



PUTUSAN
Nomor 128 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:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Fransisko V. Pereira, SH., M.Hum., Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan;
2. Dwi Astuti, S.SIT., Staf Sub Seksi Perkara;
3. Alfiah Susilowati, Staf Sub Seksi Perkara ;
4. Didi Mujahari, A.Md., Staf Sub Seksi Perkara ;
5. Aries Afrian Zain, SH, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik;
6. Iwan Novianto, SE., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik;
7. Taib, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 561/SK-31.75/III/2016, tanggal 11 Maret 2016;

II. PERUM PERUMNAS, berkedudukan di Jalan D.I.

Panjaitan Kav.11, Cawang, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Himawan Arief Sugoto, MT., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama Perum Perumnas, Selanjutnya memberikan kuasa kepada :

1. Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M. Sc;
2. Zulkarnain Yunus, S.H., M.H;
3. Agus Dwiwarsono, S.H., M.H;
4. Widodo Iswantoro, S.H;
5. Dr. H. Fachmi, S.H., M.H;
6. Mansur Munir, S.H;
7. Arfa Gunawan, S.H;
8. Adria Indra Cahyadi, S.H., M.H;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Eddi Mulyono, S.H;
10. Deni Aulia Ahmad, S.H;
11. Sururuddin, S.H;
12. Nur Syamsiati Duha, S.H., M.Kn;
13. Rozy Fahmi, S.H;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum IHZA & IHZA Law Firm, beraamat di EightyEight Kota Kasabalanka Lantai 19, Jalan Casablanca Kav 88, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor DIRUT/1964/10/XI/2015 tanggal 11 November 2015;

III. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Selanjutnya memberikan kuasa kepada :

1. Deddy Setiady, S.H, Direktur Penanganan Perkara Tanah dan Ruang
2. Triyono, S.H., M.H, Kepala Sub Direktorat Penanganan Perkara Tanah dan Ruang Wilayah III;
3. Seri Maharani Br Karo, S.H, Analis Hukum Pertanahan;
4. Chrisning Thyas Manik, S.H, Analis Hukum Pertanahan;
5. Bugi Riyantoro, S.H, Analis Hukum Pertanahan;
6. Rina Khairiani Rulliawati, S.Si, Pengolah Data Pertanahan;

Kesemuanya memilih alamat dan berkedudukan pada Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/Sk/V/2016, tanggal 9 Mei 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali, I, II, III dahulu sebagai Pemohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II-Tergugat II Intervensi-Tergugat I;

melawan:

1. **H. MARDANIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 1 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2014 dilanjutkan oleh ahli warisnya yang bernama: **Hj. Asiah Binti Kasih, Lilis Syarifah, Latifah dan Mursidi**, masing-masing bertempat tinggal di Kp. Pisangan RT.006/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
2. **HJ. MARHANIH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.004/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 1 Oktober 2014 dilanjutkan oleh ahli warisnya yang bernama: **Marhadi, Mohamad Ali, Suryani dan Mursaliah**, masing – masing bertempat tinggal di Kp. Pisangan RT.004/04, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
 3. **H. ABDUL RAUF**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong No. 1 A RT.006/09, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
 4. **H. MA'RUF, H.N**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Kp. Rawadas RT.002/03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selaku ahli waris dari alm. H. NIUN BIN KOTJI berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 20 Oktober 2010;
 5. **HJ. MAESNAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
 6. **MAHILAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.018/003, Kelurahan Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur;
 7. **ABDUL MALIK**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **MA'MUN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.006/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
9. **MUAWIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Sawo Kecil RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
10. **NUR ASIAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.005/008, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
11. **AHMAD RASYIDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
12. **AMIR HAMZAH, SH.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Kp. Bojong Rangkong RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
13. **H. HASBULLAH H. ABDUL HALIM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
14. **MASUDAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
15. **MASTUROH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
16. **TASLIMAH, SE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, tempat tinggal Jl. Robusta Raya RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
17. **ACHMAD ZAINUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Karya Bakti V



RT.004/011, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

18. **ACHMAD ZAYADI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
19. **MUHAMAD ALI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jl. Robusta Raya No.31 RT.002/007, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
20. **MUNAWAROH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
21. **AISYAH FITRIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
22. **MARYAM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
23. **MUNIROH HALIM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
24. **ABDULLAH HALIM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
25. **HJ. HOLILAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswi, tempat tinggal Jatinegara Kaum RT.002/007, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
26. **HJ. SITI ROHAYA BINTI H. SANIP**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;



27. **H. ROHALI BIN H. SANIP**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
28. **H. MAHMUD, SE. BIN H. SANIP**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
29. **HJ. RANI BINTI BORAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.006/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
30. **SAIDI BIN H. MARULLOH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.006/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
31. **HJ. MANAWIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
32. **MOHAMMAD AYUB, S.Sos**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kp. Pisangan RT.005/004, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Selanjutnya kesemuanya memberi kuasa kepada : Rizal Patuan Lubis, SH. dan Medya Rischa, SH.,MH., Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di SME Tower Lantai 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 94, Pancoran, Jakarta Selatan – 12780, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat R. Patuan & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 228/SK-PK/TUN.TN-21/0416, tanggal 18 April 2016 dan No. 229/SK-PK/TUN.TN-21/0416, tanggal 18 April 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Terbanding/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali, I, II, III dahulu sebagai Pemohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II-Tergugat II Intervensi-Tergugat I telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Terbanding/Para Penggugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Para Tergugat berupa :
 - 1.1. Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, ditetapkan di Jakarta, pada tanggal 29 Desember 1995.
 - 1.2. Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / Pulogebang, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (Tergugat II);Keputusan Tata Usaha Negara tersebut selanjutnya disebut KTUN Objek Sengketa;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 UU No 51/2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat I dan Tergugat II adalah badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, oleh karenanya telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN.
4. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui atas bidang-bidang tanah Girik C No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1338, C No. 2005 milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4 ; Girik C No. 951 milik Penggugat 5 s/d Penggugat 10 ; Girik C No. 140 dan C No. 693 milik Penggugat 11 s/d Penggugat 25 ; dan

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

Girik C No. 1778 milik Penggugat 26 s/d Penggugat 32 yang letak tanahnya berada dalam satu hamparan, telah diterbitkan Sertifikat HPL No. 2 / Pulo Gebang yang memasukkan bidang tanah girik-girik tersebut ke dalam areal Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 Sertifikat HPL No. 2 / Pulogebang atas nama PERUM PERUMNAS (KTUN Objek Sengketa) berdasarkan surat dari Tergugat II yang ditujukan kepada PERUM PERUMNAS dan tembusannya disampaikan kepada Para Penggugat masing-masing yaitu :

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 01/7.31.751/I/2014 tanggal 02 Januari 2014.
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 177/7.31.75/II/2014 tanggal 17 Februari 2014.
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 125/7.31.75/I/2014 tanggal 29 Januari 2014 ; dan
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 126/7.31.75/I/2014 tanggal 29 Januari 2014.

5. Bahwa setelah itu, baru diketahui pula ternyata Sertifikat HPL No.2/Pulogebang diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, dalam Daftar Lampiran No. 57 (KTUN Objek Sengketa) mencantumkan Girik C No. 1286 seluas 824 m² (milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4) seolah-olah telah ada Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Peta 39/Blok B/1981, padahal Penggugat 1 s/d Penggugat 4 tidak pernah menandatangani Surat Penyerahan/Pelepasan Hak atas tanah Girik C No. 1286 tersebut dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas atas bidang tanah tersebut.

6. Bahwa gugatan a quo diajukan / didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta oleh Para Penggugat pada tanggal 26 Maret 2014, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya gugatan a quo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

7. Bahwa Para Penggugat adalah subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa sebagaimana

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)



dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena dengan dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa maka tanah milik Para Penggugat telah diakui oleh PERUM PERUMNAS sebagai bagian tanah miliknya, padahal Para Penggugat tidak pernah menjual atau memindah-tangankan atau melepaskan hak atas tanah girik miliknya tersebut kepada PERUM PERUMNAS. Selain itu Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat II untuk memperoleh sertifikat atas tanah girik miliknya tersebut, tidak mendapat tanggapan sebagaimana mestinya.

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat sah untuk bertindak mengajukan gugatan a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengeluarkan KTUN Objek Sengketa sehingga membawa akibat hukum merugikan kepentingan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

9. Bahwa Penggugat 1 s/d Penggugat 4 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama NIUN BIN KOTJI (Alm) sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, tanah mana sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik No. C 2969 Nomor Kahir : N-5.06-06-03-13-009 / 5-06-06-03-12-128 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 15 April 1978, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I. luas 2700 m²
- Persil 5 Blok S.I. luas 800 m²
- Persil 5 Blok S.II. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 7400 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 9800 m²
- Persil 48 Blok S.I. luas 1000 m² telah dijual dengan AJB tanggal 27 April 1981 Notaris/PPAT Chufron Hamal, SH No. 89/46/SK/81.

Selanjutnya disebut "Girik C 2969".

Girik C 2969 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 berdasarkan SK Gubernur KDKI Jakarta Nomor : 7805/a/30/1975, dari Buku Desa ex



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 37, No. C 726, No. C 818 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 2969 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji / Saluran.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Nain Longkeng/Jalan pinggir tol Cacing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Jungkir Sabun/H. Amir / H. Rohali
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Ruin/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.

2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1310 Nomor Kohir : 5-06-06-03-12.128 / 5-06-06-03-12-019 / 5-06-06-03-12-105 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5b Blok D.I. luas 4520 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 5900 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 2720 m²
- Persil 6 Blok D.I. luas 2209 m²
- Persil 6 Blok D.I. luas 4500 m² pada tahun 1988 dibebaskan oleh Walikota Jakarta Timur untuk jalan Dr. Sumarno.

Selanjutnya disebut "Girik C 1310".

Girik C 1310 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 50 dan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1310 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Disclaimer

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



Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Milik ex. Rean Kunam/Amir Hamzah bin Abdul Halim.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Niin Bin Kotji/Jalan Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. Nain Radin/Tanah Penduduk.

3) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 11 Februari 1976, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I. luas 5900 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 4600 m²
- Persil 5a Blok S.I. luas 750 m²

Selanjutnya disebut "Girik C 1286".

Girik C 1286 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 918 menjadi ke C No. 1286 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Sinin Banteng/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Pecahannya/Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. Gamol/H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Barat : Kali/Jalan masuk Perumahan Era Mas.

4) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah DKI Jakarta tanggal 14 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I luas 4400 m²
- Persil 8 Blok S.I luas 5000 m²
- Persil 8 Blok S.I luas 5600 m²
- Persil 3 Blok D.I, Persil 3 Blok D.I, Persil 5a S.I, Persil 8 S.I dan Persil 48 S.I pada tahun 1980 dan 1981 telah dihibahkan dan dipisahkan kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 1338".

Girik C 1338 merupakan hasil verifikasi 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 174 (sebagian) menjadi ke C No. 1338 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah Girik C 1338 Persil 5a Blok S.I luas 4.400 m² tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tembok Batas Perumahan Era Mas.
- Sebelah Timur : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Selatan : Saluran / Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.

Khusus Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5000 m² tersebut sekarang dikenal terletak di Jl. DR. Sumarno berbatasan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Timur : Tanah KODIM.
- Sebelah Selatan : Tanah Pengadilan TUN Jakarta.
- Sebelah Barat : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur ; dan

Tanah Girik C 1338 Persil 8 Blok S.I luas 5600 m² berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pengadilan TUN Jakarta/KODIM.
- Sebelah Timur : Tanah Penduduk.
- Sebelah Selatan : Jl. Sawo Kecil.

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

- Sebelah Barat : Tanah Kantor Walikota Jakarta Timur.

5) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta / Girik C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 20 April 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I luas 1.130 m²
- Persil 5a Blok S.I luas 1.190 m²
- Persil 5a Blok S.I luas 5.000 m²
- Persil 5a Blok S.I luas 2.050 m²

Selanjutnya disebut "Girik C 2005".

Girik C 2005 merupakan hasil verifikasi tahun 1975-1976 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 dengan No. C 178 dan No. C 1305 menjadi ke C No. 2005 an. NIUN BIN KOTJI di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor PBB Jakarta Utara-Timur.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ma'ruf bin Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Penduduk / Kampung.
- Sebelah Selatan : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Jalan masuk Perumahan Era Mas.

Bahwa Fisik tanah girik-girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1950/1997 oleh Alm. NIUN BIN KOTJI kemudian dilanjutkan ahli warisnya, dimana diatas sebagian tanah tersebut yang lokasinya berada disebelah utara Jl. Dr. Sumarno dibangun rumah tinggal, kandang kuda dan rumah kontrakan yang berdiri sejak tahun 1996 peninggalan Alm. NIUN BIN KOTJI. dan sebagian Penggugat 1 s/d Penggugat 4 sampai saat ini masih bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun. Pada sebagian tanah lainnya yang berada disebelah selatan Jl. Dr. Sumarno dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan diatasnya.

