



PUTUSAN

Nomor: 358/G/2024/PTUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara antara:

TOHIR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gotong Royong No. 50 RT 005, RW 006 Pondok Rangun, Cipayung, Jakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/SKRE/PD/X/2024 tanggal, 3 Oktober 2024 memberi kuasa kepada:

1. Rusmin Effendy, S.H., M.H.;
2. Abdullah, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "RUSMIN EFFENDY, S.H & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Jatinegara Barat IV No. 6B, RT 006 RW 03, Kelurahan Bali Master, Jatinegara, Jakarta Timur, domisili elektronik rusmineffendy@gmail.com, Kibagus@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

KEPALA DINAS CIPTA KARYA, TATA RUANG dan PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1 Jakarta, domisili elektronik: dinas_cktrp@jakarta.go.id.

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 4861/K6.07.01, tertanggal 18 Oktober 2024 memberi kuasa kepada:

1. Yosa S. Gurmilang, S.H. M.H.
2. Mindo Simamora, S.H. M.H.

Halaman ke-1 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Romanus P.B. Purba, S.H. M.H.
4. Haratua D.P. Purba, S.H. M.H.
5. Mariem Triasmita, S.H.
6. Nadia Zunairoh, S.H.
7. Teddy Triyanto, S.H.
8. Hana Farida, S.H.
9. Albi Rizky Fadhlaka, S.H.
10. Debora Aswinda, S.H.
11. Imam Hidayat, S.H.
12. Tutut Wuri Hastuti, S.H.
13. Abdurrazak Natamiharsa, S.H.
14. Silvia Ulfa, S.H.
15. Ir. Ignatius Yudi Nurcahyo, S.T., M.Si.
16. Arif Tri Nugroho, S.T.
17. Riezki Wulandari, S.H.
18. Abdul Nazer, S.H.

Semua Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang memilih domisili pada Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta, Gedung Graha Ali Sadikin Lantai 9, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, domisili elektronik dinas_cktrp@jakarta.go.id, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 358/PEN-DIS/2024/PTUN.JKT, tanggal 3 Oktober 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 358/PEN-MH/2024/PTUN.JKT, tanggal 3 Oktober 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

Halaman ke-2 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 358/PEN-PPJS/2024/PTUN.JKT, tanggal 3 Oktober 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 358/PEN-PP/2024/PTUN.JKT tanggal 4 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 358/PEN-HS/2024/PTUN.JKT tanggal 28 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 3 Oktober 2024 yang didaftarkan pada tanggal itu juga dengan Register Perkara Nomor: 358/G/2024/PTUN.JKT dan diperbaiki terakhir pada tanggal 28 Oktober 2024, yang mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah: Surat Nomor: e-0030/KR.00.00, Perihal: Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DKI JAKARTA.

1. Bahwa Objek Sengketa Keputusan Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 atas nama Tohir, SH, telah sesuai Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004, Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 serta Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui dan mendapat jawaban setelah Penggugat mengirim Surat kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2023 dan

Halaman ke-3 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 2024. Kemudian Surat Penggugat dibalas melalui pesan elektronik atau *Whats-App* pada tanggal 12 Agustus 2024;

3. Bahwa Penggugat juga sudah menempuh Upaya Administrasi dengan mengirim balasan melalui Surat Nomor: 10/SRT/IX/2024, Perihal Upaya Administrasi tanggal 10 September 2024 yang ditujukan kepada Heru Hermawanto selaku Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, namun Surat tersebut sampai Gugatan perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta belum di balas;
4. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 87 menyebutkan bahwa;
"Dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai berikut;
 - a) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
 - c) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d) Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
 - f) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.
5. Bahwa berdasarkan pengertian sebagaimana tersebut di atas, Objek Sengketa merupakan Keputusan yang berisi Penetapan Tertulis (*beschiking*) dan telah berlaku secara langsung sejak dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang membuatnya dan haruslah dianggap sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara karena mempunyai sifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagai berikut;

Halaman ke-4 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Bersifat Konkret

Bahwa Objek Sengketa yang diputuskan dalam Keputusan tersebut tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, khususnya Surat Nomor: e-0030/KR.00.00, Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 kepada *in casu* Penggugat;

Bersifat Individual

Bahwa Objek Sengketa tersebut tidak ditujukan kepada umum, akan tetapi langsung ditujukan kepada *in casu* Penggugat;

Bersifat Final

Bahwa Objek Sengketa yang ditujukan kepada *in casu* Penggugat tersebut bersifat definitif, sehingga dengan demikian Objek Sengketa nyata bersifat final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi menyebutkan bahwa; "Sengketa Administrasi Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Badan dan/atau Pejabat pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan pemerintahan berdasarkan hukum publik;
7. Sedangkan Pasal 3 ayat (1) menyebutkan bahwa; "Pengadilan dalam memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur Upaya administrasi tersebut." Sedangkan Pasal 3 ayat (2) menyebutkan bahwa; "Dalam hal peraturan dasar penerbitan Keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Bahwa upaya administratif merupakan perlindungan hukum terhadap Tindakan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat di tempuh oleh orang

Halaman ke-5 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Karena itu, Gugatan dalam perkara *a quo* ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) DKI Jakarta dalam rangka menempuh Upaya administratif sesuai Pasal 48 ayat (1) Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 48 ayat (1) menyebutkan bahwa; "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."

Sedangkan Pasal 48 ayat (2) menyebutkan bahwa; "Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh Upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."

