdasarkan ketentuan tersebut *Judex Juris* wajib memberi pertimbangan yang menjadi sebab mengapa permohonan kasasi dapat diterima dan diputus. Dalam memutus Perkara Nomor 133 K/TUN/2015 merupakan kekhilafan yang nyata karena *Judex Juris* sama sekali tidak melakukan penilaian dan pertimbangan hukum dimana letak kesalahan *Judex Facti*.

Bahwa dari cara mengadili dan substansi *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan permohonan kasasi yang diajukan hanya merupakan pengulangan fakta belaka. Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004.

Bahwa senyatanya *Judex Juris* atau Majelis Hakim Kasasi di Mahkamah Agung dalam mengadili perkara *a quo* secara nyata dan terang benderang melanggar Undang-undang yang harus di taati, sebagaimana disebutkan di bawah ini, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Juris Telah Nyata Melakukan Kekhilafan Dengan Mengabaikan Atau Tidak Mematuhi Atau Tidak Menerapkan Pasal 45 A Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung Dan Se Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2011. Dalam memori kasasinya Para Pemohon Kasasi menyatakan bahwa pengajuan kasasi dan memori kasasi telah memenuhi syarat yang diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung yang mengatur bahwa pengajuan kasasi dilakukan paling lambat 14 hari setelah putusan dan pengajuan memori kasasi dilakukan paling lambat 14 hari setelah pengajuan kasasi dilakukan. Namun syarat pengajuan kasasi menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Perkara yang Tidak Memenuhi Syarat Kasasi dan Peninjauan Kembali, tidak hanya bertumpu pada tenggang waktu saja. Menurut SEMA tersebut dalam butir 2 dikatakan perkara-perkara yang menurut Pasal 45A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, dalam ayat (2) disebutkan: Perkara yang dikecuali sebagaimana dimaksud ayat (1), yaitu perkara yang dikecualikan tidak boleh diajukan kasasi adalah Perkara Tata Usaha Negara Yang Objek Gugatannya Berupa Keputusan Pejabat Daerah Yang Jangkauan Keputusannya Berlaku Di Wilayah Daerah Yang Bersangkutan (huruf besar dari Pemohon Peninjauan Kembali). Selanjutnya dalam butir 4 SE Mahkamah Agung No. 8 Tahun 2004 dinyatakan perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan penetapan Ketua Pengadilan Tingkat Pertama. Selanjutnya menurut butir 5 ditegaskan lebih lanjut Apabila Perkara – Perkara Yang Tidak Memenuhi Syarat Tersebut Di Atas Tetap Dikirim Ke Mahkamah Agung, Panitera Mahkamah Agung Wajib Mengembalikan Berkas Perkara Tersebut Tanpa Di Register Dengan Surat Biasa (huruf besar dari Pemohon Peninjauan Kembali). Bahwa berkaitan dengan aturan Pasal 45A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung tersebut dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 213 K/TUN/2007 yang diputus tanggal 6 November 2007, dielaborasi lebih lanjut dengan menyatakan bahwa terhadap perkara *a quo* tidak dapat diajukan upaya

Halaman 40 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum kasasi dalam rangka penerapan Pasal 45 A ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 berkaitan dengan pembatasan upaya hukum kasasi perkara tata usaha negara yang menyatakan Perkara Tata Usaha Negara Yang Objek Gugatannya Berupa Keputusan Pejabat Daerah Yang Jangkauan Keputusannya Berlaku Di Wilayah Daerah Yang Bersangkutan (huruf besar dari Pemohon Peninjauan Kembali).

Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung tersebut dijelaskan lebih lanjut bahwa untuk menentukan apakah Keputusan Pejabat jangkauannya berlaku hanya di daerah yang bersangkutan atau tidak, haruslah dilihat secara kasus demi kasus. Apabila kewenangan pejabat yang bersangkutan *a quo* memang didasarkan pada suatu peraturan yang murni yang bersifat regional (daerah) atas dasar desentralisasi daerah dan otonomi daerah yang secara atributif memberikan kewenangan pada daerah yang bersangkutan, misalnya berdasarkan pada Peraturan Daerah atau Keputusan Gubernur, maka dalam hal tersebut keputusan pejabat yang bersangkutan memang hanya menjangkau daerahnya sehingga dalam kasus demikian, Pasal 45A ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 seharusnya dapat diterapkan. Tetapi sebaliknya apabila kewenangan pejabat yang bersangkutan itu bersifat derivatif (turunan) dari peraturan yang berlaku secara nasional, tidak hanya bersifat regional, maka jangkauannya tidak hanya bersifat terbatas dalam daerahnya saja tetapi juga bersifat keluar melampaui batas – batas wilayahnya, maka hal demikian itu Pasal 45A ayat 2 huruf c tidak dapat diterapkan. Sehingga ukurannya tidak hanya dilihat bahwa pejabat yang menerbitkan pesan itu seorang bupati atau walikota atau gubernur yang kewenangannya hanya mempunyai jangkauan daerahnya saja tetapi dilihat dari sumber kewenangannya apakah berdasar pada peraturan daerah atau peraturan yang dapat menjangkau wilayah nasional. Bahwa Mahkamah Agung dalam perkara *a quo* di tingkat kasasi tidak lebih dahulu mempertimbangkan apakah perkara yang dimohonkan kasasi memenuhi syarat dimaksud dalam Pasal 45A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana mestinya karena Pasal 45 A Undang-Undang Nomor Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dibuat oleh pembentuk undang-undang adalah untuk membatasi kewenangan Mahkamah Agung RI dalam mengadili perkara kasasi yang dimohonkan, sehingga khususnya dalam mengadili perkara-perkara Tata Usaha Negara Hakim Kasasi wajib mempertimbangkan lebih dahulu apakah perkara yang akan diperiksanya

Halaman 41 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016

Disclaimer

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



tersebut masuk dalam kewenangannya atau bukan menurut ketentuan peraturan undang-undang. Bahwa apabila *Judex Juris* atau Majelis Hakim Kasasi mematuhi Undang-undang khususnya terhadap ketentuan dimaksud dalam Pasal 45A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Tentang Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung tentulah Majelis hakim kasasi tidak akan mengambil putusan sebagaimana dalam Putusan Nomor 133 K/TUN/2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali sekarang ini, melainkan wajib mengembalikan berkas ke Kepaniteraan karena berpedoman kepada Pasal 45A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Perubahan Kedua Tentang Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, bukan merupakan perkara yang dapat diadili di tingkat kasasi. Berkaitan dengan permohonan kasasi yang diajukan sebagai objek perkara oleh Penggugat dalam perkara ini adalah :

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, Kel. Rawasari, Kec. 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, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 15.318 M². atas nama PT. Bumi Tentram Waluya (Penggugat) ;

Keputusan Lurah Rawasari tersebut menolak membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dimohonkan PT. Bumi Tentram Waluya. Dengan demikian secara nyata yang menjadi objek perkara ini adalah Surat Keputusan Lurah Rawasari dalam kapasitas sebagai Pejabat Daerah dan didasarkan kepada Peraturan Daerah yang hanya berlaku di lingkungan hukum di mana Peraturan daerah itu berlaku yakni di Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sehingga seharusnya tunduk pada ketentuan Pasal 45A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI Surat Keterangan Tidak Sengketa adalah salah satu bentuk surat keterangan tanah yang kewenangannya mutlak berasal dari sistem otonomi daerah dan bukan berasal dari derivative (turunan) peraturan yang bersifat nasional. Merujuk ketentuan dalam SK Gubernur DKI Jakarta No. 147 tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di Propinsi 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. Oleh Karena itu *Judex Juris* Telah Nyata Melakukan Kekhilafan Dengan Mengabaikan Atau Tidak Mematuhi Atau Tidak Menerapkan Pasal 45 A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung Dan SE Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2011.

B. *JUDEX JURIS* TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN DENGAN TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN YANG CUKUP, MENGABAIKAN FAKTA YANG BERAKIBAT *JUDEX JURIS* MELANGGAR HUKUM PEMBUKTIAN SEHINGGA SALAH MELETAKKAN DAN MEMAHAMI KONSTRUKSI YURIDIS PERKARA;

Dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 133 K/TUN/2015, *Judex Juris* memberi pertimbangan dalam halaman 177 yaitu :

a. *Walaupun Penggugat / Termohon Kasasi telah memiliki SIPPPT dari Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711.534 tanggal 22 Febuari 2010 tidak dapat diartikan bahwa Kepala Kelurahan (Tergugat) wajib menerbitkan Surat Keterangan Tidak ada silang Sengketa atas tanah a quo.*

Pertimbangan *Judex Juris a quo* salah meletakkan konstruksi yuridis gugatan Penggugat dimana *Judex Juris* justru mengambil konklusi sendiri secara salah seolah-olah Penggugat *cq.* Pemohon Kasasi mendalilkan bahwa dengan SIPPT maka Tergugat *cq.* Lurah Rawasari wajib menerbitkan Surat Keterangan Sengketa.