10. Bahwa Penggugat 5 s/d Penggugat 10 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama MERIN BIN KUNAM seluas 1600 m² sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti surat berupa :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 951, Nomor Kohir : 5-06-06-03-012.002/005/008/076 an. MERIN BIN KUNAM dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tanah tertulis dalam girik (*dikutip*):

- Persil 5 Blok S.I luas 1600 m² (sis).
- Persil 5 Blok S.I (sebagian) dan Persil 6 Blok D.II pada tahun 1984 dan 1985 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 951".

Girik C 951 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1962 menjadi ke C No. 951 an. MERIN BIN KUNAM di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang dan Surat Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur Satu.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Madi.
- Sebelah Selatan : Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

Fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1976 oleh Alm. MERIN BIN KUNAM kemudian dilanjutkan ahli warisnya, dimana diatas tanah tersebut sejak tahun 1996 dibangun rumah tinggal dan tempat pemancingan oleh Alm. Merim Bin Kunam, dan sebagian Penggugat 1 s/d Penggugat 4 sampai saat ini masih bertempat tinggal di atas tanah tersebut dan selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun.

11. Bahwa Penggugat 11 s/d Penggugat 25 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama H. ABDUL HALIM sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat/terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 140, an. SAANIH BIN AMAT SAALIH dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 19 Februari 1977, dengan luas tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5a Blok S.I luas 4720 m²
- Pada tanggal 24 Maret 2006 Girik C. 140 Persil 5a Blok S.I ini dijual seluas 2575 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1060/2006 tanggal 24 Maret 2006, PPAT Zainal Almanar, SH. Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 140 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH.

Selanjutnya disebut “Girik C 140”.

Girik C 140 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 805 menjadi ke C No. 951 an. SAANIH BIN AMAT SAALIH di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang;

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik ex. H. Disi / Jl. Dr. Sumarno.
- Sebelah Barat : Tanah Milik ex. H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

- 2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 25 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (*dikutip*) :

- Persil 5 Blok S.I luas 3600 m²
- Persil 3 Blok D.I luas 2200 m²
- Pada tanggal 24 Maret 2005 Girik C. 693 Persil 5 Blok S.I tersebut dijual seluas 3600 m² atas nama H. ABDUL HALIM berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 381/2005 tanggal 24 Maret 2005, PPAT H. Rizul Sudarmadi, SH. Sampai saat ini masih tercatat di Kelurahan Pulo Gebang pada Buku Letter C No. 693 an. DJUNGKIR BIN SABUN.



Selanjutnya disebut "Girik C 693".

Girik C 693 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tahun 1950/1960 dengan No. C 427 menjadi ke C No. 693 an. DJUNGKIR bin SABUN di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Niin Bin Kotji / Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Tanah Milik H. Naih Bin Longken / H. Madi.
- Sebelah Selatan : Tanah H. Amid Bin Tjin / H. Merin bin Kunam.
- Sebelah Barat : Tanah H. Niin Kotji / Niun bin Kotji.

Fisik tanah girik-girik tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan sejak Alm. Saanah Bin Amat Saalih dan Alm. Djungkir Bin Sabun hingga dibeli oleh Alm. H. ABDUL HALIM kemudian dilanjutkan ahli warisnya, dimana diatas tanah tersebut sejak tahun 1996 / 2003 sudah berdiri bangunan rumah tinggal dan rumah kontrakan, dimana sebagian Penggugat 11 s/d Penggugat 25 sampai saat ini masih bertempat tinggal di rumah tersebut. Selama itu tidak ada sengketa dengan pihak manapun.

12. Bahwa Penggugat 16 s/d Penggugat 32 adalah pemilik tanah warisan milik adat dari orang tuanya yang bernama Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) seluas 3480 m² sekarang dikenal terletak di Kp. Bojong Rangkong RT.005/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan tercatat / terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Pulo Gebang berdasarkan bukti berupa :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya / Girik C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta tanggal 23 Mei 1977, dengan perincian luas tertulis dalam girik (*dikutip*) :
 - Persil 5 Blok S.I luas 3.480 m²
 - Persil 48 Blok S.I dan Persil 3 Blok D.I pada tahun 1979, 1983, 1984 dan 1987 dengan Akta Camat telah dijual kepada pihak lain.

Selanjutnya disebut "Girik C 1778".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C 1778 merupakan hasil verifikasi tahun 1976-1977 dari Buku Desa ex Desa Bhayangkari Bekasi (Jawa Barat) tercatat tahun 1950 dengan No. C 1309 menjadi ke C No. 1778 an. Pr. KATJI BIN KOTJI (alias KATJA BIN KOTJI) di Kelurahan Pulo Gebang (DKI Jakarta) sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang.

Berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT, Ketua RW setempat dan diketahui Lurah Pulo Gebang dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pulo Gebang, bidang tanah girik tersebut berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik ex. Nain Longken / Niun bin Kotji.
- Sebelah Timur : Batas Jalan pinggir Tol Cakung – Cilincing.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Merin bin Kunam / H. Madi.
- Sebelah Barat : Tanah Milik H. Abdul Halim/H. Amir.

Fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan sejak tahun 1950 oleh Alm. Pr. Katji Bin Kotji (alias Katja Bin Kotji), dimana diatas tanah tersebut sejak tahun 1996 dibangun rumah tinggal/empang dan sebagian Penggugat 16 s/d Penggugat 32 sampai saat ini masih bertempat tinggal di rumah tersebut.

13. Bahwa untuk kejelasan letak dan petunjuk batas bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat secara keseluruhan yang terdapat dalam Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 HPL No. 2/Pulogebang, maka dalam gugatan ini turut dilampirkan denah / gambar situasi tanah girik milik Para Penggugat tertanggal 26 Maret 2014 sebagai Lampiran Khusus yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan gugatan a quo.

14. Bahwa Para Penggugat maupun orang tuanya (Alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada PERUM PERUMNAS dan belum pernah disertifikatkan. Namun ternyata bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat tersebut diakui dimasukkan dalam KTUN Objek Sengketa seolah-olah sebagai bagian tanah milik PERUM PERUMNAS. Faktanya berdasarkan KTUN Objek Sengketa kemudian PERUM PERUMNAS mengakui bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat telah menjadi miliknya dan secara paksa membuat pagar tembok keliling dipinggir lokasi tanah tersebut dengan dikawal oleh Aparat Keamanan seolah-olah sebagai batas tanah miliknya tanpa menghiraukan bantahan-bantahan dari Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan dibawah ini :

- 1) Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, pada Daftar Lampirannya No. Urut : 57 mencantumkan Girik C 1286 seluas 824 m² (milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4) seolah-olah Girik C 1286 tersebut telah diserahkan/ dilepaskan haknya oleh Penggugat 1 s/d Penggugat 4 kepada Perum Perumnas berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981, padahal Penggugat 1 s/d Penggugat 4 tidak pernah menandatangani Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas atas bidang tanah Girik C 1286 tersebut, dimana sampai saat ini asli Girik C 1286 masih utuh berada ditangan Penggugat 1 s/d Penggugat 4 dan pada asli Girik tersebut tidak ada tulisan/coretan apapun yang menandakan bahwa bidang tanah girik pernah dijual/dibebaskan oleh Perum Perumnas seluas 824 m².

Dalam hal ini girik C 1286 seluas 824 m² milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4 hanya diakui oleh Perum Perumnas sebagai miliknya dengan memakai surat penyerahan/pelepasan hak yang tidak benar dan cara pembebasan tanahnya tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, in konkreto Perum Perumnas bukan pihak yang berhak atas tanah girik C 1286, maka tindakan Tergugat I yang memberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas atas bidang tanah girik C 1286 (KTUN Objek Sengketa) bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku pada waktu itu, yaitu :

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.
 - Tergugat I memberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas seluas 575.155 m² berdasarkan pembebasan tanah, diantaranya diakui oleh Perum Perumnas telah dibebaskan tanah milik adat girik C 1286 seluas 825 m² milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4 dengan Surat Penyerahan/ Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat pembebasan tanah dilakukan oleh Perum Perumnas tahun 1981, berlaku Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan Mengenai Tata cara Pembebasan Tanah, antara lain mengatur sebagai berikut :

Pasal 1 (1) : *Yang dimaksud dengan Pembebasan Tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.*

Pasal 1 (2) : *Panitia Pembebasan Tanah adalah suatu Panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan/ penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan sesuatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan/tanaman tumbuh diatasnya, yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala daerah untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya dalam suatu wilayah Propinsi yang bersangkutan.*

Pasal 6 (2) c : *Yang berhak atas ganti rugi itu adalah mereka yang berhak atas tanah/bangunan/tanaman yang ada diatasnya, dengan berpedoman kepada hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan kebijaksanaan Pemerintah.*

Pasal 10 (2) : *Permohonan tersebut harus disertai dengan surat-surat bukti pernyataan pelepasan hak dan pembayaran ganti ruginya.*

- Bahwa ternyata pembebasan tanah girik C 1286 seluas 825 m2 oleh Perum Perumnas tidak dilaksanakan sesuai ketentuan Permendagri No. 15/1975 tersebut diatas, sehingga terjadi pembuatan Surat Penyerahan/ Pelepasan Hak girik C 1286 tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981 yang tidak benar, dimana faktanya Penggugat 1 s/d Penggugat 4 selaku pemegang hak atas tanah girik tersebut tidak pernah menandatangani pelepasan hak kepada Perum Perumnas, tidak pernah menerima



ganti rugi dari Perum Perumnas dan tidak pernah menyerahkan girik asli C 1286 kepada Perum Perumnas.

- Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama PERUM PERUMNAS Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur, ternyata tidak mempertimbangkan keberadaan ketentuan-ketentuan Permendagri No. 15/1975 tersebut dalam proses pembuatan KTUN Objek Sengketa, sehingga telah luput memverifikasi kebenaran dokumen surat penyerahan/ pelepasan hak girik c 1286 yang diajukan Perum Perumnas seharusnya menolak tetapi yang terjadi sebaliknya malah menerima pelepasan hak tersebut.

Dengan demikian KTUN Objek Sengketa ini bertentangan dengan Permendagri No. 15/1975 karena pembebasan tanah girik C 1286 oleh Perum Perumnas tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Permendagri No. 15/1975 tersebut.

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

- KTUN Objek Sengketa dalam konsiderans pada bagian "Mengingat : No. 7" mencantumkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, namun ternyata tidak melaksanakan ketentuan yang berlaku dalam Permendagri tersebut.
- Permendagri No. 5/1973 antara lain mengatur sebagai berikut :

Pasal 30 : *Ketentuan-ketentuan tersebut Bab I pasal 1, Bab II pasal 3, pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, pasal 10 dan pasal 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian pemberian Hak Pengelolaan dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.*

Pasal 4 (2) b.4 : *Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang :*

b. Tanahnya:

Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya,



Pasal 9 (2) b. : Setelah menerima berkas permohonan hak milik dari Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria memerintahkan kepada Kepala Direktorat Pengurusan Hak-hak Tanah untuk mengadakan:

- a. pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu;
- b. penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan untuk melengkapinya.

Pasal 9 (3) : Apabila semua keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, maka Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jenderal Agraria mengeluarkan Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan, yang disusun menurut Contoh VI dan VII,

- Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 tidak melakukan penelitian mengenai dasar Perum Perumnas menguasai Girik C 1286 sesuai ketentuan Permendagri No. 5/1973 tersebut diatas, karena faktanya KTUN Objek Sengketa tidak meneliti prosedur pembebasan tanah berdasar Permendagri 15/1975 dan luput meneliti kelengkapan asli girik C 1286 yang ternyata tidak terdapat dalam dokumen permohonan Perum Perumnas, sehingga seharusnya Tergugat I menolak permohonan Perum Perumnas atas dasar keterangan tidak lengkap, tetapi yang terjadi sebaliknya malah menerima permohonan Perum Perumnas.