9. Berdasarkan pengertian sebagaimana dimaksud, jelas dan terang benderang bahwa Objek Sengketa Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 kepada Penggugat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sebagai pribadi, yang berakibat langsung maupun tak langsung atas sebidang tanah milik Penggugat yang secara serampangan di Klaim sebagai Aset Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI, sehingga dengan demikian Objek Sengketa jelas-jelas dan secara nyata menimbulkan akibat hukum serta kerugian bagi Penggugat;

10. Bahwa selain itu, Objek Sengketa *in litis* tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Pasal 2 menyebutkan bahwa:

Halaman ke-6 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara merupakan perbuatan hukum perdata;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;
 - g. Keputusan Panitia Pemilihan, baik Pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, sangat terang benderang Objek Sengketa layak dianggap sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang patut dijadikan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* ini dan tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karena itu, kepentingan Penggugat membatalkan Objek Sengketa dengan melakukan upaya hukum yang sah dan konstitusional dan beralasan hukum karena didasarkan atas kerugian yang nyata. Karena itu adagium bahwa *point d'interet point d'action* (apabila ada kepentingan hukum, maka seseorang boleh mengajukan gugatan) telah terpenuhi dalam gugatan ini;

Halaman ke-7 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



12. Bahwa kompetensi (kewenangan) suatu badan Pengadilan untuk mengadili suatu perkara dibedakan atas Kompetensi Relatif dan Kompetensi Absolut. Kompetensi Relatif berhubungan dengan kewenangan Pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya. Sedangkan Kompetensi Absolut adalah kewenangan Pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok sengketa;
13. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebuah penetapan tertulis Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI tanggal 25 Juli 2024 yang diterbitkan Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta *in casu* Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Objek Sengketa tersebut adalah masuk ke dalam yuridiksi dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) DKI Jakarta untuk Memeriksa, Mengadili dan Memutuskannya;
14. Bahwa terkait kompetensi (kewenangan) peradilan Kompetensi Relatif Pengadilan Tata Usaha Negara mana yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka merujuk pada Pasal 54 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut;
- “Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.”
15. Bahwa dikarenakan Tergugat dalam hal ini menjabat sebagai Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta adalah juga Pejabat Tata Usaha Negara yang mana masuk dalam ruang lingkup Kompetensi (kewenangan) Relatif Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta. Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan

Halaman ke-8 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) DKI Jakarta;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT TERHADAP OBYEK SENGKETA

1. Bahwa kepentingan Penggugat atas Objek Sengketa pada dasarnya untuk membatalkan Klaim Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sebagai bagian dari Asset Pemda DKI Jakarta. Karena, bila sampai menjadi asset Pemda DKI Jakarta, maka Penggugat bisa mengalami kerugian atau kehilangan hak atas tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat;
2. Bahwa selain akan kehilangan hak atas tanah atau Objek Sengketa, kepentingan mendesak Penggugat adalah bahwa tanah tersebut akan dijual dan di bagi kepada para ahli waris atau anak-anak Penggugat;
3. Bahwa sangat beralasan dan jelas, bahwa Objek Sengketa pada substansinya tentang Klaim Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta terkait bidang tanah milik Penggugat, padahal bidang tanah tersebut di beli Penggugat dan sudah ada pelepasan hak, bahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) sedang dalam proses di BPN Jakarta Selatan, namun tanpa alasan yang jelas BPN Jakarta Selatan justru membatalkan atau menarik Kembali sertifikat yang sudah jadi tanpa alasan dan pemberitahuan kepada Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa;
"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan Tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi."
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil serta fakta sebagaimana di uraikan di atas jelas bahwa Klaim Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta secara sewenang-wenang mengklaim

Halaman ke-9 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



tanah milik Penggugat sebagai asset Pemda DKI Jakarta sangat tidak beralasan. Karena itu, perlu ada pembuktian asal muasal serta riwayat tanah tersebut;

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa terkait tenggang waktu mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa;

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

2. Bahwa Objek Sengketa yang diajukan Penggugat diketahui setelah menerima pesan atau balasan surat Penggugat melalui pesan elektronik atau *Whats-App* pada tanggal 12 Agustus 2024. Karena itu, hal ini sejalan dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dalam Bab V tentang Tenggang Waktu, Pasal 5 ayat (1) menyebutkan bahwa;

“Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas Upaya administratif diterima oleh warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian Upaya administratif.”

Sedangkan Pasal 5 ayat (2) menyebutkan bahwa; “Pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut Upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan di hitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.”

3. Bahwa dengan demikian, Penggugat baru mendaftarkan Gugatan perkara *a quo* ini melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta pada tanggal 3 Oktober 2024 adalah masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana di atur dalam Pasal 55 Undang-

Halaman ke-10 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta sejalan dengan PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Karena itu, patut dan berdasarkan hukum apabila Gugatan perkara a quo diterima karena belum melewati batas waktu atau kadaluwarsa;

4. Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta Nomor: e-0030/KR.00.000 Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 menyebutkan antara lain sebagai berikut;

- a) Bahwa Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta telah mengirimkan surat konfirmasi terkait status tanah tersebut kepada Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta Nomor: e-0018/KR.00.00 tanggal 13 November 2023;
- b) Bahwa Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta telah melaksanakan rapat koordinasi dengan Dinas Pertamanan dan Hutan kota Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 05 Maret 2024;
- c) Berdasarkan Surat balasan dari Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan kota Provinsi DKI Jakarta Nomor: e-0597/PA.01.04 tanggal 18 Juli 2024 menerangkan bahwa pada Lokasi tanah dimaksud merupakan asset tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI;

5. Bahwa jelas dan terang benderang dengan terbitnya Objek Sengketa, terkait bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024, Pemda DKI Jakarta telah melakukan klaim secara sepihak bahwa Objek Sengketa merupakan asset tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta, sehingga dengan begitu harus dikeluarkan dari Peta Asset DKI. Sehingga Pemda DKI Jakarta tidak serampangan bisa mengklaim tanah orang menjadi asset Pemda DKI Jakarta;

Halaman ke-11 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum serta dalil-dalil sebagai tersebut di atas, cukup beralasan Gugatan dalam perkara *a quo* yang diajukan masih dalam batas waktu terhitung sejak diterbitkan Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI pada tanggal 25 Juli 2024;

7. Bahwa dengan demikian Gugatan perkara *a quo* yang diajukan dan didaftarkan Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta adalah masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Karenanya patut dan berdasarkan hukum apabila Gugatan *a quo* dinyatakan diterima karena belum melewati batas waktu atau kadaluwarsa;

V. POSITA/ALASAN GUGATAN KRONOLOGIS

1. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan perkara *a quo* sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf c menyebutkan bahwa; "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan Keputusan sebagaimana di maksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan Keputusan itu, seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan Keputusan tersebut;"

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah Bidang Tanah Girik C Nomor: 3377 yang berlokasi di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah Kusir, Jakarta Selatan dengan luas 3.500 M2 (*Tiga Ribu Lima Ratus Meter Persegi*) yang di beli dari H. Ridwan Bin Nahali pada tahun 2015 kepada *in casu* Penggugat dengan rincian sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Makam
- Sebelah Timur : Sungai Pesanggrahan
- Sebelah Selatan : Tanah Makam
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Riduan Bin Nahali

Berikut Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak: 31.71.010.003.011.0331.0 a/n Ridwan H Bin Nahali.

