



**PUTUSAN**

**Nomor 113 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:

**1. GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9,  
Jakarta Pusat 10110

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Solafide Sihite, S.H., M.H.,
2. Momon Mulyana, S.H., M.Si.,
3. Taufiq Marhendra, S.H., M.Si.,
4. Haratua D.P. Purba, S.H.,
5. Muchlis, S.H.,
6. Ocky Prastya Yudha, S.H., M.H.,
7. Faruq Ansori, S.H., M.H.,
8. Johan Horas Irwanto, S.H.,
9. Imam Heykal, S.H., M.H.,
10. Tendi Frenki, S.H.,
11. Nadia Zunairoh, S.H.,

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4101/-1.876, tertanggal 5 November 2015;

**Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu sebagai Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat;**

- 2. PT. BUMI TENTRAM WALUYA,** suatu Perseroan Terbatas, beralamat di Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Inggard Joshua, S.E., Kewarganegaraan Indonesia, Selaku Direktur Utama PT. BUMI TENTRAM WALUYA, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1 tanggal 14 April 2010 dan telah didaftarkan di Kementerian Hukum dan Ham RI Nomor: AHU-23185.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tanggal 5 Mei 2010;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

Arif Ardian Susanto, SH., MH., kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *Guardian & Guardian*, beralamat di Jalan Batanghari Nomor 29, Jakarta Pusat 10510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/SK/XII/Guardian/2016, tertanggal 10 Januari 2016;

**Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Termohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi;**

**melawan:**

- I. **PELCIK RASITA SITEPU**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Pasar Pelita RT.002 RW.002 Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja, Kotamadya Batam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
  - II. 1. **ROPINA SIAHAAN**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Perawat;
  2. **BINA JULFITER**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan;
  3. **OSI SUSANNA MARIA MARBUN**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawati Swasta;
  4. **HOTMA MARUDUT**, kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Haji Ten I Nomor 1 RT.002 RW.001, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan;
- Kesemuanya sebagai Ahli Waris dari Almarhum Tunggul Raja Somuntul Marbun,
- Selanjutnya memberi kuasa kepada:
1. Yan Juanda Saputra, S.H., M.H., M.M., M.Si. ;
  2. Herbandi, S.H., M.H., ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat pada Kantor Hukum "YAN JUANDA SAPUTRA & PARTNERS", berkantor di Jalan Alam Elok III Nomor UX-5 Pondok Indah, Pondok Pinang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 Mei 2016;

III. **DRS. H. EDY SURIPMAN MP, M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Sulaiman Nomor 78 RT.007 RW.003, Sukabumi Utara, Kebon Jeruk, Jakarta Barat,

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Hj. Siti Aminah, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, berkantor pada Kantor Hukum "ASOKA", berkedudukan di Jakarta Timur, beralamat di Jalan Setu Indah Blok B, Jalan Terusan Mabas Hankam, Setu,-Cilangkap, Jakarta Timur 13880, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/PK.ASK/MA-PTUN/III/2016, tertanggal 21 Maret 2016;

IV. **SA'AD FADHIL SA'DI**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan H. Asmawi Raya Nomor 26 RT.005 RW.005, Kelurahan Beji, Kota Depok;

**Termohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV dahulu Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III, Pemohon Kasasi IV /Para Pemanding/Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 122 K/TUN/2015, tanggal 11 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II, III, IV dahulu Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III, Pemohon Kasasi IV /Para Pemanding/Penggugat, Para Penggugat II



Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3 dengan posita sebagai berikut:

## Gugatan Penggugat

1. Bahwa objek sengketa merupakan Penetapan Tertulis Pejabat Tata Usaha Negara dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final, sebagaimana diisyaratkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;
2. Bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada bulan September 2013, yaitu melalui seorang teman Penggugat bernama Siahaan pada saat berkunjung ke rumah Penggugat di Batam dan pada pertemuan dimaksud, Siahaan memberitahukan kepada Penggugat bahwa atas lokasi tanah milik Penggugat telah terbit objek sengketa *a quo* dan pada pertemuan berikutnya, Siahaan memberikan fotocopi Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo, maka pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga secara formil gugatan Penggugat dapat diterima;
3. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa ke atas lokasi tanah milik Penggugat berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat atas lokasi tanah miliknya telah dirugikan (vide Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004);
4. Bahwa pada tanggal 06 September 1988, Penggugat membeli tanah dari pemilik bernama Ahmad Tajab melalui Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Hak atas Tanah No. 13 dengan Girik Letter C No. 29 Persil 18 S. II seluas 2.200 m<sup>2</sup> dan melalui Akta Pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Hak atas Tanah No. 14 dengan Girik Letter C No. 396 Persil 18 S. II seluas 2.740 m<sup>2</sup> dibuat dihadapan Ferdinand Xarindahang Makahanap, SH Notaris



dan PPAT di Jakarta;

5. Bahwa setelah membeli tanah dimaksud, maka Penggugat mendirikan tempat tinggal permanen dan 1 (satu) unit rumah toko diatas lokasi tanah tersebut untuk tempat usaha Penggugat;
6. Bahwa sekitar tahun 1996, atas lokasi bangunan rumah dan rumah toko milik Penggugat telah dibongkar paksa oleh pihak yang mengklaim tanah tersebut, sehingga timbul dan terjadi permasalahan-permasalahan hukum atas lokasi tanah yang telah sah milik Penggugat hingga sekarang ini, namun secara *de facto*, Penggugat tetap menugasi orang-orangnya untuk menguasai dan mengusahai lokasi tanah tersebut mengantisipasi adanya penyerobotan dari pihak lain;
7. Bahwa Penggugat pernah mendengar *issue*, atas lokasi tanahnya telah diklaim lagi oleh salah satu Badan Hukum bernama PT. Bumi Tentram Waluyo, namun Penggugat tidak menghiraukannya, karena mengetahui tidak ada dasar bagi PT. Bumi Tentram Waluyo untuk mengklaim lokasi tanah tersebut, karena lokasi tanah yang dibeli Penggugat tersebut adalah sah tanah bekas tanah milik adat dan hal tersebut telah diakui oleh Kelurahan Rawasari;
8. Bahwa penerbitan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat oleh Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama:
  - a. Asas Kepastian Hukum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses objek sengketa *a quo*, Tergugat sudah harus menyelidiki terlebih dahulu disemua instansi terkait atas kepastian hukum pemilik sebenarnya dan memperhitungkan penerbitan objek sengketa *a quo* akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain terutama Penggugat;
  - b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara yaitu pada waktu mempersiapkan/memproses objek sengketa, Tergugat harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan Penggugat;
  - c. Asas Kepentingan Umum yaitu pada saat mempersiapkan/memproses



objek sengketa *a quo*, Tergugat harus terlebih dahulu memperhitungkan hak - hak yang ada sebelumnya atas lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa dan menyelidiki dengan baik permohonan yang diajukan PT Bumi Tentram Waluyo atas lokasi tanah milik Penggugat;

- d. Asas Keterbukaan, yaitu pada saat proses penerbitan objek sengketa *a quo*, seharusnya Tergugat telah mempersiapkan data-data *authentic* dari instansi dan lapisan masyarakat mengenai keberadaan posisi hukum lokasi tanah yang akan diterbitkan objek sengketa *a quo* ;

Maka sangatlah beralasan menurut Hukum agar Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat dimaksud yang ditujukan ke lokasi tanah milik Penggugat dinyatakan batal atau tidak sah;

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

Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat sepanjang ditujukan ke lokasi tanah milik Penggugat seluas 4.940 m<sup>2</sup> ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat sepanjang ditujukan ke lokasi tanah milik Penggugat seluas 4.940 m<sup>2</sup> ;
4. Menghukumi Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam



perkara ini ;