Dengan demikian KTUN Objek Sengketa ini bertentangan dengan Permendagri No. 5/1973 karena tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang berlaku didalamnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.
 - KTUN Objek Sengketa dalam konsiderans pada bagian "Mengingat : No. 8" mencantumkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, namun ternyata tidak melaksanakan ketentuan yang berlaku dalam Permendagri tersebut.
 - Permendagri No. 5/1974 antara lain mengatur sebagai berikut :
 - Pasal 9 : *Dalam penyediaan dan penguasaan tanah yang diperlukan perusahaan maka pertama-tama harus diperhatikan, bahwa segala sesuatunya harus diselenggarakan dan diselesaikan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan dalam batas-batas kewenangan para Pejabat sebagai yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri no.6 tahun 1972 serta harus dicegah dan dihindari terjadinya ketegangan-ketegangan dalam usaha dan kegiatan untuk memperoleh tanah yang diperlukan itu.*
 - Pasal 11 (4) : *Setelah selesai dilakukan pembelian maka segera harus dilakukan pendaftaran pemindahan haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang "Pendaftaran Tanah" (L.N. 1961 No.28) atau jika dilakukan pembebasan hak harus segera diajukan permohonan hak baru kepada pejabat yang berwenang, menurut ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973 tentang "Ketentuan-ketentuan mengenai tatacara pemberian hak-hak atas tanah".*
 - Bahwa proses pembuatan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 tidak diselenggarakan dan diselesaikan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yaitu tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan Permendagri No. 15/1975 dan Permendagri No. 5/1973 sebagaimana terurai diatas, sehingga terjadi kesalahan memberikan Hak Pengelolaan kepada Perum Perumnas diatas girik C 1286, karena fakta sebenar-benarnya

Halaman 22 dari 73 halaman. Putusan Nomor 128 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)



girik C 1286 tidak pernah dibebaskan oleh Perum Perumnas melainkan hanya diakui saja tanpa memiliki asli girik C 1286, dimana sampai saat ini asli girik C 1286 masih utuh berada ditangan Penggugat 1 s/d Penggugat 4.

Dengan demikian KTUN Objek Sengketa ini bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku karena dikeluarkan menyimpang dari peraturan prosedur yang ditetapkan Permendagri No. 5/1974.

- Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 175/HPL/BPN/95 tidak melaksanakan ketentuan dalam PP 10/1961 yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 3 ayat (2) : *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*
 - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
 - b. *penetapan batas-batasnya.*

Pasal 15 ayat (2) : *Kepada yang berhak diberikan sertifikat tanah.*
 - Dalam perkara a quo untuk dapat menentukan apakah Perum Perumnas berhak diberikan Hak Pengelolaan atas dasar pembebasan tanah girik C 1286 dan benar pengukuran bidang tanahnya, maka harus terpenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 (2) PP 10/1961 tersebut, dalam hal ini harus didahului dengan melaksanakan Permendagri No. 15/1975 dan Permendagri No. 5/1973 termaksud diatas sebagai peraturan pelaksanaannya. Pada kenyataannya Tergugat I dalam proses mengeluarkan KTUN Objek Sengketa yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat HPL No. 2/Pulogebang, tidak melaksanakan ketentuan yang diatur oleh Permendagri tersebut guna verifikasi kebenaran dan absahan dokumen pelepasan hak girik C 1286 yang diajukan Perum Perumnas, sehingga keliru memberikan Hak Pengelolaan kepada pihak yang tidak berhak, karena ternyata Perum Perumnas bukanlah pihak yang berhak atas tanah Girik C 1286 tersebut sebagaimana fakta-fakta yang diuraikan dalam gugatan a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian KTUN Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Pasal 1 (1) dan (2), Pasal 6 (2) c, Pasal 10 (2) Permendagri No. 15/1997 jo Pasal 30, Pasal 4 (2) b.4, Pasal 9 (2) b dan (3) Permendagri No. 5/1973.

Disamping bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, Tergugat I telah bertindak secara tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena tidak meneliti dan memeriksa dengan benar keabsahan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981 atas tanah girik C 1286 yang diajukan oleh Perum Perumnas, akibatnya telah keliru menerima pelepasan tanah hak milik adat tersebut. Apabila Tergugat I menerapkan dan melaksanakan dengan benar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam meneliti/memeriksa berkas dokumen Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tersebut, maka dengan mudah akan diketahui bahwa dokumen tidak didukung dengan asli Girik C 1286 karena faktanya Penggugat 1 s/d Penggugat 4 tidak pernah menyerahkan asli girik tersebut kepada Perum Perumnas melainkan masih utuh berada ditangan Penggugat 1 s/d Penggugat 4 dan pada girik asli tersebut tidak ada tulisan/coretan apapun yang menandakan bidang tanah girik pernah dibebaskan/dibayar ganti rugi seluas 824 m² oleh Perum Perumnas. Adanya fakta ini saja seharusnya sudah cukup alasan bagi Tergugat I untuk menolak surat penyerahan/pelepasan hak tanggal 5-8-1981 Nomor Peta 38/Blok B/1981 atas girik C 1286 yang diajukan Perum Perumnas, namun yang terjadi sebaliknya Tergugat I malah menerima pelepasan hak atas tanah girik tersebut.

Bahwa dengan salah satu saja dari alasan-alasan tersebut, sudah cukup menjadi dasar untuk menyatakan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat I) Nomor : 175/HPL/BPN/95 (KTUN Objek Sengketa) bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

- 2) Sertiifikat HPL No. 2/Pulogebang, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 seluas 575.155 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur

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

(Tergugat II), ternyata telah memasukkan bidang tanah girik-girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693, C 1778 kedalam areal Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 HPL No. 2 / Pulogebang (KTUN Objek Sengketa), padahal girik-girik tersebut tidak termasuk yang dibebaskan/dibayar ganti rugi oleh Perum Perumnas ; dengan kata lain tidak termasuk sebagai asal tanah terbitnya HPL No. 2/Pulogebang. Dalam hal ini Para Penggugat tidak pernah menyerahkan/melepaskan hak atas girik-girik miliknya tersebut kepada Perum Perumnas dan tidak pernah menandatangani surat penyerahan / pelepasan hak atas tanah girik-girik tersebut kepada Perum Perumnas dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi atas tanah girik-girik tersebut dari Perum Perumnas, dimana sampai saat ini asli-asli girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693 dan C 1778 masih berada utuh ditangan Para Penggugat dan pada asli girik-girik tersebut tidak ada tulisan/coretan apapun yang menandakan bahwa bidang tanah girik pernah diserahkan/dibebaskan/dibayar ganti rugi oleh Perum Perumnas.

Tindakan Tergugat II tersebut yang memasukkan bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat kedalam areal Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 HPL No. 2/Pulogebang atas nama Perum Perumnas (denah/gambar situasi terlampir) tanpa didukung bukti-bukti surat penyerahan/ pelepasan hak yang ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai subyek hukum yang berhak atas tanah girik milik adat tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo Pasal 1 (1) dan (2), Pasal 6 (2) c, Pasal 10 (2) Permendagri No. 15/1997 jo Pasal 30, Pasal 4 (2) b.4, Pasal 9 (2) b dan (3) Permendagri No. 5/1973 seperti terurai diatas, karena tindakan Tergugat II itu tidak berdasar atas alas hak penguasaan tanah yang benar oleh Perum Perumnas. In konkreto Perum Perumnas bukan subyek hukum yang berhak atas bidang-bidang tanah girik tersebut karena tanah itu tidak termasuk yang dibebaskan/ dibayar ganti rugi oleh PERUM PERUMNAS.

Selain bertentangan dengan peraturan perundangan tersebut, Tergugat II telah bertindak secara tidak cermat dan tidak-tidak hati dalam melakukan proses pengukuran dan membuat Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 HPL No. 2/Pulogebang (KTUN Objek Sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga

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

keliru memasukkan bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat kedalam Gambar/Peta Situasi tersebut (denah/gambar situasi terlampir). Dalam hal ini seharusnya sebelum bidang tanah tersebut diukur dan dibuat gambar situasinya, Tergugat II wajib melakukan penyelidikan lebih dahulu mengenai riwayat bidang tanah objek sengketa serta penetapan batas-batasnya secara seksama guna terpenuhinya persyaratan-persyaratan teknis maupun persyaratan-persyaratan administratif dan yuridis sesuai Pasal 3 (2) PP 10 Tahun 1961 jo Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1989 jo Pasal 30 dan Pasal 4 (2) b.4 Permendagri No. 5/1973 seperti terurai diatas. Adalah fakta bidang-bidang tanah Girik C 2969, C 1310, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C. 693 dan C 1778 tidak termasuk sebagai asal tanah pemberian HPL No. 2/ Pulogebang dan dicantumkan sebagai Girik C 1286 dalam KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat I tidak memenuhi persyaratan administratif dan yuridis sebagaimana terurai diatas, maka dengan fakta itu saja sudah cukup menunjukkan bahwa Tergugat II tidak menerapkan dan melaksanakan dengan benar asas kecermatan dan kehati-hatian dalam membuat Gambar/Peta Situasi Nomor : 1553/1997 HPL No. 2/Pulogebang, sehingga terjadi kekeliruan fisik bidang tanah girik milik Para Penggugat turut dimasukkan kedalam Gambar/Peta Situasi tersebut, padahal girik-girik tersebut tidak termasuk yang dibebaskan/diberi ganti rugi oleh PERUM PERUMNAS.

16. Bahwa dikaitkan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9/2004 tentang Perubahan UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya patut dinyatakan batal atau tidak sah :

- Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur tanggal 29 Desember 1995, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m² ;
- Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / Pulogebang, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari

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

1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur , sepanjang tanah milik Para Penggugat yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338 , Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.

17. Bahwa adalah fakta Perum Perumnas tidak pernah membebaskan tanah girik milik Para Penggugat, oleh karena itu baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak memiliki warkah bukti-bukti kepemilikan Perum Perumnas atas Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778 sebagai alas hak diterbitkannya KTUN Objek Sengketa. Dengan demikian patut diwajibkan kepada :

- Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m².
- Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.

18. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak kepada Tergugat II untuk memperoleh sertifikat atas tanah Girik C 2969, C 1310, C 1286, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693 dan C 1778 dengan mengisi formulir permohonan yang berlaku dan melampirkan dokumen sesuai persyaratan, surat mana telah diterima dan diberi cap tanda terima oleh petugas loket pada Kantor Tergugat II, namun permohonan tersebut tidak mendapat tanggapan untuk diproses sebagaimana mestinya karena terkait dengan HPL No. 2/ Pulogebang, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 yang ternyata tidak mempunyai dasar hukum terhadap tanah girik milik Para Penggugat. Akibat hukum yang timbul dari KTUN Objek Sengketa tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat karena haknya untuk mendapatkan Sertifikat atas tanah miliknya yang sudah ditempatinya selama berpuluh-puluh tahun menjadi hilang tanpa sebab yang dibenarkan oleh hukum.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah girik milik adat yang dimiliki oleh Para Penggugat dilindungi Pasal 20 UUPA sebagai hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh tanpa dapat diganggu gugat dengan hak-hak tanah lainnya, tanah mana belum pernah dialihkan kepada Perum Perumnas, maka sudah semestinya hak Para Penggugat tersebut dilindungi pula oleh Pengadilan Yang Mulia ini dengan mewajibkan kepada Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693 dan Girik C 1778 dengan berpedoman pada denah / gambar situasi tanah milik Para Penggugat (Lampiran Khusus gugatan a quo) hingga terbit sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas nama Para Penggugat atau orang/badan hukum yang mendapat hak daripadanya ;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m².
 - Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II / Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa : Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta, sepanjang tanah milik Para Penggugat yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.
3. Mewajibkan kepada Para Tergugat untuk mencabut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, sepanjang tanah milik eks Girik No. C 1286 seluas 824 m².
 - Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat II / Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa : Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2 / Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 m² atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), berkedudukan di Jakarta, sepanjang tanah milik Para Penggugat yaitu : Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693, dan Girik C 1778.
4. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu Girik C 2969, Girik C 1310, Girik C 1286, Girik C 1338, Girik C 2005, Girik C 951, Girik C 140, Girik C 693 dan Girik C 1778 dengan letak tanah dan petunjuk batas berpedoman pada denah / gambar situasi tanah milik Para Penggugat terlampir, sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Kompetensi Absolut.

Dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah yang terletak di Kampung Bojong Rangkong RT. 005/08 dan RT. 006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan :

- a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 2969, No. Kohir N-5.06-03-13-009/5-06-06-03-12-128.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1310, No Kohir 5-06-06-03-12.128/5-06-06-03-12-019.
- c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1286.
- d. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1338.
- e. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 2005.
- f. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 951.
- g. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 140.
- h. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 693.
- i. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1778.

Secara mendasar yang menjadi permasalahan adalah berkaitan langsung dengan masalah hak kepemilikan, yaitu dari kedua belah pihak tersebut pihak manakah yang secara hukum dikatakan sebagai pihak yang berhak, oleh karena itu untuk menentukan pihak mana yang paling berhak terlebih dahulu perlu dibuktikan keabsahan kepemilikan tanah *a quo*. Untuk membuktikan hal tersebut lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata) dan hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada intinya menegaskan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Berdasarkan hal tersebut, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* (Kompetensi Absolut).

3. Penggugat tidak berkualitas (*Disqualificatoire Exeptione*).

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

Berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa pihak yang kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat mengajukan gugatan.