Halaman ke-12 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada bulan Mei 2015, Penggugat mengajukan permohonan Sertifikat kepada BPN Jakarta Selatan, dan pada tanggal 13 Juli 2015 terbitlah Surat Ukur Nomor: 00387/Kebayoran Lama Utara/2015 dengan luas 3.500 M2;
4. Bahwa pada tanggal 16 November 2018, Penggugat juga mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat melalui PTSL ke BPN Jakarta Selatan, namun sampai Gugatan ini diajukan belum ada etika baik BPN untuk memprogress Permohonan Penggugat, padahal sudah terbit Surat Ukur Nomor: 00387/Kebayoran Lama Utara/2015 dengan luas 3.500 M2;
5. Bahwa pada saat yang bersamaan atau pada tahun 2018, Penggugat juga membuat Akta Jual Beli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka terbitkan Sertifikat Akta Jual Beli Nomor: 723 Tahun 2018 oleh PPAT Widyatmoko, SH. Karena itu, jelas dan terang benderang bahwa bidang Tanah yang berlokasi di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 dengan luas 3.500 M2 (*Tiga Ribu Lima Ratus Meter Perseg*) adalah sah milik Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan dalil dan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, alangkah naif nya bila Pemda DKI Jakarta secara tiba-tiba mengklaim bidang tanah tersebut merupakan asset tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Pemda DKI Jakarta;
7. Bahwa sesuai Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat (2) menyebutkan; alasan-lasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah;
 - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut; "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah

Halaman ke-13 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;"

8. Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 65 ayat (1) menyebutkan bahwa;

(1). Keputusan yang sudah ditetapkan tidak dapat ditunda pelaksanaannya, kecuali jika berpotensi menimbulkan;

- a. Kerugian negara;
- b. Kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
- c. Konflik sosial

Sedangkan ayat (2) menyebutkan bahwa; Penundaan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh;

- a. Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; dan/atau
- b. Atasan Pejabat;

Ayat (3) menyebutkan bahwa; Penundaan Keputusan dapat dilakukan berdasarkan;

- a. Permintaan Pejabat Pemerintahan terkait; atau
- b. Putusan Pengadilan

9. Bahwa Objek Sengketa *in litis* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), yakni Asas Kepastian Hukum (*legal certainty*) serta Asas Kecermatan (*carefulness*) sebagaimana disebutkan bahwa;

Asas Kepastian Hukum, Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf (a) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi bahwa; "Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan

Halaman ke-14 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan.”

Asas Kecermatan, Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf (d) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa; “Yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”

11. Bahwa dengan demikian Asas Kepastian Hukum menekankan pentingnya landasan peraturan Perundang-undangan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Asas kepastian hukum juga pada intinya menegaskan bahwa semua kebijakan dan keputusan/tindakan harus berdasarkan pada landasan hukum yang jelas dan tidak melanggar hukum. Dalam hal ini, Objek Sengketa *in litis* jelas-jelas dan nyata tidak sesuai kaedah AUPB yakni Asas Kepastian Hukum;
12. Bahwa Objek Sengketa jelas-jelas tidak mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan prinsip keadilan. Selain itu, alasan-alasan yang telah Penggugat kemukakan di atas, jelas dan terang benderang bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Surat Nomor: e-0030/KR.00.00 Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 yang menjadi Objek Sengketa perkara *a qua* tidak memperhatikan dan mempertimbangkan secara teliti dan seksama Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta tindakan sewenang-wenang (*willekeur*) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
13. Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sangatlah beralasan

Halaman ke-15 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan Gugatan ini sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan ini adalah;

Pertama, Objek Sengketa yang digugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Surat Nomor: e-0030/KR.00.00 Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024. Jadi, jelas Tergugat secara tidak langsung telah melecehkan wibawa Pengadilan dan melakukan pendekatan kekuasaan untuk menguasai lahan milik orang lain;

Kedua, Objek Sengketa yang digugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB serta Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas jelas dan terang benderang bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Karena itu, sangat beralasan bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta, Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara *a quo* mengabulkan Gugatan Penggugat dan menyatakan batal atau dinyatakan tidak sah serta mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa;
15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta serta dalil-dalil sebagaimana dikemukakan diatas, Penggugat mengajukan Permohonan atau tuntutan provisional dapat dijalankan terlebih dahulu untuk membatalkan Objek Sengketa sebelum dijatuhkan putusan akhir atau Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap atau *Inkracht Van Gewijsde*;

VI. PERMOHONAN PENUNDAAN OBYEK SENGKETA

1. Bahwa sesuai Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 59 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengelolaan Aset Daerah, Bagian Ketiga tentang Bidang Pengalihan Status dan Dokumentasi Aset, Pasal 23 ayat (3) huruf h menyebutkan

Halaman ke-16 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



bahwa; “Melaksanakan penelitian dokumen permohonan pengalihan barang milik daerah berupa bekas tanah *brandgang*, bekas jalan MHT, bekas jalan lingkungan, bekas saluran (termasuk konstruksinya) dan/atau penyelesaian barang milik daerah yang terkena rencana kota;”

Sedangkan 26 ayat (2) huruf e menyebutkan bahwa; “Pelaksanaan penerimaan barang milik daerah yang bersumber dari perolehan selain dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah berupa persetujuan prinsip, perjanjian, kontribusi tambahan lain-lain, donasi, hibah barang dan hasil kerja sama;”

2. Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut di atas, jelas dan terang bendera bahwa Tergugat belum melakukan tugas dan fungsinya, sebagaimana yang diamanatkan dalam Perda Nomor: 59 Tahun 2021;

3. Bahwa berdasarkan Pasal Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat mengajukan permohonan Pembatalan Pelaksanaan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*;

Pasal 67 ayat (2) menyebutkan bahwa;

“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.”