## **Gugatan Para Penggugat II Intervensi 1:**

### **I. Objek Gugatan:**

1. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Gugatan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT *a quo* adalah Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta (*i.c* Tergugat) Nomor 308/-1711.534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (selanjutnya disebut SIPPT) a.n. PT. Bumi Tentram Waluyo yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.628 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti PP II I 1-1);

### **II. Tenggang Waktu:**

Bahwa Objek Gugatan dalam Gugatan Perkara Tata Usaha Negara *a quo* secara resmi baru diketahui oleh Para Penggugat Intervensi 1 pada waktu pelaksanaan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang dipimpin oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 September 2013 (*vide* Bukti PP II I 1-2);

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka masih terpenuhi tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian secara Yuridis Pengajuan Gugatan Intervensi Para Penggugat II Intervensi 1 telah secara sah diajukan dan dapat diterima serta diperiksa oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara;

### **III. Kepentingan Para Penggugat II Intervensi 1:**

2. Bahwa Para Penggugat II Intervensi 1 adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat berdasarkan Girik C Nomor 815 Persil 18 S II a/n RS. Hutagaol, seluas 14.250 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti PP II I 1-3) yang diperoleh berdasarkan:
  - Akta Jual Beli Nomor 544/CP/1988, tanggal 30 Juli 1988 (*vide* Bukti PP II I 1-4);
  - Akta Jual Beli Nomor 545/CP/1988, tanggal 30 Juli 1988 (*vide* Bukti PP II I 1-5) dan;
  - Akta Jual Beli No.6211/CP/1988, tanggal 31 Agustus 1988 (*vide* Bukti PP II I 1-6);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Raden Sudibio Djojopranoto, S.H. serta diperkuat dengan:

- Surat Keterangan Direktorat Jenderal Pajak Nomor RIS.0642/WPJ.10/K1.3107/1987, tanggal 30 April 1987, perihal Keterangan/Riwayat C.815 Kelurahan Rawasari (*vide* Bukti PP II 1-7);
  - Surat Keterangan dari Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih Nomor 188/-1.711.1, tanggal 14 April 1990, tentang Kebenaran Data Girik C. 815 Persil 18 Blok S II seluas 14.250 m<sup>2</sup> atas nama Romulus Surungan Hutagaol (*vide* Bukti PP II I 1-8);
  - Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 17 April 1990 diketahui oleh Lurah Rawasari Nomor 110-1.711.1 dan Camat Cempaka Putih tanggal 19 April 1990 Nomor 020/1.711.00 (*vide* Bukti PP II I 1-9);
3. Bahwa hingga saat ini fisik atas tanah dimaksud dikuasai oleh Para Penggugat II Intervensi 1 dan Para Penggugat II Intervensi 1 masih tetap melaksanakan kewajibannya membayar PBB atas tanah *a quo* (*vide* Bukti PP II I 1-10);
4. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Objek Gugatan berupa Surat Keputusan SIPPT Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
5. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (8) dan angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:
- 5.1. Surat keputusan *a quo* merupakan Penetapan Tertulis;
  - 5.2. Surat keputusan *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - 5.3. Surat keputusan *a quo* bersifat:
    - a. Konkrit, berbentuk surat dan jelas isi penetapan dimaksud;
    - b. Individual, tidak bersifat umum, ditujukan kepada PT. Bumi Tentram Waluyo sebagai Badan Hukum;
    - c. Final, sudah *definitive* dan menimbulkan akibat hukum;
6. Bahwa surat keputusan *a quo* telah menimbulkan akibat hukum, karena telah menetapkan suatu status baru dalam bentuk keluarnya Surat Keputusan Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, tentang SIPPT atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo tanpa diketahui 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)



disetujui oleh Para Penggugat II Intervensi 1 selaku pemilik sah atas tanah dimaksud dan telah menimbulkan kerugian atas diri Para Penggugat II Intervensi 1;