Dalam perkara a quo Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Perlu disampaikan bahwa bidang tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang yang perolehannya berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 22 November 1949 No. 164 dibuat dihadapan Meester Nicolaas Augus Mispelblom Van Altena Notaris di Jakarta Jo Akte tanggal 23 November 1949 No. 2105 sebagaimana diuraikan dalam Lampiran Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tidak terdapat satupun bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat yang berada di dalam areal tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang. Di sisi lain Para Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah yang terletak di Kampung Bojong Rangkong RT. 005/08 dan RT. 006/08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur berdasarkan :

- a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 2969, No. Kohir N-5.06-03-13-009/5-06-06-03-12-128.
- b. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1310, No Kohir 5-06-06-03-12.128/5-06-06-03-12-019.
- c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1286.
- d. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1338.
- e. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 2005.
- f. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 951.
- g. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 140.
- h. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 693.

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

- i. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta/Girik C No. 1778.

oleh karena itu tidak tepat jika girik-girik tersebut dijadikan dasar untuk menggugat tanah yang telah dikuasai Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang.

Dalam gugatannya halaman 6 angka 5 menyatakan, "*.....Daftar lampiran No. 57.....mencantumkan Girik C No. 1286 seluas 824 M².....*".

Khusus mengenai keberadaan Girik No. 1286, jika melihat pada Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5 Agustus 1981 Nomor Peta 39/Blok B/1981 telah berada dibawah penguasaan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas).

Selain hal itu, berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur yang juga ditembuskan kepada Para Penggugat antara lain:

- a. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2014 No. 01/7.31.751/I/2014;*
- b. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 125/7.31.75/I/2014;*
- c. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 126/7.31/I/2014;*
- d. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 17 Februari 2014 No. 177/7.31.75/II/2014.*

Dijelaskan bahwa tanah Para Pengugat tidak termasuk di dalam areal bidang tanah yang diterbitkan Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang.

Berdasarkan fakta hukum tersebut secara jelas menunjukan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dalam mengaku atau mengklaim kepemilikan atas tanah *a quo*, sehingga Para Pengugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan *a quo* ;

4. Gugatan Lampau Waktu (Daluarsa).

Dalam gugatannya halaman 6 angka 4 menyatakan, "*Para Penggugat menyatakan baru mengetahui penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang berdasarkan :*

- a. *Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 2 Januari 2014 No. 01/7.31.751/I/2014.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 125/7.31.75/II/2014.
- c. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 29 Januari 2014 No. 126/7.31/II/2014.
- d. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 17 Februari 2014 No. 177/7.31.75/II/2014.

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I mempertanyakan hubungan antara Penggugat dengan keberadaan surat tersebut di atas yang dijadikan dasar tenggang waktu oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*.

Dalam gugatan Para Penggugat secara tegas menyatakan telah bersurat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 13 Maret 2013 perihal "*permohonan perlindungan hukum dan penerbitan sertifikat atas tanah milik kami terdaftar dalam Girik C No. 2969, C No. 1310, C No. 1286, C No. 1305, dan C No. 1338 nama H. Niun Bin Kotji luas keseluruhan ± 68.000 M², terletak di Kampung Bojong Rangkong RT. 005/ RW. 08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur*".

Jika merujuk pada perihal surat Para Penggugat tanggal 13 Maret 2013 dapat diketahui bahwa senyatanya Para Penggugat telah mengetahui diatas tanah yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat telah terbit Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986, menegaskan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".

5. Mengenai Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium Exceptie*).

Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN/95 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan adanya usulan atau rekomendasi sebagaimana dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 Juli 1995 No. 1.711.2/1.171/31-05/F/PL/95 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur tanggal 3 Oktober 1994 No. 786/550/II/HHT/HPL/JT/94 sebagai tindak lanjut permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Ir. Eddy Sarosa Suhud sebagaimana dalam suratnya tanggal 23 Oktober 1993.

Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Desember 1995 No. 175/HPL/BPN/95 tidak serta merta dapat terbit tanpa melalui proses yang melibatkan Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten dan Kantor Wilayah BPN Provinsi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 28 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah hal itu karena Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam memberikan keputusan pemberian hak atas tanah didasari pada adanya permohonan yang disampaikan oleh pemohon melalui Kantor Pertanahan dan diteruskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi sesuai syarat dan tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku waktu itu, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah beserta penjelasannya dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Oleh karena itu kami berpendapat perlu kiranya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta turut sebagai pihak, mengingat permohonan dimaksud tidak akan mungkin dikabulkan apabila Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tidak memberikan rekomendasi/usulan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan Para Penggugat Telah Kadaluarsa.

Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui atas bidang-bidang tanah girik C No.2969; C No.1310; C No.1286; C No.1338; C No.2005; C No.951; C No.140; C No.693 dan C No.1778 telah diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang atas nama PERUM PERUMNAS berdasarkan pada :

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 01/7.31.751/I/2014 tanggal 2 Januari 2014.
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 177/7.31.751/II/2014 tanggal 17 Pebruari 2014.
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 125/7.31.751/I/2014 tanggal 29 Januari 2014, dan
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 126/7.31.751/I/2014 tanggal 29 Januari 2014.

Dalil para Penggugat tersebut mengandung ketidakbenaran secara hukum, bahwasanya para Penggugat pada tanggal 13 Maret 2013 telah bersurat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia perihal *Permohonan Perlindungan Hukum dan Penerbitan sertipikat Atas Tanah Girik C No.2969; C No.1310; C No.1286; C No.1305 dan C No.1338 an. Niun bin Kotji luas keseluruhan ± 68.000 M2 terletak di Kampung Bojong Rangkong Rt.005/Rw.08 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur*. Didalam salah satu bunyi surat para Penggugat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *diantaranya menyatakan diatas girik-girik tersebut telah diterbitkan sertipikat Hak Pengelolaan No.1 dan No.2/Pulogebang*, dengan demikian para Penggugat *dianggap telah mengetahui sejak tanggal 13 Maret 2013*, sehingga ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 mengenai 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek perkara oleh para Penggugat, tidak memenuhi aturan serta ketentuan dalam Undang-Undang. Oleh karenanya gugatan para Penggugat dapat dikatakan telah kadaluarsa, maka dari itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus untuk menerima serta mengabulkan eksepsi Tergugat II tersebut ;

2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libels*).

Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat yang mengaku memiliki atas sebidang tanah berupa tanah milik adat Girik C No. 2969; C No.1310; C No.1286; C No.1338; C No.2005; C No.951; C No.140; C No.693 dan C No.1778 yang merupakan dasar penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang seluas 575.155 M2 atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) berkedudukan di Jakarta.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hasil penelitian pada warkah yang ada di Kantor Tergugat II, penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang tidak ditemukan yang berasal dari girik C milik para Penggugat, dengan demikian dalil gugatan para Penggugat tidak terbukti secara hukum bahwasanya penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang tidak didasarkan pada Girik-girik milik para Penggugat.

Adapun letak serta keberadaan girik C yang diakui oleh Para Penggugat harus dapat dibuktikan dimana letak serta keberadaannya sehingga tidak secara jelas menunjuk lokasi yang telah terbit sertipikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, sedangkan sertipikat a quo diterbitkan tidak berdasarkan pada girik milik para Penggugat. Dengan demikian dalil gugatan para Penggugat dapat dikatakan kabur/tidak jelas (*Obscur Libels*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Kompetensi Absolut :

- Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat secara keseluruhan hanya mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek perkara a quo berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Penggugat 1 s/d Penggugat 4 ahli waris H. NIUN BIN KOTJI berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 20 Oktober 2010, dan Penggugat 5 s/d Penggugat 10 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 07 Januari 2013 ahli waris H. MERIN BIN KUNAM, Penggugat 11 s/d Penggugat 25 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 01 desember 2011 ahli waris dari H. ABDUL HALIM, dan memperhatikan tanggal Penerbitan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ? Tergugat 1 yaitu No. 175/HPL/BPN/95 tentang Pemberian hak Pengelolaan atas nama Perum Perumnas/sekarang selaku Tergugat Intervensi atas tanah di Kotamadya Jakarta Timur, tanggal 29 Desember 1995 dan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulogebang, Gambar Situasi No 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997 seluas \pm 575.155 m² atas nama Perum Perumnas Jakarta, diterbitkan tanggal 18 Februari 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur/ Tergugat II jauh sebelum Para Penggugat memperoleh warisan dari Para Pewaris, maka secara Fakta Hukum adanya kepemilikan yang obyeknya tumpang tindih dengan tanah obyek Keputusan Tergugat (tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas) yang sebelumnya telah dimiliki pihak lain, yaitu tanah milik Tergugat Intervensi/Perum Perumnas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka peristiwa hukum yang sesungguhnya adanya Hak atas Kepemilikan terhadap tanah yang dianggap tidak sah dan cacad hukum (*Vernietigaar*), Hal itu seharusnya diajukan oleh Para Penggugat melalui Peradilan Umum bukan pada Peradilan Tata Usaha Negara, guna menuntut pemulihan kepentingannya. Oleh karena itu pengajuan gugatan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah diluar Kompetensi Badan Peradilan Tata Usaha Negara, karena Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksanya.

2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/Daluwarsa.

- Bahwa dalam surat gugatan halaman 6 tertulis pada point angka 4 yang pada pokoknya menyebutkan ; Para Penggugat baru mengetahui atas bidang-bidang tanah miliknya berdasarkan Surat Girik, yang letak tanahnya berada dalam satu hamparan telah diterbitkan Sertifikat HPL No.2/Pulogebugang atas nama Perum Perumnas yang memasukkan bidang tanah girik-girik tersebut kedalam Gambar Situasi Nomor 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, berdasarkan Surat dari Tergugat II yang ditujukan kepada Perum Perumnas dan tembusannya disampaikan kepada Para Penggugat masing-masing yaitu :
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 01/7.31.751/I/2014 tanggal 02 januari 2014.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 177/7.31.751/II/2014 tanggal 17 Februari 2014.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 125/7.31.751/I/2014 tanggal 29 januari 2014.
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 126/7.31.751/I/2014 tanggal 29 januari 2014.
- Bahwa setelah itu baru diketahui pula ternyata Sertifikat HPL No.2/Pulogebugang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria? Kepala Badan Pertanahan Nasional / Tergugat 1, yaitu No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, dalam daftar Lampiran No. 57 (KTUN Obyek Sengketa) mencantumkan Girik C No. 1286 seluas 824 m2 (milik Penggugat 1 s/d Penggugat 4) seolah-olah telah ada Surat Penyerahan/Pelepasan Hak tanggal 5-8-1981 Peta 39/Blok.B/1981, padahal Penggugat 1 s/d Penggugat 4 tidak pernah menandatangani Girik C No. 1286 dan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dari Perum Perumnas atas bidang tersebut.

Halaman 37 dari 73 halaman. Putusan Nomor 128 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

- Bahwa ketika gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta oleh Para Penggugat pada tanggal 26 Maret 2014, maka gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.
- Bahwa Mengingat dalam surat gugatan Penggugat yang tercantum dalam halaman 11 yang pada pokoknya menyebutkan : “ Alasan-alasan “ Penggugat dimana fisik tanah girik tersebut dimiliki dan dikuasai terus menerus berkesinambungan sejak tahun 1976 oleh Alm MERIN BIN KUNAM kemudian dilanjutkan ahliwarisnya dimana sejak th 1996 dibangun rumah tinggal dan tempat pemancingan dan sebagian Penggugat 1 s/d 4 sampai saat ini masih bertempat tinggal diatas tanah tersebut dan selama ini tidak ada sengketa, maka apabila alasan-alasan Para Penggugat tersebut diatas bila dikaitkan dengan Bukti-bukti kepemilikan Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi, yang telah melakukan Pengukuran batas-batas bidang atas tanah yang telah dibebaskan Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi pada saat pengukuran / Pemetaan bidang tanah lalu ada pihak lain yang merasa memiliki bertempat tinggal dan membuat lahan pemancingan diareal tersebut hanya bersikap pasif/tinggal diam atau bersikap seakan-akan tidak tahu dan lebih lanjut oleh Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi terhadap tanah yang telah dibebaskan dan bersertifikat dilakukan /diadakan pemagaran terhadap areal tanah pada tanggal ... Hal ini diakui oleh Para Penggugat, sebagaimana yang tertulis dalam halaman 14 dan tertulis point angka 14 , yaitu sebagai berikut :

“ 14. Bahwa Para Penggugat maupun orang tuanya (alm) tidak pernah menjual, mengalihkan, melepaskan hak atas bidang tanah girik tersebut kepada Perum Perumnas dan belum pernah disertifikatkan. Namun ternyata bidang-bidang tanah girik milik Para Penggugat tersebut diakui dimasukkan dalam KTUN Obyek Sengketa seolah – olah sebagai bagian tanah milik Perum Perumnas, Faktanya berdasarkan KTUN Obyek Sengketa kemudian Perum Perumnas mengakui bidang – bidang tanah girik Para Penggugat telah menjadi miliknya dan secara paksa membuat pagar tembok keliling dipinggir lokasi tanah tersebut dengan dikawal oleh

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

Aparat keamanan seolah-olah sebagai batas tanah miliknya tanpa menghiraukan bantahan-bantahan dari Para Penggugat “ (Vide bukti Surat Gugat).