4. Bahwa sesuai dalil-dalil Gugatan Penggugat, sangat beralasan Objek Sengketa telah merugikan Penggugat, karena secara moril Penggugat sudah dipermalukan dalam pergaulan sehari-hari, apalagi kalau sampai menunggu hingga berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 ayat (2) tersebut di atas mengandung prinsip dasar perlindungan hukum yakni perlindungan hukum terhadap tindakan hukum Administrasi yang dilaksanakan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat, serta jaminan perlindungan hukum terhadap Penggugat dalam batas-batas tertentu yang dapat dibenarkan oleh Undang-undang selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai adanya Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman ke-17 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, serta asas Keadilan dan asas Kepastian Hukum dalam rangka menjunjung tinggi supremasi hukum, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta, Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara *a quo* agar mengabulkan Permohonan Penggugat membatalkan Objek Sengketa dengan mengeluarkan Penetapan dan/atau Putusan atas Objek Sengketa *in litis* berdasarkan keadilan dan kepastian hukum;
7. Bahwa Pengugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara *a quo* ini, sesuai Pasal 67 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa;
 - a). Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
8. Bahwa alasan mendesak yang dapat Penggugat uraikan adalah hilangnya tanah milik Penggugat karena untuk di bagikan waris kepada anak-anak Penggugat;

VII. PETITUM

Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara *a quo* ini agar berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya dengan Amar Putusan sebagai berikut;

A. DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Surat Nomor: e-0030/KR.00.00, Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024;
2. Memerintahkan Tergugat Menunda Pelaksanaan Obyek Sengketa Surat Nomor: e-0030/KR.00.00 Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang

Halaman ke-18 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 sampai ada Putusan Pengadilan Yang berkekuatan hukum tetap;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Nomor: e-0030/KR.00.00, Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024;
3. Mewajibkan Tergugat Mencabut Surat Nomor: e-0030/KR.00.00, Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024;
4. Menghukum Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, pada sidang tanggal 18 November 2024, Tergugat mengajukan jawaban tertulis secara elektronik tertanggal 18 November 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah :
Surat Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0030/KR.00.00 tanggal 25 Juli 2024 Hal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jl. Delman Elok VI.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui secara tegas, dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengesampingkan dalil-dalil permohonan Penggugat yang tidak dapat dibuktikan Pemohon secara sah dipersidangan;

I. DALAM EKSEPSI

- A. Eksepsi Kompetensi Absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini Karena Termasuk Dalam Kompetensi Peradilan Umum
3. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 9 -11 Gugatan, bahwa dasar pengajuan Gugatan adalah adanya tanah Girik C Nomor: 3377 yang berlokasi di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah

Halaman ke-19 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusir, Jakarta Selatan dengan luas 3.500 m² yang diklaim sebagai milik Penggugat maka persoalan sengketa hak milik atas tanah tersebut masuk dalam ranah hukum Peradilan Perdata dan bukan Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa dalam Poin ke 3 dari Objek Sengketa, Tergugat menyampaikan lokasi tanah yang diklaim Penggugat (dhi. Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah Kusir, Jakarta Selatan) merupakan tercatat sebagai aset tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta;
5. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat tersebut merupakan sebagian dari tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang digunakan oleh Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta sebagai Tempat Pemakaman Umum Tanah Kusir;
6. Bahwa karena Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah Kusir, Jakarta Selatan seluas 3.500 m², sedangkan tanah dimaksud merupakan tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, maka perkara a quo merupakan sengketa perdata kepemilikan atas tanah;
7. Bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan tegas telah mengatur agar sengketa kepemilikan hak atas tanah harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri sebagai berikut:
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 445K/TUN/2005 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 61K/TUN/2006 yang menghasilkan kaidah hukum:
“...maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri.
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 yang menghasilkan kaidah hukum: “meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan

Halaman ke-20 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata.”

8. Bahwa jika dikaitkan dengan perkara pertanahan, apabila yang dipermasalahkan adalah sengketa kepemilikan hak atas tanahnya dan bukan keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya, maka hal ini menjadi kewenangan dari peradilan umum via pengadilan negeri untuk memeriksa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 16/K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 yang menyatakan (hal.30):
Sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
9. Dari beberapa yurisprudensi tersebut diatas menjadi penegasan terhadap pengadilan perdata/pengadilan negeri untuk menentukan terlebih dahulu siapa pemilik yang sah terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, setelahnya untuk pembatalan terhadap bukti kepemilikan bagi pihak yang tidak berhak dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
10. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 4 Tahun 2014, Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara – Bagian F/4, merumuskan:
“Dalam sengketa TUN tidak ada proses contradiktoir, sehingga kalau sudah kelihatan tanda-tanda sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur dan substansi suatu keputusan TUN.”
11. Berdasarkan apa yang terurai di atas, terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo mengingat pokok permasalahan yang tertuang dalam Gugatan adalah masalah sengketa kepemilikan hak atas tanah yang menjadi wewenang dari peradilan umum via pengadilan negeri untuk memeriksa dan mengadilinya. Oleh karenanya sudah sepatutnya

Halaman ke-21 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

12. Bahwa mengingat eksepsi ini adalah mengenai eksepsi kompetensi absolut, maka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk terlebih dahulu memberikan putusan mengenai permasalahan kompetensi absolut tersebut di atas sebelum Majelis Hakim Yang Terhormat meneruskan memeriksa pokok perkara.

B. EKSEPSI ERROR IN OBJECTO (Kekeliruan Dalam Menentukan Objek Perkara) KARENA OBJEK PERKARA BUKANLAH MERUPAKAN KEPUTUSAN TUN KARENA TIDAK MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan Keputusan TUN adalah sebagai berikut:

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

14. Bahwa yang dimaksud menimbulkan akibat hukum, oleh pendapat Indroharto, S.H. dalam buku Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha-Buku 1, Halaman 174, menyebutkan:

"Menimbulkan akibat hukum dalam hal ini berarti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada. Karena penetapan tertulis itu merupakan suatu tindakan hukum maka sebagai suatu tindakan hukum ia selalu dimaksudkan untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Apabila ia tidak dapat menimbulkan suatu akibat hukum, maka ia bukan suatu tindakan hukum dan karenanya jika bukan suatu Penetapan Tertulis sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 1 ayat 3 tersebut. Sebagai suatu tindakan hukum, Penetapan Tertulis harus mampu menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada, umpama melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status, dan sebagainya."