7. Bahwa Para Penggugat II Intervensi 1 sangat dirugikan dengan terbit/dikeluarkannya Objek Sengketa/Gugatan *a quo*, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a *Juncto* Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum Para Penggugat II Intervensi 1 berhak mengajukan Gugatan ini;
8. Bahwa keputusan Tergugat *a quo* telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena keputusan *a quo* dikeluarkan tanpa melihat fakta dan memperhatikan syarat-syarat yang dipersyaratkan untuk itu, terutama asas Kepastian Hukum dan Tertib Penyelenggaraan Negara;
9. Bahwa terbitnya SIPPT *a quo* (objek Gugatan/Sengketa) terbukti berada di atas tanah milik Para Penggugat II Intervensi 1 yakni Girik C Nomor 815 a/n RM. Hutagaol, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-13-400/VII/2011, perihal: Kajian Status Kepemilikan Lahan PT. Bumi Tenram Waluyo (Tergugat II Intervensi) tanggal 4 Juli 2011 (*vide* Bukti PP II I 1-11) pada angka 3 point (a) yang menyatakan (dikutip sebagian):  
Angka 3 point (a):
  - a. "Alas hak di atas tanah yang diterbitkan SIPPT adalah milik adat Girik C. 157 atas nama R.M. Sobari dan C. 815 atas nama Romulus Surungan Hutagaol, yang diperkuat dengan keterangan yang dikeluarkan oleh: ...";
10. Bahwa terbukti PT. Bumi Tenram Waluyo (*i.c* Tergugat II Intervensi) dalam mengajukan Permohonan Pembaharuan Rekomendasi SIPPT kepada Kakanwil BPN DKI Jakarta telah menggunakan data-data yang tidak benar, antara lain:
  - Alamat yang digunakan adalah Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A Jakarta Pusat, padahal terbukti berdasarkan fakta di lapangan yang beralamat Jalan KH. Samanhudi Nomor 28 A Jakarta Pusat tersebut adalah Sekolah/Lembaga Kursus Bahasa Mandarin Sin Hoe Education Centre (*vide* Bukti PP II I-12);



- Bahwa klaim PT. Bumi Tentram Waluyo telah melakukan pembebasan tanah berdasarkan SP3L Nomor 1940/-1.711.9, tanggal 14 Agustus 1997 (*vide* Bukti PP II I 1-13) kepada para penggarap/penghuni tanah Negara sejumlah 211 orang yang didaftarkan oleh Lurah Rawasari tanggal 01-10-1997, Nomor 261/1.711.1 dan didaftarkan Camat Cempaka Putih tanggal 15-10-1997 Nomor 250/1.711.1 (*vide* Bukti PP II I 1-14);

Bahwa patut diketahui pembebasan tanah yang dilakukan oleh PT. Bumi Tentram Waluya hanya sebatas pemberian sejumlah uang kepada para Penghuni Gubuk Liar/Pemulung yang ada di lokasi tanah *a quo*, yang Notabene bukan pemilik hak atas tanah sebagaimana bukti penerimaan uang/SPH yang hanya berupa KTP, SIM, KIPEM, Surat Nikah, dll;

- Bahwa PT. Bumi Tentram Waluya (Tergugat II Intervensi) mengklaim memperoleh dan menguasai tanah *a quo*, berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3147/-1.7119, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 (*vide* Bukti PP II I 1-15);

Bahwa patut diketahui kedua surat tersebut di atas, secara Tegas telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 2/-1.711.533, tanggal 2 Januari 2006, perihal: Pencabutan Surat Nomor 3147/-1.711.9 tanggal 3 Oktober 1994 dan Surat Nomor 3148/1.711.9 (*vide* Bukti PP II I 1-16);