Padahal apa yang dijadikan alasan atau dasar/posita gugatan Para Penggugat yang sebelumnya telah dilakukan pula beberapa tindakan oleh Perum Perumnas/Tergugat II Intervensi, yaitu diantaranya berupa :

1. Somasi terhadap Ahli Para Penggugat (Bukti : T.Intervensi -).
 2. Pertemuan di Kantor Walikota yang dihadiri oleh Ahli Para Penggugat (Bukti : T. Intervensi -).
 3. Plang/Papan nama di lokasi Tanah Milik Perum Perumnas yang sudah berdiri sejak lama dan Photo pada waktu pemagaran lokasi areal tanah milik Perum Perumnas/Tergugat Intervensi (Bukti : T.Intervensi -) ;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana terurai diatas, baik secara fakta yuridis maupun secara fisik, nyata jelas dimana Para Penggugat telah mengetahui bahwa ada pihak lain, yaitu Perum Perumnas/ Tergugat II Intervensi yang telah memiliki secara sah lahan diareal tanah yang diakui milik Para Penggugat. Atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak beralasan secara hukum dan telah melebihi batas tenggang waktu sebagaimana yang telah ditetapkan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa amar Putusan Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 62/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 8 Oktober adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 atas nama H. Mardani yang meninggal dunia pada tanggal 17 september 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahli warisnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :
 - 3.1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur;

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

- 3.2. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 / Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778;
4. Mewajibkan :
 - 4.1. Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur;
 - 4.2. Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2 /Pulo Gebang, tanggal 18 Pebruari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997, Luas 575.155 M2, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778;
5. Mewajibkan Tergugat II untuk memperoses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai Permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan obyek sengketa ke-1 dan obyek sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C. 1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 573.000 (lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 342/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 03 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor : 62/G/2014/PTUN.JKT yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan-permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR** dan Pemohon Kasasi II: **PERUM PERUMNAS** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 364 K/TUN/2015, Tanggal 13 Agustus 2015 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu sebagai Pemohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II-Tergugat II Intervensi, Tergugat I masing-masing pada tanggal 06 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, I, II, III dahulu sebagai Pemohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II-Tergugat II Intervensi-Tergugat I diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada Tanggal 18 Maret 2016, Tanggal 29 April 2016, dan Tanggal 10 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 62/G/2014/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada Tanggal 18 Maret 2016, Tanggal 29 April 2016 dan Tanggal 10 Mei 2016;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 25 Mei 2016 dan Tanggal 19 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada Tanggal 06 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 :

MEMORI KASASAI PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI I

I. MENGENAI TENGGANG WAKTU PENGAJUAN PENINJAUAN KEMBALI:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985, (sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan No.3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI), bahwa tenggang waktu pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali selama 180 (seratus delapan puluh) hari, sejak Putusan mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015, telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur) (ic: Pemohon Peninjauan Kembali I), pada tanggal 6 November 2015, (Relas-*Terlampir*).

Bahwa Memori Peninjauan Kembali ini diajukan pada tanggal 29 Februari 2016, yang berarti bahwa Peninjauan Kembali ini diajukan masih dalam tenggang waktu 180 hari, sebagaimana ketentuan Pasal 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985, yang berarti secara formal Permohonan Peninjauan Kembali ini, telah memenuhi ketentuan tersebut di atas, sehingga seyogyanya dapat diterima dengan baik;

II. MENGENAI AMAR PUTUSAN :

A. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014, amarnya berbunyi sebagai berikut :



MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 atas nama H. Mardani yang meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahli warisnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :

3.1.

Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur;

3.2. Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No.2/Pulogebang, tanggal 18

Februari 1997, Gambar Situasi Nomor :1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310, C.1338, C.1286, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778;

4. Mewajibkan :

4.1.Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur;

4.2.Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL)

No.2/Pulogebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor :1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778.



5. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu Girik No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778 sesuai Permohonan Para Penggugat masing-masing tertanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan objek sengketa ke 1 (satu) dan objek sengketa ke 2 (dua) atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.573.000 (lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).
- B. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015, amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding, Tergugat II / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor 62/G/2014/PTUN-JKT yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- C. Bahwa berdasarakan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015, amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Menolak permohonan-permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR dan Pemohon Kasasi II: PERUM PERUMNAS tersebut.
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

III. ALASAN MENGAJUKAN PENINJAUAN KEMBALI :



A. DASAR HUKUM :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 Undang-undang No.5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut :
 - (1) Terhadap putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung.
 - (2) Acara pemeriksaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang No.14 tahun 1985, tentang Mahkamah Agung, menegaskan bahwa : Dalam pemeriksaan peninjauan kembali perkara yang diputus oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Agama atau oleh Pengadilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, digunakan hukum acara peninjauan kembali yang tercantum dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 75;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 Undang-undang No.14 tahun 1985, (sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang No.3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI), yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

 - a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
 - d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;



- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
4. Bahwa dari ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas maka telah cukup alasan hukum untuk mengajukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali), terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.364 K/TUN/2015 Tanggal 13 Agustus 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014, yang menurut Pemohon Peninjauan Kembali (Pemohon Kasasi I /Pemohon Banding I /Tergugat II), putusan-putusan dimaksud telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf b dan huruf f Undang-undang No.14 tahun 1985, yaitu :

“b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;”

dan

“f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

B. FAKTA HUKUM :

1. Mengenai : apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (Pasal 67 huruf b UU No.14 tahun 1985).

- a. Peta Bidang Tanah No.341/16 tanggal 22 Februari 2016. (Bukti yang baru ditemukan / NOVUM PPK-I.1) :

Bahwa berdasarkan Hasil Pengukuran Ulang, sebagaimana yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No.341/16 tanggal 22 Februari 2016, dapat diketahui dengan pasti bahwa luas tanah Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, yang telah dipergunakan untuk Kantor Walikota Jakarta Timur, seluas 62.977m² dengan rincian :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah

A. Luas di atas HPL 2/Pulo Gebang

- Bidang 1.A : 54.989m²
- Bidang 1.B : 7.134m²
- Bidang 1.C : 854m² +

Jumlah 1.A + 1.B + 1.C : 62.977m²

B. Luas di luar HPL 2/Pulo Gebang : 4.284m² +

C. Luas total : 67.261m²

b. Gambar Situasi / Peta Gambar Situasi No.143/T/1994 tanggal 15-04-1994. (Bukti yang baru ditemukan / NOVUM PPK-I.2) :

Bahwa berdasarkan Gambar Situasi / Peta Gambar Situasi No.143/T/1994 tanggal 15-04-1994, maka luas tanah Hak Pengelolaan No.2/Pulo Gebang, atas nama PERUM PERUMNAS tertulis seluas 575.155m², dengan rincian sbb :

Luas A : 430.095m²

Luas B : 144.140m²

Luas C : 920m² +

Jumlah : 575.155m²

c. Korelasi NOVUM PPK-I.1 dan NOVUM PPK- I.2 dengan Bukti T.II-2 :

c.1. Bahwa Peta Gambar Situasi No.1553/1997 tanggal 05-02-1997, (Bukti T.II-2) pada judul Peta tertulis seluas 511.318m², namun dalam rinciannya tertulis sebagai berikut :

Luas A : 430.095m²

Luas B : 144.14 m²

Luas C : 920m² +

Jumlah : 575.155m²

c.2. Bahwa dengan demikian maka terdapat perbedaan penulisan luas pada Gambar Situasi / Peta Gambar Situasi No.143/T/1994 tanggal 15-04-1994 (NOVUM PPK- I.2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peta Gambar Situasi No.1553/1997 tanggal 05-02-1997 (Bukti T.II-2);

c.3. Bahwa apabila luas 575.155m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi / Peta Gambar Situasi No.143/T/1994 tanggal 15-04-1994 (NOVUM PPK- I.2) dikurangkan dengan luas 62.977m² sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No.341/16 tanggal 22 Februari 2016, (NOVUM PPK-I.1) maka terdapat selisih luas 512.178m²;

c.4. Bahwa selisih luas 512.178m² tersebut hampir sama dengan Gambar Situasi No.1553/1997 tanggal 05-02-1997, yang pada judul Peta tertulis seluas 511.318m² (atau hanya terdapat selisih 860m²);

c.5. Bahwa dengan adanya NOVUM PPK-I.1 dan NOVUM PPK-I.2 dan dihubungkan dengan Bukti T.II-2 maka cukup alasan untuk menyatakan di sini bahwa selisih luas tanah yang tertulis dalam Bukti T.II-2 dan NOVUM PPK- I.2 adalah tanah yang telah diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta dan dipergunakan untuk Kantor Walikota Jakarta Timur, sebagaimana yang diuraikan dalam NOVUM PPK-I.1;

c.6. bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014, telah salah, tidak sesuai fakta hukum, sehingga cukup alasan hukum untuk memohon pemeriksaan kembali pada tingkat upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali);

2. Mengenai : apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata (Pasal 67 huruf f UU No.14 tahun 1985).

a. Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali I (PPK-I), Majelis Hakim Tingkat Pertama (Judex Factie) dan Majelis Hakim Agung (Judex Juris), telah salah atau keliru menerapkan hukum dan salah pula membuat pertimbangan hukum;

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

Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum Judex Factie, Halaman 142, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014 dan pertimbangan hukum Judex Yuris, Halaman 47, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015, yang menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS mengandung cacad yuridis karena tidak sesuai dengan Pasal 3 ayat (2) PP. No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap dalil Pemohon Peninjauan Kembali I (PPK-I) tersebut di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

a.1. Bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP. No.10 Tahun 1961, mengatur soal pendaftaran tanah desa demi desa, yang disebut desa lengkap. Dan pendaftaran tanah desa lengkap, diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah, dengan cakupan meliputi semua bidang tanah dalam kawasan wilayah satu desa, dengan biaya dari APBN.

a.2. Bahwa penerbitan Hak Pengelolaan No.2/Pulo Gebang, atas nama PERUM PERUMNAS, seharusnya (atau lebih tepatnya) menggunakan (atau berpedoman pada) ketentuan Pasal 15-18 PP. No.10 Tahun 1961, yang mengatur soal pendaftaran tanah di luar desa lengkap, yang bersifat sporadik, yang dilaksanakan dengan biaya yang ditanggung oleh pemohon (ic. PERUM PERUMNAS);

a.3. bahwa dengan demikian maka menerapkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP. No.10 Tahun 1961, untuk menilai dan mempertimbangkan persoalan penerbitan Hak Pengelolaan No.2/Pulo Gebang, atas nama PERUM PERUMNAS, adalah suatu kekeliruan yang nyata;

b. Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali I (PPK-I), Majelis Hakim Tingkat Pertama (Judex Factie) dan Majelis Hakim Agung (Judex Yuris), telah salah atau khilaf membuat pertimbangan hukum;

Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum Judex Factie, Halaman 139, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014, yang menyatakan : “ ... bahwa tanah-tanah milik para penggugat yang

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

terletak di Kampung Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08 Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung Jakarta Timur tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapa pun baik dari orang tua Para Penggugat maupun para Pengugat sendiri tidak pernah dibebaskan kepada PERUM PERUMNAS dalam hal ini Tergugat II Intervensi dan tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut diakui oleh Tergugat II intervensi ... ”;

Bahwa terhadap dalil Pemohon Peninjauan Kembali I (PPK-I) tersebut di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

- b.1. Bahwa di dalam Risalah Pemeriksaan Tanah No.786/Ris/T/1994 tanggal 8-9 November 1993 (Bukti T.I-4), yang menjadi dasar penerbitan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas nama PERUM PERUMNAS (Bukti T.I-1), dan menjadi dasar penerbitan Hak Pengelolaan No.2/Pulo Gebang (Bukti T.II-1), telah disebutkan dasar perolehan tanah dari PERUM PERUMNAS adalah Pelepasan Hak Tanah Milik Adat dengan pembayaran ganti kerugian oleh PERUM PERUMNAS;
- b.2. Bahwa hal ini telah mematahkan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah Para Penggugat tidak pernah dibebaskan kepada PERUM PERUMNAS dalam hal ini Tergugat II Intervensi;
- b.3. Bahwa ternyata Judex Factie maupun Judex Yuris tidak mempertimbangkan fakta hukum tersebut di atas, sehingga bermuara pada amar putusan yang menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :
 - i. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Timur;
 - ii. Sertifikat Hak Penegelolaan (HPL) No.2/Pulogebang, tanggal 18 Febuari 1997, Gambar Situasi Nomor :1553/1997 tanggal 5 Febuari 1997, Luas 575.155m², atas



nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693, dan C.1778;