Halaman ke-22 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa apabila melihat isi Surat Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta Nomor: e-0030/KR.00.00 tanggal 25 Juli 2024 Perihal: Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI ("Objek Sengketa") pada poin 3 sebagai berikut:

"Berdasarkan surat balasan dari Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0597/PA.01.04 tanggal 18 Juli 2024 menerangkan bahwa pada lokasi tanah dimaksud merupakan aset tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI."

16. Bahwa isi objek sengketa tersebut tidak menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, ataupun menetapkan suatu status karena sebagai berikut:

- (1) Status hukum tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang digunakan sebagai TPU Tanah Kusir telah ada sebelum terbit Objek Sengketa.
- (2) Objek Sengketa tidak melahirkan hubungan hukum kepemilikan/keperdataan baru antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan tanah objek perkara, karena telah ada sebelum terbitnya Objek Sengketa.
- (3) Terbitnya Objek Sengketa tidak menghapus status hukum apapun dari tanah objek perkara
- (4) Objek Sengketa tidak menetapkan status hukum tanah aset TPU Tanah Kusir karena bukan merupakan KTUN yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan sebagai KTUN yang menetapkan status aset ataupun kepemilikan atas tanah.

17. Bahwa dengan Objek Sengketa tidak menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, ataupun menetapkan suatu status, maka dibatalkannya Objek Sengketa juga tidak menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, ataupun menetapkan suatu status hukum apapun.

Halaman ke-23 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



18. Berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa Penggugat telah keliru dalam menentukan objek perkara karena bukan merupakan Keputusan TUN, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
19. Berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa Penggugat telah keliru dalam menempatkan Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- C. EKSEPSI DALUWARSA KARENA GUGATAN PENGGUGAT TANPA MENEMPUH DAN MENYELESAIKAN UPAYA ADMINISTRATIF DAN MELAMPAUI WAKTU PENYELESAIAN ADMINISTRATIF
20. Penggugat dalam Gugatannya menyatakan mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 25 Juli 2024 dan telah mengajukan keberatan administrasi kepada Tergugat pada tanggal 11 September 2024, dan menyatakan Tergugat tidak pernah memberikan tanggapan atas keberatan administrasi tersebut dan selanjutnya langsung mengajukan gugatan TUN kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.
21. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mensyaratkan tenggangwaktu Upaya Administratif dilakukan 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak mengetahui Objek Sengketa;
22. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyatakan:

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;
23. Bahwa dengan upaya keberatan administratif Penggugat yang diajukan pada tanggal 11 September 2024, maka Upaya Administratif tersebut telah melampaui jangka waktu 21 hari (vide Pasal 77 ayat (1) UU 30/2014) sejak diketahuinya Objek Sengketa tertanggal 25 Juli 2024.

Halaman ke-24 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



24. Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan upaya administratif yang telah lewat waktu karena lebih dari 21 (dua puluh satu) hari sejak adanya Objek Sengketa tertanggal 24 Juli 2024, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung cacat formil. Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

25. Bahwa sebelum Tergugat menjelaskan dasar-dasar dan alasan-alasan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat menyatakan bahwa alasan-alasan dan dasar-dasar yang telah Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi di atas, juga merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pada bagian Pokok Perkara

A. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU

26. Bahwa walaupun Tergugat menyatakan Objek Sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Tergugat jelaskan dalam bagian Eksepsi, Tergugat tetap akan membahas penerbitan Objek Sengketa dari segi kewenangan, prosedur dan substansi;

a.1. Kewenangan

27. Bahwa Penggugat mengirimkan surat yang ditujukan kepada Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2023 Hal Keberatan Tanah Saya Dimasukkan ke Dalam Peta Aset DKI Jakarta Satu, Mohon Dikeluarkan;
28. Bahwa kemudian Tergugat menjawab surat Penggugat tersebut pada tanggal 25 Juli 2024.
29. Bahwa oleh karena surat Penggugat tersebut ditujukan kepada Tergugat, maka Tergugat mempunyai kewenangan untuk menjawabnya

Halaman ke-25 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Objek Sengketa sehingga penerbitan Objek Sengketa dari segi kewenangan telah sesuai.

a.2. Prosedur dan Substansi

30. Bahwa setelah Penggugat mengajukan surat yang ditujukan kepada Tergugat, Tergugat menindaklanjutinya dengan mengirimkan surat kepada Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0018/KR.00.000 tanggal 13 November 2023 Hal Konfirmasi Aset Tanah di Jalan Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan karena pihak yang menginput data Peta Aset dalam Portal Jakartasatu adalah Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta;
31. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2024, Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta menjawab Surat Tergugat melalui Surat Nomor e-0597/PA.01.04 Hal Konfirmasi Aset Tanah di Jl. Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kel. Kebayoran Lama Kota Adm. Jakarta Selatan;
32. Bahwa melalui surat tersebut Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta menyampaikan terdapat catatan atas aset tersebut di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta yang digunakan sebagai TPU Tanah Kusir;
33. Bahwa dengan demikian, penerbitan Objek Sengketa dari segi prosedur dan substansi telah sesuai maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak;
- B. TANAH YANG DIKLAIM PENGGUGAT ADALAH ASET PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA
34. Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat merupakan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta yang digunakan sebagai TPU Tanah Kusir Blok Buda dan terdapat plang Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta namun dilakukan pengurukan secara melawan hukum oleh Penggugat;

Halaman ke-26 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



35. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA Nomor 10 Tahun 2020) dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata terkait penguasaan tanah oleh Pemerintah menyebutkan penguasaan tanah oleh pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
36. Bahwa oleh karena TPU Tanah Kusir tercatat sebagai aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana tercatat dalam KIB A Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta dan dikuasai oleh Tergugat sebagai Tempat Pemakaman Umum (TPU) berdasarkan itikad baik, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa agar menolak gugatan a quo;
- C. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK
37. Tergugat menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil Penggugat pada butir 10- 15 halaman 12 sampai dengan 13 Gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
38. Bahwa di dalam Gugatannya Penggugat hanya sekedar mengutip pengertian dari asas-asas yang termasuk dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, tetapi Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan apa atau tindakan apa dari Tergugat yang telah bertentangan dengan asas-asas tersebut.
39. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik
- (i) Asas Kepastian Hukum
- Bahwa penerbitan Objek Sengketa telah memenuhi unsur kepastian hukum mengingat penerbitan Objek Sengketa adalah tindak lanjut dan/atau tanggapan atas Surat Penggugat tertanggal