#### IV. Penundaan:

11. Bahwa demi untuk menghindari timbulnya kerugian lebih besar terhadap diri Para Penggugat II Intervensi 1 akibat dikeluarkannya Surat Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) seluas 16.628 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat (Objek Gugatan/Sengketa), maka sudah selayak dan sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengeluarkan Surat Penetapan Penangguhan Pelaksanaan atas Keputusan Tergugat (*i.c.* Objek sengketa/gugatan);
12. Bahwa sebagai pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, mohon dilihat ketentuan angka 7 Surat Kakanwil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-13-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009 (*vide* Bukti PP II I 1-16) *Juncto* Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010 angka 15 (*i.c* Objek sengketa/gugatan) yang menyatakan (dikutip):

Angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta:

“Surat Rekomendasi ini berlaku 2 (dua) tahun dan atau selama tidak ada pemalsuan data atas tanah pada lokasi dimaksud, selanjutnya apabila dikemudian hari masih terdapat masalah proses penyelidikan, peradilan dan penanganan pihak eksekutif, yudikatif maupun legislative di atas tanah yang dimohon, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pemohon, kemudian surat rekomendasi ini menjadi batal demi hukum (*neitigheid van rechtswege*)”;

Angka 15 Surat Gubernur (objek sengketa/gugatan):

“Apabila data pendukung yang dijadikan dasar untuk penerbitan SIPPT ini terbukti tidak benar dan Saudara melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam SIPPT, maka SIPPT ini dapat dibatalkan berdasarkan hukum dan segala risikonya menjadi beban dan tanggung jawab saudara”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat II Intervensi 1 mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

### **Dalam Penundaan:**

Menunda Pelaksanaan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas 16.628 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo seluas 16.628 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Pebruari 2010, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tentram



Waluyo seluas 16.628 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

## **Gugatan Penggugat II Intervensi 2:**

### **I. Objek Gugatan:**

1. Bahwa Pelcik Rasita Sitepu ic. Penggugat Asal ic. Telah mengajukan Gugatan kepada Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *i.c.* Tergugat Asal melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Reg. Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT tanggal 21 Oktober 2013, dengan Objek Gugatan berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711-534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas ± 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Pramuka Ujung;
2. Bahwa Objek Gugatan/Sengketa yang berupa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas ± 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Pramuka Ujung merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat II Intervensi 2 (bukti PII.Int.2-1);
3. Bahwa selanjutnya atas gugatan yang diajukan Penggugat Asal tersebut diatas ic. Pelcik Rasita Sitepu terhadap Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ic. Tergugat Asal maka Penggugat II Intervensi 2 sebagai pihak yang mempunyai kepentingan hukum atas perkara *a quo* Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada, pada tanggal 18 Desember 2013 telah mengajukan Permohonan Intervensi untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT, dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Desember 2013, yang pada pokoknya amarnya berbunyi antara lain mengabulkan "Permohonan Intervensi tersebut dan menyatakan "Drs. H. Edi Suripman, MP. MH." diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor 188/G/2013/PTUN.JKT dan ditetapkan sebagai Penggugat II Intervensi



2;

**II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:**

4. Bahwa Penggugat II Intervensi 2, baru mengetahui secara faktual adanya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas  $\pm$  16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yaitu pada saat adanya undangan pertemuan pada tanggal 24 September 2013 yang diprakarsai oleh Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas Surat Penggugat II Intervensi 2, tertanggal 18 September 2013 kepada Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengenai perlindungan hukum dan sekaligus menanyakan keberadaan dari Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas  $\pm$  16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) (bukti PII.Int.2-2) dan bukti PII.Int.2-3);

Namun pada pertemuan tertanggal 24 September 2013, Penggugat II Intervensi 2 sama sekali tidak diperlihatkan bentuk dari Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas  $\pm$  16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang katanya SIPPT tersebut di atas tidak memiliki jangka waktu;