- b.4. Bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama (Judek Factie) yang menyatakan : "... bahwa tanah-tanah milik para penggugat yang terletak di Kampung Bojong Rangkong RT.005/08 dan RT.006/08 Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung Jakarta Timur tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapa pun baik dari orang tua para Peggugat maupun para Pengugat sendiri tidak pernah dibebaskan kepada PERUM PERUMNAS (dalam hal ini Tergugat II Intervensi) dan tanah-tanah milik para Penggugat tersebut diakui oleh Terguggat II intervensi ...". Padahal di dalam Risalah Pemeriksaan Tanah No.786/Ris/T/1994 tanggal 8-9 November 1993 (Bukti T.I-4), telah disebutkan dasar perolehan tanah dari PERUM PERUMNAS adalah Pelepasan Hak Tanah Milik Adat dengan pembayaran ganti kerugian oleh PERUM PERUMNAS, yang ternyata kemudian tidak mendapatkan pertimbangan hukum yang lain (atau seimbang) dari Majelis Hakim Tingkat Banding (Yudex Factie) maupun dari Majelis Hakim Agung (Yudex Yuris), adalah suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata;

3. Aspek Fisik di Lapangan (Lokasi) :

Bahwa secara fisik tanah obyek perkara a quo, secara nyata di Lapangan (Lokasi) sudah terdapat tanda batas berupa pagar beton, dengan karakteristik yang sama dengan bidang tanah lainnya, yang merupakan milik dari PERUM PERUMNAS, sehingga secara kasat mata dapat dengan mudah diketahui umum sebagai tanah milik PERUM PERUMNAS;

MEMORI PENINJAUAN KEMBALI PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI II

I. TERDAPAT KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA (Pasal 67 huruf f UU MA)

a. Kekhilafan yang Nyata/Kekeliruan Hakim dalam Menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

1. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam menerapkan hukum sebagaimana pertimbangan Putusan No. 62/G/2014/PTUN-JKT



tanggal 8 Oktober 2014, halaman 142, yang menyatakan:

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terbukti Tergugat I dalam menerbitkan Objek Sengketa ke-1 telah mengandung cacat essensial bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) dan ternyata pula pekerjaan dari panitia Pemeriksa Tanah sesuai dengan Risalah Pemeriksa Tanah No. 786/RIS/T/1994 tanggal 8-9 November 1993 tidak dijadikan dasar dalam menerbitkan Objek Sengketa sesuai dengan tujuan dibentuknya Panitia Pemeriksa Tanah terbukti terkait dengan luas tanah dan nomor gambar situasi dan tanggalnya berbeda sehingga surat keputusan tersebut kekurangan asas motivasi, dengan demikian surat keputusan Objek Sengketa ke-1 a quo telah mengandung cacat yuridis dan harus dinyatakan batal.

2. Putusan Mahkamah Agung No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015, dalam pertimbangannya, halaman 47 – 48, menyatakan:

Bahwa keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa (bukti T.I-1 = T. intervensi II-39 = P.80 dan bukti T.II-1, T.II-2 = P.81) diterbitkan dengan cacat substansi didalamnya, yaitu diterbitkan bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebab Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 786/RIS/T/1994 tanggal 8-9 November 1993 tidak dijadikan dasar dalam menerbitkan objek sengketa.

3. Bahwa pertimbangan tersebut adalah salah karena Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang pengukuran dan pemetaan kegiatan Pendaftaran Tanah Desa demi Desa, yang diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah, yang ditetapkan oleh Menteri Agraria dengan cakupan meliputi semua bidang tanah dalam kawasan wilayah satu Desa, dengan biaya dari APBN;
4. Bahwa penerbitan Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang atas nama Perum Perumnas adalah termasuk dalam Pendaftaran Tanah di desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap (sporadic), berdasarkan permohonan dan biaya oleh



Pemohon sendiri. Sehingga menurut hukum berpedoman pada ketentuan Pasal 16 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini telah khilaf karena dalam menerapkan hukum tidak memperhatikan status tanah yang menjadi Hak Pengelolaan oleh Perumnas, padahal Pendaftaran Hak atas tanah (HPL) yang diajukan Perumnas adalah:

- tanah bekas hak adat yang diajukan Hak Pengelolaan oleh Perumnas sebelumnya telah dilepas haknya menjadi Tanah Negara dengan pemberian ganti rugi terlebih dahulu oleh Perumnas kepada pemilik girik;
- merupakan Pendaftaran Tanah secara sporadis dengan permohonan dan biaya Pemohon HPL itu sendiri, bukan biaya Negara;
- pendaftaran tanah di Desa-Desa yang Pendaftaran Tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap, bukan Desa yang Pendaftaran Tanahnya telah lengkap;

6. Bahwa jenis pendaftaran dalam konteks ini yang berlaku adalah ketentuan Pasal 15, pasal 16, pasal 17 dan pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 khususnya Pasal 16 ayat 2 yang mengatur tentang pendaftaran tanah atas pemberian hak atas tanah negara dengan menerbitkan Sertipikat Sementara;

7. Bahwa sangat jelas bahwa pertimbangan hukum majelis hakim dengan menerapkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ke dalam perkara ini merupakan pertimbangan yang keliru, terdapat kekhilafan yang nyata dalam menerapkan hukum. Majelis Hakim tidak mampu membedakan konteks Pendaftaran Tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu:

- a. Perbedaan antara Desa yang pendaftarannya telah lengkap dengan Desa yang pendaftarannya belum lengkap;
- b. Antara Pendaftaran Tanah bekas hak lama dengan hak baru, dimana "hak baru" lahir berdasarkan penetapan pemerintah (pemberian hak) sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Antara pendaftaran tanah atas biaya negara dengan pendaftaran tanah atas biaya pemohon sendiri;
- d. Perbedaan antara panitia penyelidikan riwayat tanah dan batas tanah berdasarkan pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan Panitia pemeriksa tanah "A" berdasarkan Peraturan Kepala BPN nomor 12 tahun 1992;
- e. Antara Sertipikat dengan Sertipikat Sementara, dimana sertipikat sementara adalah sertipikat tanah tanpa surat ukur sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 2 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Kekhilafan hakim di atas sesuai dengan keterangan Prof. Ari S. Hutagalung, SH, MLI ahli Hukum Agraria (Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Indonesia) dalam keterangannya sebagai Ahli (*vide* Bukti *ad informandum*-1) dan keterangan DR. Suparjo, SH, MH ahli Hukum Agraria dalam keterangannya sebagai Ahli (*vide* Bukti *ad informandum*-2);

b. Perihal Alat Bukti Berupa Foto Copy:

1. Alat bukti tertulis yang diajukan oleh Termohon PK /dahulu Pengugat) yaitu P-96, P-97, P-98, dan P-99 adalah berupa foto copy dari foto copy Surat Keterangan Waris para ahli waris yang merupakan alat bukti yang menjadi pokok permasalahan terkait dengan *legal standing* mengajukan gugatan. Alat-alat bukti tersebut sangatlah menentukan sehingga tidak adil dan patut apabila suatu putusan didasarkan oleh alat bukti berupa foto copy dari foto copy dokumen tanpa dapat diperlihatkan aslinya. Dengan adanya bukti fotocopy sebagai bukti yang diakui sah oleh *judex facti* dan dikuatkan oleh *judex juris*, maka *judex facti* maupun *judex juris* telah nyata-nyata keliru dalam pertimbangan hukumnya yang tidak menyatakan Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan, karena sejatinya Penggugat tidak pula dapat membuktikan secara meyakinkan sebagai ahli waris pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah yang disengketakan;
- c. Tentang Ahli Waris H Merin Bin Kunan, Alm Pr Katji Bin Kotji dan Alm H Abdul Halim Tidak Memiliki Kepentingan Untuk Membatalkan Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulogebang Tanggal 18 Februari 1997,
Gambar Situasi No. 1553/1997 Tanggal 05 Februari 1997 ;

1. Bahwa ahli waris alm H. Merin bin Kunan, Alm Pr Katji Bin Kotji dan alm H. Abdul Halim bukan pihak yang dirugikan dalam perkara *a quo* sehingga bukan pihak yang berkepentingan untuk memohonkan pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997, seluas 575.155 M2 atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 seluas 575.155 M2 diterbitkan berdasarkan SK Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995, atas girik-girik yang telah dilepaskan haknya dan menjadi tanah Negara dengan pembayaran ganti kerugian oleh Perum Perumnas melalui Panitia Pembebasan Tanah Kota Administratif Jakarta Timur, yaitu sebagai berikut:

C. 3084	C. 3087	C. 1355	C. 1827	C. 1341	C. 2551
C. 1598	C. 388	C. 1755	C. 3049	C. 2296	C. 2204
C. 2528	C. 3053	C. 394	C. 406	C. 943	C. 1784
C. 1755	C. 2529	C. 1832	C. 3022	C. 3043	C. 3015
C. 2904	C. 1024	C. 353	C. 1599	C. 1598	C. 2531
C. 393	C. 1517	C. 3029	C. 3066	C. 16	C. 3054
C. 2467	C. 1031	C. 927	C. 1031	C. 2555	C. 2785
C. 2671	C. 3052	C. 353	C. 2894	C. 2553	C. 2898
C. 2526	C. 582	C. 2556	C. 975	C. 394	C. 2293
C. 383	C. 1755	C. 2834	C. 16	C. 1754	C. 3036
C. 1575	C. 3065	C. 3024	C. 2138	C. 1780	C. 51
C. 3085	C. 1283	C. 987	C. 1788	C. 1834	C. 1326



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. 2834	C. 2590	C. 1312	C. 3033	C. 3035	C. 590
C. 395	C. 286	C. 3042	C. 29	C. 276	C. 2715
C. 276	C. 889	C. 3018	C. 583	C. 2832	C. 1027
C. 377	C. 985	C. 36	C. 3030	C. 394	C. 3062
C. 751	C. 2905	C. 2671	C. 851	C. 3028	C. 3031
C. 3038	C. 1510	C. 16	C. 1597	C. 2729	C. 2781
C. 1307	C. 2128	C. 2906	C. 1711	C. 2262	C. 2259
C. 946	C. 2261	C. 1332	C. 1755 seb	C. 1331	C. 851
C. 2334	C. 954	C. 1513	C. 353	C. 353 seb	C. 743
C. 982	C. 1286	C. 2527	C. 1706	C. 903	C. 590
C. 2260	C. 1307	C. 3063	C. 2160	C. 37	C. 2782
C. 38	C. 3014	C. 2255	C. 1559	C. 55	C. 2282
C. 1509	C. 392	C. 2532	C. 1578	C. 2780	C. 2128
C. 1783	C. 1337	C. 3037	C. 396	C. 396	C. 392
C. 900	C. 3044	C. 376	C. 1025	C. 1593	C. 754
C. 1711	C. 1364	C. 1832	C. 1755	C. 2262	C. 353
C. 404	C. 404	C. 296	C. 1236	C. 1363	C. 2296
C. 3089	C. 2259	C. 3041	C. 2399	C. 89	C. 2475
C. 2476	C. 2474	C. 1565	C. 2296	C. 1565	C. 2627
C. 2628	C. 75	C. 3088	C. 1828	C. 628	C. 1591
C. 2331	C. 2331	C. 2261	C. 346	C. 1309	C. 1829
C. 3027	C. 2826	C. 1766	C. 51	C. 985	

- b. Bahwa ahli waris alm H Merin bin Kunan, Alm Pr. Katji Bin Kotji dan alm H Abdul Halim menyatakan kepemilikan tanah mereka terletak di Pulogebang berdasarkan Girik C 2969, C 1310, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693, C 1778, tetapi tidak dijelaskan letak tanahnya;
- c. Bahwa girik C 2969, C 1310, C 1338, C 2005, C 951, C 140, C 693, C 1778 yang diklaim oleh ahli waris alm H Merin bin Kunan, Alm Pr. Katji Bin Kotji dan alm H Abdul Halim faktanya tidak terdapat bukti hukum berada dan terletak dalam area tanah lahan yang sekarang menjadi Sertipikat HPL No. 2/Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 sehingga ahli waris tidak dirugikan dengan sertipikat tersebut;
- d. Dengan demikian tidak ada alasan hukum ahli waris alm H Merin bin Kunan, Alm Pr. Katji Bin Kotji dan alm H Abdul Halim mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Pulogebang tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 karena bukan pihak yang berkepentingan berdasarkan UU PTUN;

d. Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 56 dari 73 halaman. Putusan Nomor 128 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)