Halaman ke-27 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Oktober 2023 dan tanggal 19 Februari 2024 yang dikirimkan kepada Tergugat. Penerbitan Objek Sengketa telah memberikan kepastian hukum mengenai administrasi pemerintahan, bahwa setiap surat yang dikirimkan kepada pejabat pemerintahan akan ditindaklanjuti dan ditanggapi sesuai dengan mandat yang diberikan dalam pelaksanaan rutin surat menyurat. Terbukti asas kepastian hukum terpenuhi.

(ii) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa sebelum menerbitkan Objek Sengketa, Tergugat telah mengirimkan terlebih dahulu Surat Nomor: e-0018/KR.00.00 kepada Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI untuk meminta konfirmasi atas aset tanah Jl. Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kelurahan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Oleh karenanya terbukti asas tertib penyelenggaraan negara terpenuhi.

(iii) Asas Transparansi

Sebelum menerbitkan Objek Sengketa Tergugat telah mengirimkan Surat untuk meminta konfirmasi dan menggali fakta hukum dari instansi pemerintahan terkait. Oleh karenanya dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak ada hal yang ditutupi dan semuanya terbuka dan diketahui oleh pihak-pihak terkait, serta tercatat dalam administrasi surat menyurat sehingga terbukti asas transparansi terpenuhi.

(iv) Asas Pertanggungjawaban

Isi Objek Sengketa hanya merupakan penegasan dan mengutip Surat Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta Nomor: e-0597/PA.01.04 tanggal 18 Juli 2024 serta tidak menimbulkan keputusan baru dan fakta yang baru. Oleh karenanya penerbitan Objek Sengketa dapat dipertanggungjawabkan.

(v) Asas Kewajaran

Halaman ke-28 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya penerbitan Objek Sengketa adalah tindak lanjut dan tanggapan atas Surat Penggugat tertanggal 5 Oktober 2023 dan tanggal 19 Februari 2024. Oleh karenanya sebagai lembaga negara sudah sewajarnya Tergugat memberikan tanggapan atas surat Penggugat. Sebaliknya justru tanah Jl. Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kelurahan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang diklaim oleh Penggugat ternyata didapatkan fakta adalah tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Pemerintah Provinsi DKI dan telah masuk ke dalam Peta Jakarta Satu. Oleh karenanya, terbukti asas kewajaran terpenuhi.

40. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang Tergugat uraikan di atas, terbukti secara hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

III. DALAM PENUNDAAN

41. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman butir 1 sampai 8 halaman 13 s.d 15 Gugatan a quo yang pada pokoknya berisi permohonan Para Penggugat untuk menunda pelaksanaan dari Objek Sengketa.
42. Bahwa permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum karena sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat pada Bagian Pokok Perkara di atas, telah terbukti:
- (i) Penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - (ii) Berdasarkan Fakta Hukum dari Peta Jakarta Satu dan Surat dari Surat Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta Nomor: e-0597/PA.01.04 tanggal 18 Juli 2024, tanah di Jl. Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kelurahan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan adalah tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Pemerintah Provinsi DKI;

Halaman ke-29 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



43. Bahwa karena penerbitan Surat Obyek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak ada hak Penggugat maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk meminta penundaan, oleh karena permohonan penundaan Penggugat harus ditolak.
44. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat yang dirugikan karena memang pada dasarnya Objek Sengketa tidak menghasilkan keputusan apapun yang dapat merugikan Penggugat.
45. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang Tergugat sampaikan di atas, terbukti pengajuan permohonan penundaan oleh Penggugat adalah mengada-ada, tidak berdasarkan hukum dan hanya untuk kepentingan pribadi Penggugat. Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak permohonan penundaan pelaksanaan tindak lanjut Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Berdasarkan hal-hal tersebut beralasan kiranya dalil Penggugat ditolak dan dikesampingkan dan kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa pada sidang tanggal 25 November 2024 Penggugat mengajukan Replik tertanggal 25 November 2024 yang diunggah tanggal 21 November 2024;

Halaman ke-30 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Bahwa pada sidang tanggal 2 Desember 2024 Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 2 Desember 2024 yang diunggah pada hari dan tanggal yang sama;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-20, sebagai berikut:

- Bukti P – 1 Surat Nomor: e-0030/ KR.00.00, Hal: Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jl. Delman Elok VI, Tanggal 25 Juli 2024.
(fotokopi dari fotokopi)
- Bukti P – 2. Surat Nomor: 10/SRT/IX/2024, Perihal: Upaya Administrasi, Tanggal 10 September 2024;
(sesuai dengan asli)
- Bukti P - 3 Surat Kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang Dan Pertanahan Pemprov DKI Jakarta. Perihal: Mohon tanah saya Dikeluarkan dari Peta Aset DKI, Tanggal 19 Februari 2024;
(sesuai dengan asli)
- Bukti P - 4 Surat Kepada Kepala Badan Pengelola Aset Daerah (BPAD) DKI Jakarta, Perihal: Mohon agar tanah saya dikeluarkan dari Peta Aset DKI Jakarta Satu, Tanggal 15 Juli 2024.
(fotokopi dari fotokopi)
- Bukti P - 5 Surat Kepada Kepala Kantor BPN Jakarta Selatan, Perihal mohon Penyelesaian Sertipikat atas nama H.Abdul Rokib Yang Telah Jadi, namun surat ukurnya di coret Yang kini alasannya karena peta DKI-1, Tanggal 15 Maret 2023.
(fotokopi dari fotokopi)
- Bukti P – 6 Surat Kepada Kepala Badan Pengelola Aset Daerah (BPAD) DKI Jakarta, Perihal: Apa dasarnya tanah Kami dimasukan Ke Peta DKI-1, Tanggal, 12 April 2023.
(sesuai dengan asli)
- Bukti P – 7 Surat Kepada Pj Gubernur DKI Jakarta, Perihal: Keberatan