Bahwa Majelis Hakim Kasasi tidak jelas berdasarkan apa membuat konklusi dalil yang diformulasikan menjadi pertimbangan hukumnya.

Bahwa yang Penggugat *cq.* Pemohon Kasasi dalilkan adalah SK Gubernur DKI Jakarta No. 147 tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja

Halaman 43 dari 50 halaman. Putusan Nomor 124 PK/TUN/2016

Disclaimer

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



Kelurahan di Propinsi 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.

Bahwa seharusnya seandainya pun *Judex Juris* hendak menguji kewenangan Lurah Rawasari melakukan penolakan penerbitan PM-1 *a quo* dan menjadi objek gugatan ini, maka Majelis Hakim Kasasi wajib lebih dahulu mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diungkap dipersidangan:

- 1) Bahwa atas dasar SP3L dan hasil penelitian BPN Jakarta Pusat yang menyatakan status tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara *ex Eigendom* 15550 seb maka Penggugat melakukan pembebasan tanah dari para penghuni dan penggarap yang berada di tanah *aquo*. Pembebasan lahan oleh Penggugat terhadap 211 penghuni tanah Negara di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat termaktub dalam Surat Pelepasan Hak yang ditandatangani dan di register oleh Lurah Rawasari tanggal 01 Oktober 1997 dengan No. 261/1.711.1 dan ditandatangani dan di register oleh Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 dengan No. 250/1.711.1. Dengan demikian pembebasan yang dilakukan oleh Penggugat diketahui sepenuhnya oleh Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih. Tentunya persetujuan dari kedua pejabat itu setelah meneliti memang tanah yang dibebaskan adalah tanah Negara *ex Eigendom* 15550 seb (BUKTI P-3).
- 2) Bahwa dalam Surat Pelepasan Hak yang ditandatangani dan diregister oleh Lurah Rawasari tanggal 01 Oktober 1997 dengan No. 261/1.711.1 dan ditandatangani dan diregister oleh Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 dengan No. 250/1.711.1 merupakan rekapitulasi pembebasan yang telah dilakukan Penggugat yang semuanya disaksikan Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih. (BUKTI P-26 s/d 237).
- 3) BUKTI P-252 : Foto-foto proses pelepasan hak atas lahan di Jalan Pramuka Ujung, para penggarap kepada PT. Bumi Tentram Waluya disaksikan Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih.
- 4) BUKTI P-253 : Foto-foto pelepasan hak atas lahan di Jalan Pramuka Ujung, para penggarap kepada PT. Bumi Tentram Waluya disaksikan Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih.



5) BUKTI P-17 s/d 25 : Kwintasi untuk Pembayaran Dana Pergantian Hak Garap atas tanah Negara yang terletak di Jl.Pramuka Ujung, Kec. Cempaka Putih dan biaya operasional (sewa *bulldozer* dan pembuatan pagar) dari Bapak Widjoyo Hartawan (komisaris PT. Bumi Tentram Waluyo/Penggugat) kepada Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih.

Berdasarkan bukti-bukti tersebut proses pembebasan tanah *a quo* yang dilakukan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dilakukan dihadapan dan disaksikan Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih. Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih tentunya melakukan hal tersebut setelah melakukan penelitian berdasarkan catatan atau buku c kelurahan tentang tanah *a quo*. Tidak mungkin Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih mau menandatangani berita acara pelepasan hak vide Bukti P-3 bila dalam catatan kelurahan tanah *aquo* adalah tanah adat. Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih melakukan hal tersebut karena jabatannya bukan karena individu pribadi. Sehingga apa yang dilakukan Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih pada waktu itu secara hukum harus diikuti dan ditaati Lurah Rawasari yang kini menjabat. Lurah Rawasari wajib membuat membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa karena sejak awal Lurah Rawasari merupakan pejabat menentukan diterbitkannya SIPPT atas nama Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali;

JUDEX JURIS TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN YAKNI MENGGESER PERSFEKTIF YURIDIS KE ARAH PERSPEKTIF SOSIAL;

Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa menerangkan keadaan dan situasi tanah sesuai kenyataan dalam masyarakat yang dipimpin oleh Tergugat/Pemohon Kasasi."