1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah secara hukum atas tanah sengketa kecuali berupa girik yang masih dipertanyakan keabsahannya dari sisi hukum perdata, sedangkan Penggugat sendiri mendalilkan telah mengajukan permohonan sertipikat atas tanah girik tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional;
2. Dengan demikian perkara yang disengketakan Penggugat sejatinya adalah sengketa kepemilikan perdata. Penggugat tidak punya keyakinan terhadap girik-girik tersebut sebagai alas hak kepemilikannya dan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengakui hak keperdataannya atas tanah dimaksud. *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah bertindak tidak cermat dengan memeriksa perkara *a quo* padahal sengketa tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksanya. Dengan demikian apa yang dilakukan Penggugat merupakan penyelundupan hukum dan dapat merusak tatanan hukum yang berlaku;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara telah melampaui kewenangannya yaitu dengan memberi pengakuan hukum hak kepemilikan Penggugat, sebagaimana pertimbangannya dalam putusan Nomor: 62/G/2014/PTUN.JKT Halaman 129 s/d 131 angka 1 s/d 4 dan juga sebagaimana dalam amar putusan, halaman 147 angka 6: *Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan obyek sengketa ke-1 dan obeyek sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah MILIK Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C.2969, C.1310, C.1286, C.1338, C.2005, C.951, C.140, C.693 dan C.1778 sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku*;
4. Bahwa Putusan tersebut merupakan kekhilafan yang nyata, karena tanpa didasarkan pada bukti alas hak yang sah, sehingga telah bertindak melampaui kewenangannya menurut hukum, dengan memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan hak atas tanah yang seharusnya berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri melalui persidangan Perdata. Karenanya Putusan ini telah merusak tatanan hukum yang ada;



e. Tentang Gugatan Penggugat Telah Melewati Batas Pengajuan Gugatan ;

1. Bahwa Sertipikat HPL No. 2/Pulogebang dengan Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05 Februari 1997 untuk luas tanah 575.155 M2 telah diterbitkan tanggal 18 Februari 1997 sehingga telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan, karenanya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 tidak dapat lagi dimintakan pembatalan oleh mereka yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, dalam perkara *a quo* Penggugat;

Pasal 32

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

II. DITEMUKANNYA BUKTI BARU YANG BERSIFAT MENENTUKAN YANG PADA WAKTU PERKARA DIPERIKSA TIDAK DAPAT DITEMUKAN (NOVUM) (Pasal 67 huruf b UU MA)

1. Ditemukan surat-surat bukti baru yang bersifat menentukan (NOVUM) yang pada waktu perkara *a quo* diperiksa/disidangkan pada tingkat Pertama, tingkat Banding, sampai adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 364 K/TUN/2015, tanggal 13 Agustus 2015, tidak pernah diajukan sebagai alat bukti dan atau dijadikan dasar penilaian pembuktian oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* sebagaimana ditentukan



dalam Pasal 67 huruf b UU MA. *NOVUM* tersebut melekat dalam alat bukti surat berupa keadaan baru yang ketika perkara diperiksa belum diungkap dalam persidangan.

2. Suatu keadaan baru/fakta berkualifikasi sebagai *NOVUM* menurut Pasal 67 huruf b UU MA apabila memenuhi syarat-syarat:

1. Bukti surat yang isinya memuat suatu fakta yang sudah ada pada saat persidangan ketika perkara diperiksa dan sebelum diputus,
2. Fakta yang sudah ada dalam surat itu belum diajukan dan diperiksa atau terungkap di dalam persidangan ketika perkara diperiksa dan sebelum diputus, melainkan baru diketahui/ditemukan setelah perkara diputus;
3. Apabila diajukan dan diperiksa dan dipertimbangkan oleh pengadilan, maka putusan pengadilan akan berlainan dengan putusan pengadilan yang terakhir;;

Bukti-bukti tersebut belum pernah diajukan sebagai bukti dalam persidangan sebelumnya, sehingga bukti-bukti dimaksud dapat diterima untuk dipertimbangkan dalam tingkat Peninjauan Kembali ini, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 422 K/Sip/1959 tanggal 28 November 1959, yang intinya berbunyi, hal yang merupakan *NOVUM* ialah yang belum pernah diajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama dan pemeriksaan tingkat banding;

3. Bukti baru (*NOVUM*) yang diajukan Pemohon PK adalah sebagai berikut:

1. Surat Permohonan Perlindungan Hukum Dan Permohonan Girik Dari Ahli Waris Niun Bin Kotji Kepada BPN RI Tertanggal 13 Maret 2013 (Bukti P. PK II-1);

Novum ini membuktikan bahwa Penggugat atau setidaknya sebagian dari Penggugat, telah mengetahui adanya Objek Sengketa tanggal 13 Maret 2013. Surat tersebut menyebutkan keberadaan HPL No. 2. Ini membuktikan Gugatan telah melampaui batas akhir pengajuan Gugatan/daluwarsa, karenanya menurut hukum gugatan Penggugat seharusnya ditolak. Pasal 55 UU TUN menerangkan bahwa gugatan TUN dapat diajukan paling lama 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Karena itu beralasan hukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015;

2. Asli Girik C. 1286 Atas Nama Niin Bin Kotji Yang Telah Diserahkan Pada Saat Pembebasan Lahan (Bukti P. PK II-2).

1. Bahwa Novum ini membuktikan Girik C. 1286 adalah benar telah dilepaskan haknya kepada negara yang asalnya dimiliki oleh H. Niin bin Kotji, *bukan H. Niun bin Kotji*, sehingga tidak benar Penggugat H. Niun bin Kotji mendalilkan sebagai pemilik seluruh tanah sebagaimana Girik C. 1286. Maka telah tepat dan cermat Tergugat menerbitkan sertipikat HPL *a quo*.

2. Bahwa Novum ini juga membuktikan Penggugat sebagai ahli waris Niun bin Kotji tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap perkara ini karena Girik 1286 atas nama Niin bin Kotji telah dilepaskan haknya dan telah dibayar ganti ruginya oleh Perum Perumnas, sehingga Asli Girik C. 1286 atas nama Niin bin Kotji diserahkan kepada Perum Perumnas yang dijadikan bukti lampiran permohonan Sertipikat HPL No. 2/Pulogebang. Dengan demikian pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014, halaman 120, alinea kedua, *menimbang bahwa menurut tergugat I tidak terdapat satupun bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat yang berada didalam areal tanah hak Pengelolaan No.2/Pulogebang dan Khusus mengenai keberadaan girik No. 1286 berdasarkan surat penyerahan/pelepasan Hak tanggal 5 Agustus 1981 Nomor Peta 39/blok B/1081 telah berada dibawah penguasaan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) dan terhadap dalil Tergugat I tersebut mengenai bukti penyerahan/pelepasan Hak tidak dilengkapi dengan bukti-buktinya.*”, menjadi terbantahkan dengan adanya Novum ini;

3. Novum ini membuktikan bahwa Penggugat memanfaatkan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahan hak

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)



atas tanahnya dengan bukti girik yang masih perlu diuji validitasnya dan tidak menyebut batas-batas tanahnya. Ini membuktikan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah berhasil disesatkan oleh Penggugat yang membawa akibat PTUN Jakarta mengambil alih kewenangan absolute Pengadilan Negeri (Perdata) dalam memeriksa perkara Perdata kepemilikan. Karena itu sangat beralasan hukum untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015;

3. Peta Bidang Tanah No. 341/16 tanggal 22 Pebruari 2016 (Bukti P. PK II-3);

1. Yang dimaksud dengan Novum ini adalah bukanlah Fisik Suratnya tetapi keadaan riil yang baru diketahui saat ini yang sudah ada sebelum Putusan PTUN JKT, Novum ini membuktikan bahwa selisih luas tanah dalam surat ukur dan sertipikat HPL (*Objectum litis*) bukanlah tanah yang di klaim oleh pihak Penggugat sebagai miliknya. Berdasarkan Hasil Pengukuran Ulang, sebagaimana yang diuraikan dalam Peta bidang tanah No. 341/16 tanggal 22 Pebruari 2016, dapat diketahui dengan pasti bahwa luas tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang, yang telah dipergunakan untuk kantor Walikota Jakarta Timur, seluas 62.977 m² dengan rincian:

A. Luas diatas HPL No. 2/Pulogebang

- Bidang 1.A	:	54,989 m ²
- Bidang 1.B	:	7,134 m ²
- Bidang 1.C	:	854 m ² +
Jumlah 1.A + 1.B + 1.C	:	62,977 m ²

B. Luas diluar HPL No. 2/Pulogebang : 4,284 m² +

C. Luas Total : 67,261 m²

2. Novum ini juga membuktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara ini adalah rekayasa untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah atas selisih hasil Ukur luas tanah, padahal yang sebenarnya atas selisih hasil ukur



tanah tersebut sesungguhnya yang dimaksud adalah area tanah sebagai lokasi Kantor Walikota Jakarta timur, bukanlah luas tanah yang di klaim oleh pihak Penggugat sebagai miliknya. Padahal jika ditinjau secara hukum bukti klaim kepemilikan tanah pihak Penggugat bukanlah bukti surat yang otentik, masih perlu pemeriksaan kebenaran Bukti, masih perlu pemeriksaan kepastian/kebenaran Luas tanah, lokasi dan batas tanah, yang mana kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perihal tersebut bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi menurut hukum merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata sengketa kepemilikan.

4. Peta Gambar Situasi 143/T/1994 (Bukti P. PK II-4)

1. Berdasarkan Peta Gambar Situasi Nomor 143/T/1994 tanggal 15-04-1994, maka luas tanah Hak Pengelolaan No. 2/Pulogebang, atas nama PERUM PERUMNAS tertulis seluas 575.155 m², dengan rincian sebagai berikut:

Luas A : 430,095 m² (sebagaimana patok/pilar I s/d CXCI yang berdiri diatas batas dan tembok yang berdiri didalam batas)

Luas B : 144,140 m² (sebagaimana patok/pilar I s/d LVIII yang berdiri diatas batas)

Luas C : 920 m² + (sebagaimana patok/pilar I s/d V yang berdiri diatas batas)

Jumlah : 575,155 m²

2. Bahwa Peta Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05-02-1997 (Bukti T.II-2) pada judul Peta tertulis seluas 511.318 m², namun dalam rinciannya tertulis sebagai berikut:

Luas A : 430,095 m²

Luas B : 144,140 m²

Luas C : 920 m² +

Jumlah : 575,155 m²

3. Bahwa dengan demikian terdapat perbedaan penulisan luas pada Gambar Situasi/Peta Gambar Situasi Nomor 143/T/1994 tanggal 15-04-1994 (Bukti P. PK II-4) dengan Peta Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05-02-1997 (Bukti T.II-2), tetapi sesungguhnya masih memberikan Petunjuk bahwa luas tanah



yang sebenarnya adalah 575.155 m².

4. Bahwa apabila luas 575.155 m² sebagaimana diuraikan dalam Peta Gambar Situasi Nomor 143/T/1994 tanggal 15-04-1994 (Bukti P. PK II-4) dikurangkan dengan luas 62.977 m² sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah No. 341/16 tanggal 22 Pebruari 2016, (Bukti P. PK II-3) maka terdapat selisih luas 512.178 m².
5. Bahwa selisih luas 512.178 m² tersebut hampir sama dengan Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 05-02-1997, yang pada judul peta tertulis seluas 511.318 m² (atau hanya terdapat selisih 860 m²).
6. Dengan adanya NOVUM (Bukti P. PK II-4) dan (Bukti P. PK II-3) yang bersesuaian dengan bukti T.II-2 maka membuktikan dan menerangkan bahwa selisih luas tanah yang tertulis dalam Bukti T.II-2 dan (Bukti P. PK II-4) adalah tanah yang telah digunakan oleh Pemerintah Kota Jakarta Timur sebagai Kantor Walikota Jakarta Timur, sebagaimana yang diuraikan dalam (Bukti P. PK II-3)
7. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dengan adanya Novum ini membuktikan kembali bahwa selisih luas tanah dalam surat ukur dan sertipikat HPL (*Objecktum litis*) bukanlah tanah yang di klaim oleh pihak Penggugat sebagai miliknya. Sekaligus membuktikan adanya sengketa kepemilikan tanah yang setidaknya-tidaknya melibatkan Pemerintah Kota Jakarta Timur, pemegang sertipikat HPL No 2 Pulogebang dan pihak Penggugat, yang mana dalam hal ini sangat jelas membuktikan adanya sengketa Perdata kepemilikan Tanah yang menurut Hukum adalah kewenangan Pengadilan Negeri (Perdata) untuk memeriksa perkara dan mengadilinya, serta semakin nyata membuktikan bahwa gugatan para Penggugat dalam perkara ini adalah rekayasa belaka untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah.
5. Surat Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta, Nomor: 1.711.72/832/31-05/PT/1994 perihal Revisi Gambar Situasi No. 67/T/1993 Tanggal 25-2-1993 yang Terletak Di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Wilayah Kotamadya Jakarta Timur A.N. Perum Perumnas Tertanggal 15 April 1994 (Bukti P. PK II-5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Novum ini membuktikan bahwa luas tanah HPL nomor 2/Pulogebang adalah benar seluas 575.155 M² dan Gambar Situasi No. 143/T/1994 tanggal 15-4-1994 merupakan hasil revisi sebagai pengganti Gambar Situasi No. 67/T/1993.