Halaman ke-31 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah saya Dimasukkan Ke Peta Aset DKI Jakarta, Tanggal 2 Oktober 2023.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 8 Surat Kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang Dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, Perihal: Keberatan tanah saya dimasukan ke dalam Peta Aset DKI Jakarta satu, mohon dikeluarkan, Tanggal, 5 Oktober 2023.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 9 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2021.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 10 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 11 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2015.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 12 Surat Pernyataan Tohir, Sh, Bahwa Tanah Girik C 3377 Atas Nama H. Riduan Bin Nahali Seluas 3.500 M, Tanggal 3 Juni 2020.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 13 Surat Nomor: B-1404/0.1.14/Ft/05/2012 Perihal: Penjelasan Atas Sebidang Tanah, Ada Masalah Hukum Atau Tidak, Tanggal 29 Mei 2012.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 14 Akta Jual Beli Nomor: 723 Tahun 2018 Yang Dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Widyatmoko, SH Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta Selatan.

(fotokopi)

Bukti P – 15 Akta Pernyataan Persetujuan Nomor: 5 Tanggal 27 Juli 2018 Yang Dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Widyatmoko, SH Daerah Kerja Kota Administrasi Jakarta

Halaman ke-32 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan.

(fotokopi)

Bukti P – 16 Surat Pernyataan Para Ahli Waris Almarhum H. Ridwan Bin Nahali, Telah Menjual Sebidang Tanah Yang Terletak Di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Sesuai Girik Nomor: C-3377 Seluas 3.500 M2 Kepada Pembeli H. Tohir, Tanggal 17 April 2015;

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 17 Surat Pernyataan Para Ahli Waris H. Riduan Bin Nahali Bahwa Tanah Tersebut Tidak Pernah Di Gadaikan Ke Bank Atau Pihak Mana Pun Dan Tidak Dalam Sengketa Hukum, tanggal 23 Juli 2012;

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 18 Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa Yang Dibuat H. Tohir Diketahui Ketua RT dan Ketua RW Kebayoran Lama Utara, tanggal 24 September 2024.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 19 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Yang Dibuat H. Tohir, 24 September 2024.

(sesuai dengan asli)

Bukti P – 20 Surat Nomor: MP.01.01/4786-31.74/XI/2021, Perihal Pembebasan lahan di Jalan Delman Elok VI Rt 004 Rw 011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 17 November 2021.

(sesuai dengan asli)

Bahwa, untuk menguatkan jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, sebagai berikut:

Bukti T – 1 Surat Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan

Halaman ke-33 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi DKI Jakarta kepada Tohir, S.H. Nomor e-0030/KR.00.00 tanggal 25 Juli 2024 Hal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jl. Delman Elok VI;

(sesuai dengan asli)

Bukti T – 2 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

(fotokopi)

Bukti T – 3 Buku "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I" karya Indroharto, S.H.

(fotokopi)

Bukti T – 4 Surat Rusmin Effendy & Associates kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta Nomor 10/SRT/IX/2024 tanggal 10 September 2024 Perihal Upaya Administrasi;

(sesuai dengan asli)

Bukti T – 5 Surat Tohir, S.H. kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta tanggal 5 Oktober 2023 Hal Keberatan Tanah Saya Dimasukkan ke Dalam Peta Aset DKI Jakarta Satu, Mohon Dikeluarkan;

(sesuai dengan asli)

Bukti T – 6 Surat Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta kepada Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0018/KR.00.00 tanggal 13 November 2023 Hal Konfirmasi Aset Tanah di Jalan Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan;

(sesuai dengan asli)

Halaman ke-34 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



- Bukti T – 7 Surat Tohir, S.H. kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta tanggal 19 Februari 2024 Perihal: Mohon Tanah Saya Dikeluarkan dari Peta Aset DKI Jakarta Satu;
(sesuai dengan asli)
- Bukti T – 8 Surat Kepala Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0597/PA.01.04 tanggal 18 Juli 2024 Hal Konfirmasi Aset Tanah di Jalan Delman Elok 6 (VI) RT 004 RW 011 Kel. Kebayoran Lama Utara Kec. Kebayoran Lama Kota Adm. Jakarta Selatan;
(sesuai dengan asli)
- Bukti T – 9 Kartu Inventaris Barang (KIB) A (Tanah), tanggal 31 Desember 2024;
(sesuai dengan asli)

Bahwa, Pihak Penggugat dalam perkara ini mengajukan seorang saksi bernama Bahrowi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan mengetahui bahwa tanah milik kakeknya (Almarhum H. Ridwan H Bin Nahali) sudah di jual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat bidang tanah yang sekarang menjadi milik Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi dirinya dihadirkan sebagai saksi oleh Penggugat karena saksi mengetahui adanya klaim dari Pemprov DKI Jakarta dan mempertanyakan apa dasarnya;
- Bahwa saksi belum pernah membaca surat yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara ini yaitu surat Nomor: e-0030/KR.00.00 Perihal Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI tanggal 25 juli 2024;

Halaman ke-35 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui keberadaan tanah tersebut dan sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tempat tinggal saksi sekitar 500 meter dari tanah tersebut karena ada pembangunan, melingkar jalannya dan kalau ditembusin kira-kira 1 kilometer;
- Bahwa tanah tersebut masih dalam ruang lingkup pemakaman blok Budha sebelah milik Nasrani;

Bahwa, Pihak Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, pada sidang yang dilaksanakan secara elektronik tanggal 20 Januari 2025 Penggugat telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 17 Januari 2025 yang diunggah pada tanggal 17 Januari 2025 dan Tergugat menyampaikan kesimpulan tertanggal 20 Januari 2025 yang diunggah pada hari dan tanggal yang sama;

Bahwa, segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa, pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai didalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah berupa :

“Surat Nomor: e-0030/KR.00.00, Perihal: Surat Konfirmasi Terkait Bidang Tanah Jalan Delman Elok VI, tanggal 25 Juli 2024 (vide Bukti P-1)”;

Menimbang, bahwa karena menurut Penggugat penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas kepastian hukum;