Pertimbangan yang diberikan oleh *Judex Juris* merupakan suatu kekhilafan yang nyata. Seharusnya yang dipertimbangkan oleh Tergugat bukan dari kenyataan dalam masyarakat (sosiologis) tetapi yang paling penting adalah kondisi Yuridisnya dahulu. Tinjauan yuridis dapat membuka tabir secara procedural dan material kepemilikan seseorang atas sebuah tanah. Oleh karena Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali wajib memberikan Surat Keterangan Tidak Sengketa karena secara procedural Tergugat mengetahui seluruh proses pembebasan tanah dan seluruh berkas-berkas pembebasan yang dilakukan tersimpan di Kantor Lurah Rawasari. Secara material



Tergugat juga mengetahui bahwa sejak pembebasan dilakukan hingga kini penguasaan tanah *a quo* dilakukan oleh Penggugat.

Pertimbangan *Judex Juris* yang lebih menekankan segi sosiologis merupakan kekhilafan yang nyata karena tidak akan dapat menemukan keadilan. Sebagai contoh nyata dalam kasus ini Tergugat tidak mau membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa karena ada klaim dari pihak lain (sosiologis). Tergugat tidak mau meneliti kapasitas hukum dari pihak lain yang mengaku-ngaku juga memiliki tanah *a quo*. Kondisi demikian berarti kita tidak pernah menemukan keadilan yang hakiki. Jika pertimbangan sosiologis kita utamakan maka Tergugat akan berbuat sewenang-wenang.

C. *JUDEX JURIS* TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN ATAU SUATU KEKELIRUAN UANG NYATA, YAKNI MEMBERIKAN PERTIMBANGAN MELAMPAUI KEWENANGANNYA YAITU MENCIPTAKAN KEWENANGAN BARU BAGI KEPALA KANTOR PERTANAHAN;

Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“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 tata cara yang diatur dalam undang-undang termasuk penyelesaiannya melalui pengadilan yang berwenang untuk itu.”

Pertimbangan yang diberikan oleh *Judex Juris* merupakan suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata karena pertimbangan tersebut telah melampaui kewenangannya dengan menciptakan hukum yang baru secara bertentangan atau berlawanan dengan perundangan yang berlaku.

Merujuk ketentuan dalam SK Gubernur DKI Jakarta No. 147 tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di Propinsi 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. Oleh karena pertimbangan *Judex Juris* yang seolah-olah Kepala Kantor Pertanahan mempunyai kewenangan bila Lurah tidak mau membuat Keterangan Tidak Sengketa merupakan suatu kekhilafan. Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. 147 tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan di



Propinsi DKI Jakarta dan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 130 Tahun 2005 Tentang Pedoman Buku Administrasi Kecamatan Dan Kelurahan Lurah Wajib Membuat Keterangan Tidak Sengketa Yang Dimohonkan Masyarakat.

II. DITEMUKAN NOVUM

Bahwa setelah proses persidangan pada *Judex Facti* selesai, Pemohon Peninjauan Kembali menemukan novum berupa bukti rekaman audio visual (Cakram DVD) tentang Rapat tanggal 23 September 2013 di Kantor Wakil Gubernur yang membahas Tanah Rawasari yang menjadi objek sengketa. Bukti ini memang sedianya akan dijadikan bukti dalam persidangan di *Judex Facti* namun sampai saat pembuktian Penggugat belum mendapat rekaman tersebut.

Pada sekitar tanggal 3 Oktober 2015, Penggugat baru mendapat rekaman tersebut sehingga memenuhi syarat dijadikan sebagai bukti baru atau novum. Bahwa seandainya bukti ini ada dan ditemukan atau berada di tangan Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali) pada saat perkara di periksa di tingkat pertama dan diajukan sebagai bukti pada pemeriksaan perkara di tingkat pertama, sudah barang tentu tingkat pertama akan mendapatkan fakta bahwa bukti girik para Tergugat sesungguhnya tidak memiliki dasar hukum penerbitan karena terbukti ternyata tidak terdaftar dalam letter C.