6. Surat dari Mabes Polri No. B/231/XII/2008/Pusku Tanggal 4 Desember 2008 perihal Permohonan Rekomendasi Dari Perum Perumnas Untuk Proses Sertifikasi Tanah Milik Niun Bin Kotji Girik No. C. 2969, C 818, C 1305, C 1306, C 1286, C 1310 Dan C 1338 di Lokasi Kampung Bojong Rangkong Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung Jakarta Timur (Bukti P. PK II-6); Oleh karena dalam bukti surat ini menyebutkan tentang keberadaan HPL No. 2/Pulogebang yang dipertanyakan oleh Pihak yang mengaku sebagai ahli waris Pemilik tanah, maka Novum ini membuktikan Penggugat atau setidaknya sebagian dari Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa Sebelum tanggal 4 Desember 2008. Novum ini membuktikan bahwa pada saat diajukannya Gugatan perkara ini sesungguhnya telah melampaui batas akhir pengajuan Gugatan/daluwarsa. Sehingga menurut hukum gugatan Penggugat layak dinyatakan ditolak;

7. 1 (Satu) Set Dokumen Kontrak Pemagaran Objek Tanah Sengketa yang Telah Dilakukan Perumnas Mulai Tahun 1997 (Bukti P. PK II-7);

Novum ini membuktikan bahwa masyarakat sekitar tanah HPL termasuk Penggugat atau setidaknya sebagian dari Penggugat, telah mengetahui adanya Objek Sengketa dan penguasaan tanah secara nyata oleh Perum Perumnas sejak adanya pemagaran tanah tersengketa dalam perkara ini, yaitu pada tahun 1997. Dengan novum ini dapat dipastikan gugatan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* telah melampaui batas akhir pengajuan Gugatan/daluwarsa. Novum ini sekaligus membuktikan bahwa secara fisik tanah/lokasi yang disengketakan kepemilikannya oleh Penggugat faktanya sudah terdapat pagar beton, yang menandakan tanah yang disengketakan oleh Penggugat tersebut merupakan milik dari Perum Perumnas, serta secara kasat mata dapat dengan mudah diketahui umum sebagai tanah milik Perum Perumnas, maka

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)



lebih lanjut lagi membuktikan bahwa bukti kepemilikan tanah Penggugat sangatlah lemah karena bukan bukti otentik, tetapi hanya sebatas girik yang belum diuji keabsahannya secara hukum dan tidak dapat dipastikan batas-batasnya. Bukti kepemilikan tanah tersengketa Penggugat sangat berbeda jauh kualitasnya jika dibandingkan dengan Tergugat II Intervensi berupa sertifikat HPL dengan batas-batas tanah yang jelas;

BUKTI AD INFORMANDUM

1. Bukti *ad informandum*-1

Surat Prof. Ny. Arie S. Hutagalung, SH., M. LI tanggal 27 April 2016 tentang Pendapat Ahli Hukum Agraria dalam Perkara No. 622/G/2014/PTUN-JKT dan No. 342/B/2014 dan No. 364/K/TUN/2015;

2. Bukti *ad informandum*-2;

Jawaban dan Pendapat Ahli Hukum Pertanahan terhadap Permasalahan Hukum Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;

Novum-novum diatas membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 adalah Putusan yang lahir karena keberhasilan Penggugat menyesatkan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan telah melanggar batas waktu pengajuan gugatan dan melanggar kewenangan absolut Pengadilan TUN dengan mengambil alih kewenangan absolute Pengadilan Negeri. Penggugat telah melakukan penyelundupan hukum untuk mendapat pengakuan atas kepemilikan tanah yang diklaim berdasarkan bukti-bukti yang belum diuji kualitas dan validitasnya di Pengadilan Negeri. Oleh karenanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 *jo* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 sangat beralasan hukum untuk dibatalkan demi menegakkan keadilan, kepastian hukum, dan menjaga wibawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaga Peradilan agar tidak dimanfaatkan oleh pihak-pihak dengan cara yang serupa dengan perkara ini dikemudian hari;

Berdasarkan seluruh uraian tentang Kekhilafan Hakim dan Novum diatas maka terbukti Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Timur dan Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 2/Pulogebang, tanggal 18 Februari 1997 telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik. Sehingga sangat beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 364 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 3 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014;

III. KESIMPULAN ;

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan.
2. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik.
3. Gugatan Penggugat di PTUN Jakarta merupakan penyelundupan hukum karena mengabaikan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menilai aspek kepemilikan perdata dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah melampaui kewenangannya dengan memeriksa dan mengadili sengketa kepemilikan perdata;

MEMORI PENINJAUAN KEMBALI PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI III

1. Bahwa Surat Pemberitahuan isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2015 No. 364 K/TUN/2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Maret 2015 No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 No. 62/G/2014/PTUN.JKT telah diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali I melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal tanggal 28 Desember 2015, berpedoman pada ketentuan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka Memori Peninjauan Kembali ini telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan (photo copy surat terlampir);
2. Berdasarkan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Pasal 67 menyatakan Peninjauan kembali hanya dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
 - d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
 - f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I mengajukan Peninjauan Kembali atas dasar ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Pasal 67 huruf "f" yaitu:
- apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 69 huruf "c" Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 disebutkan tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud pasal 67 huruf "f" adalah 180 (seratus delapan puluh hari) sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara. Berhubung permohonan Peninjauan Kembali dimaksud telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka sudah selayaknya permohonan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dinyatakan diterima;

Halaman 67 dari 73 halaman. Putusan Nomor 128 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)

Halaman 67



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pemohon Peninjauan Kembali I mengajukan Peninjauan Kembali atas putusan Judex Factie sbebagai berikut :

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 No. 62/G/2014/PTUN.JKT, dengan amar antara lain menyatakan :

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat I atas nama H. Mardani yang meninggal dunia pada tanggal 17 September 2014 dilanjutkan dan digantikan oleh para ahli warisnya;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :
 - Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Kotamadya Jakarta Timur;
 - Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2/Pulo Gebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778;
4. Mewajibkan :
 - Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No: 175/HPL/BPN/95, tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Perumnas Atas Tanah Kotamadya Jakarta Timur;
 - Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 2/Pulo Gebang, tanggal 18 Februari 1997, Gambar Situasi Nomor : 1553/1997 tanggal 5 Februari 1997, Luas 575.155m², atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), sepanjang tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778;



5. Mewajibkan Tergugat II untuk memproses Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak atas tanah milik Para Penggugat yaitu girik No. C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778; sesuai permohonan Para Penggugat masing-masing tanggal 12 Maret 2014, 14 Maret 2014 dan 17 Maret 2014 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses kembali penerbitan Objek Sengketa ke-1 dan Objek Sengketa ke-2 atas nama Perum Perumnas, berkedudukan di Jakarta setelah dikurangi tanah milik Para Penggugat seluas sesuai dengan girik-girik No. C. 2969, C. 1310, C. 1286, C. 1338, C. 2005, C. 951, C. 140, C.693 dan C. 1778 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Maret 2015 No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT, antara lain menyatakan:
- MENGADILI**
- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding, Tergugat II /Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 Nomor : 62/G/2014/PTUN.JKT yang dimohonkan banding tersebut;
- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2015 No. 364 K/TUN/2015, antara lain menyatakan:
- MENGADILI**
- Menolak permohonan-permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR dan Pemohon Kasasi II: PERUM PERUMNAS tersebut;
6. Kekhilafan Hakim dalam putusan Judex Factie sebagaimana tersebut angka 4 jo. angka 3 diatas adalah sebagai berikut:
- a. Bahwa Judex Factie telah nyata keliru dalam menerapkan Hukum sebagaimana pertimbangan Putusannya dalam perkara No. 62/G/2014/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2014 halaman 142 yang menyatakan:

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terbukti Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat Objek Sengketa telah mengandung cacat essensial bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa pertimbangan tersebut adalah salah karena Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang pengukuran dan pemetaan kegiatan Pendaftaran Tanah Desa demi Desa (desa lengkap), yang diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah; dan ketentuan pasal tersebut bukan mengatur penerbitan sertifikat. Kegiatan pengukuran dan pemetaan desa demi desa sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diselenggarakan oleh Pemerintah dengan anggaran keseluruhan dari Anggaran Perbelanjaan Negara (APBN), sedangkan kegiatan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah atas obyek perkara tanah a quo dibiayai sendiri oleh Pihak PERUM PERUMNAS (Pemohon Peninjauan Kembali II Intervensi);
- c. Bahwa penerbitan Hak Pengelolaan No. 2/Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas adalah termasuk dalam Pendaftaran Tanah di desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap (sporadik), yang menurut hukum berpedoman pada ketentuan Pasal 16 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; dimana kegiatan pendaftaran diselenggarakan atas inisiatif pihak yang berkepentingan dalam hal ini atas permintaan Pemohon Peninjauan Kembali II Intervensi;
- d. Bahwa sangat jelas bahwa pertimbangan hukum Judex Factie dengan menerapkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 kedalam perkara ini merupakan pertimbangan yang nyata-nyata keliru, dan terdapat unsur kekhilafan yang nyata dalam menerapkan hukum sehingga sudah selayaknya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Agustus 2015 No. 364 K/TUN/2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Maret 2015 No. 342/B/2014/PT.TUN.JKT dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Oktober 2014 No. 62/G/2014/PTUN.JKT dibatalkan;
7. Bahwa kekhilafan Hakim dalam putusan Judex Factie sebagaimana tersebut angka 4 jo. angka 3 diatas juga dapat dicermati dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 138-139 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.62/G/2014/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2014 yang berbunyi : "..... bahwa tanah-tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kampung Bojong Rangkong dst tidak pernah dialihkan kepada siapapun

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)



baik dari orang tua para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri tidak pernah dibebaskan kepada PERUM PERUMNASdst.” Judex Factie tidak memperhatikan Risalah Pemeriksa Tanah Nomor 786/Ris/T/1994 tanggal 8-9 November 1993 yang diajukan bukti Tergugat II sekarang Pemohon Peninjauan Kembali II (Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur), yang dijadikan dasar Pemohon Peninjauan Kembali I menerbitkan Surat Keputusan No.175/HPL/BPN/95 tanggal 29 Desember 1995 tentang pemberian Hak Pengelolaan kepada PERUM PERUMNAS (dhi Pemohon Peninjauan Kembali II Intervensi), yang menyebutkan bahwa PERUM PERUMNAS memperoleh tanah a quo atas dasar pelepasan Hak Tanah Adat dengan pembayaran ganti rugi;

Di sini terbukti telah terdapat adanya unsur kekhilafan dan kekeliruan yang nyata oleh Judex Factie, sehingga putusannya sudah sepatutnya dibatalkan;

8. Kekhilafan Judex Factie juga jelas kelihatan tidak memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara riil menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut”;

Pada hal sertifikat Hak Pengelolaan No.2/Pulogebang, Gambar Situasi No. 1553/1997 tanggal 5 Pebruari 1997 seluas 575.155 M² diterbitkan pada tanggal 18 Pebruari 1997, sehingga seharusnya gugatan atas obyek tanah perkara a quo ditolak karena sudah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang berlaku;

Dengan demikian jelas-jelas Judex Factie maupun Judex Juris telah khilaf tidak memperhatikan dan tidak menerapkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ketentuan Pasal 32 ayat (2), sehingga sudah sepatasnya putusannya dibatalkan;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan nyata dalam putusan tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa tanpa harus mempersoalkan sengketa keperdataan, ternyata Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengkata mengandung cacat juridis substansial (Ex Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961) yaitu Panitia Pemeriksa Tanah sesuai risalah No. 786/RIST/1994 tanggal 8-9 November 1993 tidak dijadikan dasar dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengkata sehingga terjadi perbedaan luas tanah dilapangan;
- b. Bahwa asli Letter C-1286 masih berada di dalam penguasaan Para Penggugat, sehingga ganti rugi atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi terbantah kebenarannya;
- c. Novum yang dimaksud oleh Pemohon Peninjauan Kembali (ditandai No. 1 s/d No. 4) tidak berkualitas sebagai Novum yang dimaksud dalam 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 : **I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, II. PERUM PERUMNAS, III. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II, III : **I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, II, PERUM PERUMNAS, III. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, tersebut;

Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 02 November 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum dan Is Sudaryono, S.H., M.H 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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Yosran, S.H., M.Hum

ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

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

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

H. ASHADI, SH
NIP : 220 000 754

Halaman 73 dari 73 halaman. Putusan Nomor 128 PK/TUN/2016