Halaman ke-36 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah dibantah oleh Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 18 November 2024 yang berisi Eksepsi dan pokok perkaranya yang selengkapny telah juga dikemukakan dalam bagian duduk sengketa Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah dibantah dengan tegas oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 25 November 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam Dupliknya tertanggal 2 Desember 2024;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah menghadirkan alat bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun copynya dipersidangan yang diberi tanda P-1 s.d. P-20 dan menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama Bahrowi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah menghadirkan alat bukti tertulis yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun copynya dipersidangan yang diberi tanda T-1 s.d T-9 namun tidak menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa *a quo* terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsinya dalam Jawabannya tertanggal 18 November 2024, yang dalil-dalil eksepsinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 9 -11, tanah Girik C Nomor: 3377 yang berlokasi di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah Kusir, Jakarat Selatan dengan luas 3.500 m2 yang diklaim sebagai milik Penggugat;

Halaman ke-37 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Poin ke 3 dari Objek Sengketa, Tergugat menyampaikan lokasi tanah yang diklaim Penggugat (dhi. Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah Kusir, Jakarta Selatan) merupakan tercatat sebagai aset tanah milik Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta sebagai Tempat Pemakaman Umum Tanah Kusir;

Bahwa karena Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah di Jalan Delman Elok VI RT 004 RW 011 Tanah Kusir, Jakarta Selatan seluas 3.500 m2, sedangkan tanah dimaksud merupakan tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, maka perkara a quo merupakan sengketa perdata kepemilikan atas tanah;

2. Eksepsi Error In Objecto;

Bahwa dengan Objek Sengketa tidak menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, ataupun menetapkan suatu status, maka dibatalkannya Objek Sengketa juga tidak menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada, melahirkan hubungan hukum baru, menghapuskan hubungan hukum yang telah ada, ataupun menetapkan suatu status hukum apapun;

3. Eksepsi Daluwarsa;

Bahwa dengan upaya keberatan administratif Penggugat yang diajukan pada tanggal 11 September 2024, maka Upaya Administratif tersebut telah melampaui jangka waktu 21 hari (vide Pasal 77 ayat (1) UU 30/2014) sejak diketahuinya Objek Sengketa tertanggal 25 Juli 2024;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam Jawabannya tersebut, Pengadilan berpendapat eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori Eksepsi kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang

Halaman ke-38 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2)
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa merujuk pada Ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi Tergugat tersebut meskipun ada berkaitan dengan eksepsi tentang kewenangan absolut, namun oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung dengan alat-alat bukti sehingga terhadap eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat, baik Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut maupun Eksepsi lain-lain, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi mengenai Kewenangan/Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari gugatan, Jawaban, Bukti surat maupun keterangan saksi-saksi serta kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan, maka terdapat fakta-fakta hukum yang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 3.500 M², berlokasi di Jalan Delman Elok VI, RT. 0043, RW. 011, yang diperoleh dari jual beli dengan para ahli waris dari Haji Ridwan Bin Nahali sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 723/2018 (vide Bukti P-14);
- Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat merupakan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A

Halaman ke-39 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Tanah Dinas Pertamanan dan Hutan Kota Provinsi DKI Jakarta yang digunakan sebagai TPU Tanah Kusir Blok Buda dan terdapat plang Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (vide Bukti T-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah siapakah pihak yang berhak atas tanah yang telah diakui masing-masing pihak sebagai kepunyaannya, apakah pihak Penggugat atau pihak Tergugat, dan masalah tersebut pada dasarnya merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang masuk ranah Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dasar perolehan hak, riwayat dari pemegang hak atas bidang tanah dan data fisik bidang tanah masing-masing antara Penggugat dan Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 3.500 M², berlokasi di Jalan Delman Elok VI, RT. 0043, RW. 011, yang diperoleh dari jual beli dengan para ahli waris dari Haji Ridwan Bin Nahali (vide Bukti P-14), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Makam;
- Sebelah Timur : Sungai Pesanggrahan;
- Sebelah Selatan : Tanah Makam;
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Riduan Bin Nahali;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2019, 2020 dan 2021 yang berdasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (vide Bukti P-9, P-10 dan P-11);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat menguasai sebidang tanah yang berdasarkan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) tanggal 31 Desember 2024, tanah tersebut diperoleh dari ganti rugi pembebasan lahan dari tahun 1973, 1982, 1989, 1990, 1992, 2003 dan 2017 yang kesemuanya telah dijadikan atau diperuntukkan sebagai tanah makam/TPU tanah kusir (vide Bukti T-9);

Halaman ke-40 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kumpulan fakta-fakta hukum dan pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa meskipun surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 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, sehingga dapat dijadikan objek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara, namun dalam sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa pokok yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah merupakan sengketa kepemilikan keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum dan bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan No.22/K/TUN/1998, tanggal 22 Juli 2001);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa dalil Jawaban Tergugat mengenai eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana disebutkan diatas merupakan sebuah alasan yang cukup beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap materi eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima dan pokok perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap permohonan penundaan objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap permohonan tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka merujuk pada Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman ke-41 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Negara, terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* haruslah dibebankan kepada Pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan perkara ini, sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mengambil beban pembuktian serta penilaian pembuktian dan berdasarkan hal itu, terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun hanya memakai alat bukti yang relevan saja dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan Ketentuan-Ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI_:

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

DALAM PENUNDAAN :

- Menolak Permohonan Penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.286.000,- (Dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Halaman ke-42 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 3 Februari 2025, oleh FIRDAUS MUSLIM, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RIDWAN AKHIR, S.H., M.H., dan FEBRINA PERMADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2025, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dan dibantu oleh SRI AMBARWATI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

RIDWAN AKHIR, S.H., M.H.

FIRDAUS MUSLIM, S.H., M.H.

FEBRINA PERMADI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

SRI AMBARWATI, S.H., M.H.

Halaman ke-43 dari 44 halaman, Putusan Nomor 358/G/2024/PTUN.JKT



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 145.000,00
3. Panggilan-Panggilan	Rp. 36.000,00
4. Fotokopi dan Pendaftaran Surat Kuasa	Rp. 55.000,00
5. Meterai	Rp. 10.000,00
6. Redaksi	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp. 286.000,00

Terbilang: (Dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);