Bahwa Novum ini menjelaskan Peserta rapat :

1. Wakil Gubernur DKI Jakarta Basuki T Purnama (Ahok)
2. Plh.Sekretaris Daerah Pemprov DKI Bapak Wiriatmoko
3. Asisten Pemerintahan Ibu Silvia Murni
4. Walikota Jakarta Pusat Bapak Saefulah
5. Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta
6. Kepala Kantor BPN Jakarta Pusat
7. Asdatun Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Bapak Octavianus, SH
8. Bapak Suntoro, Jaksa pada Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta
9. PT. Bumi Tentram Waluya diwakili INGGARD JOSHUA, SE
10. Biro Hukum Pemprov DKI Jakarta Bapak Agusdin
11. Camat Cempaka Putih
12. Lurah Rawasari

Isi tanskrip itu adalah :

Ka. Kanwil BPN DKI Jakarta dalam rapat tersebut mengatakan :

terkait dengan girik itu sampai sekarang belum tau dimana letaknya. Dan BPN belum bisa meletakkan itu kecuali orang-orang yang bersangkutan yang



melakukan itu. *Tetapi ternyata pun mereka dari kelurahan sendiri sudah menyatakan bahwa itu tidak ada di Letter C.*

Biro Hukum Pemda DKI mengatakan : *Di dalam rapat bahwa keterangan dari lurah girik itu tidak ada. Tidak ada keterangan buku letter c kalau ngga salah di kelurahan.*

Walikota Jakarta Pusat dalam rapat tersebut menegaskan : *Nah jadi dengan pertemuan seperti ini bisa membuka wawasan lurah gitu ya, dalam hal ini berkait dengan masalah – masalah ini. Kalau memang ada surat dari kejaksaan tinggi tentang meneliti, ini kesimpulan terakhir kan meneliti. Meneliti ini kalau di kelurahan kuncinya kan hanya di buku C pak. Kalau buku C ngga ada selesai.*

Wakil Gubernur dalam rapat ini menegaskan : *“Letter C sudah terbukti di kelurahan tidak ada. Pak lurah tau kan ngga ada letter c artinya surat dari kejaksaan tinggi jadi pedoman kita. Ini dikeluarkan dan ini diteliti, jadikan bapak masih bingung mana yang duluan mau yang dikeluarkan atau diteliti dulu. Sekarang sudah diteliti tidak ada letter c nya, (surat keterangan tidak sengketa) sudah bisa keluar”.*

Berdasarkan hasil rapat tersebut terdapat fakta yang tidak terbantahkan bahwa tidak ada keterangan dalam Buku/Letter C Kelurahan Rawasari mengenai girik-girik yang diaku pemiliknya berada di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari. Dengan demikian letak tanahnya pun tidak pernah ada dan tidak bisa dibuat.

Fakta ini sejalan dan memperkuat fakta bahwa SIPPT dikeluarkan berdasarkan kajian BPN dan tidak mungkin klaim dari pemilik girik dijadikan alasan untuk menghalangi terbitnya Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diajukan Penggugat karena girik-girik yang di klaim para Tergugat II Intervensi tersebut tidak ada dalam Buku/Letter C kelurahan.

Tidak ada dasar hukumnya bila klaim dari para pemilik girik yang tidak didukung keterangan dari Buku/Letter C Kelurahan Rawasari dijadikan alasan untuk menghalangi terbitnya Surat Keterangan Tidak Sengketa yang merupakan hak dari Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali.

Oleh karena itu Lurah Rawasari melakukan perbuatan yang sewenang-wenang dengan menolak permohonan pembuatan surat keterangan tidak sengketa yang diajukan oleh Penggugat / Pemohon Peninjauan Kembali. Permohonan yang diajukan tersebut telah didukung oleh bukti hukum yang sah;



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f 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, karena Lurah Rawasari Kecamatan Cempaka Putih berwenang mengeluarkan surat objek sengketa sebagai penanggung jawab pemerintahan terendah atas data pertanahan di daerah kekuasaannya;
- Bahwa mengenai pokok sengketa tindakan Tergugat sudah benar, karena Tergugat tidak dapat dipaksa memenuhi permintaan Pemohon Peninjauan Kembali mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) atas bidang tanah yang dimohonkan jika masih terdapat permasalahan hukum atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa bukti-bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf b 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : **PT. BUMI TENTRAM WALUYA** tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. BUMI TENTRAM WALUYA** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 November 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko S.H., M.S., dan Yosran, S.H., M.Hum., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Dr. H. M. Hary Djatmiko S.H., M.S.

ttd/.

Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/.

H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.489.000,00</u>	
Jumlah :		Rp2.500.000,00

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

(H. ASHADI, SH.)
NIP. 220000754