Hasil dari pertemuan dengan Gubernur tertanggal 24 September 2013, Gubernur tidak dapat membatalkan SIPPT tersebut secara sepihak, terkecuali adanya perintah dari pengadilan, yang selanjutnya Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta memerintahkan kepada para pemilik tanah yang merasa haknya didzolimi untuk mengajukan pembatalan SIPPT tersebut di atas dan fakta hukumnya Penggugat II Intervensi 2 baru mendapatkan dan menerima adanya Objek Sengketa setelah adanya Perkara Nomor 179/G/2013/PTUN-Jkt, tanggal 09 Oktober 2013 dari kantor hukum Yan Juanda Saputra & Partners;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka menurut hukum terpenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun



2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara yuridis Pengajuan Gugatan Intervensi Penggugat II Intervensi 2 telah sah diajukan dan dapat diterima serta diperiksa oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo*;

**III. Alasan-Alasan Hukum Pengajuan Gugatan Demi Kepentingan Hukum Penggugat II Intervensi 2:**

5. Bahwa alasan-alasan hukum Gugatan Intervensi ini diajukan oleh Penggugat II Intervensi 2 terkait dengan kepentingan hukum Penggugat II Intervensi 2, sebagai berikut:

5.1. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 adalah pemilik yang sah atas sebidang Tanah yang terletak di Pramuka Ujung, RT. 008, RW. 09, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, seluas  $\pm$  4980 m<sup>2</sup>, berdasarkan:

a. Akte Jual Beli Nomor 021/-1.711.1/JB/RS/CP/1991, tanggal 11 April 1991, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Doctorandus Achmad Dadang Kafran Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat, dengan batas-batas:

1. Sebelah Utara: Ditjen Perhubungan;
2. Sebelah Timur: Sdr. RS. Hutagaol;
3. Sebelah Selatan: Jalan Pramuka;
4. Sebelah Barat: Bengkel Mobil;  
(bukti PII.Int.2-4);
5. Girik Sisa C. 157.Persil.18.S.II atas nama RM. Soebari  
(bukti PII.Int.2-5);
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/PBB atas nama Drs. H. Edy Suripman, MP. (bukti PII.Int.2-6);
7. Surat Pernyataan dari ahli waris R.M. Soebari (alm), tanggal 23 Januari 1991, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Rasawari dan Camat Cempaka Putih, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat tanah sisa seluas  $\pm$  4.500 m<sup>2</sup> yang berasal dari girik C. 157 persil 18. S.II. (bukti PII.Int. 2-7);

5.2. Bahwa ternyata di atas tanah milik dari Penggugat II Intervensi 2 tersebut di atas telah diterbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22



Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas ± 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) oleh Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ic. Tergugat Asal;

- 5.3. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 baru mengetahui secara faktual, bahwa alas hak di atas tanah yang diterbitkan SIPPT adalah berasal dari Girik C. 157 atas nama R.M Soebari dan C. 815 atas nama Romulus Surungan Hutagaol, berdasarkan data Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-31-400/VII/2011, tanggal 4 Juli 2011 kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta cq. Kepala Dinas Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta, yang Penggugat II Intervensi 2 peroleh dari kantor Hukum Yan Juanda Saputra. (bukti PII.Int.2-8);
- 5.4. Bahwa Objek Sengketa menurut pengakuan dari PT. Bumi Tentram Waluya diterbitkan berdasarkan alas hak bekas tanah *Eigendom* Nomor 15550 sisa, berdasarkan Rekomendasi Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, tanggal 29 Januari 1998 dan Pembaharuan Rekomendasi BPN atas SIPPT Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 08 September 2009, padahal sangat jelas Rekomendasi Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, tanggal 29 Januari 1998 dan tanggal 08 September 2009, bertentangan dengan Surat badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-31-400/VII/2011, tanggal 4 Juli 2011 angka 3 huruf a dan huruf b, yang menerangkan bahwa:
- "Alas hak di atas tanah yang diterbitkan SIPPT adalah milik dari girik C. 157 atas nama FM Soebari dan C. 15 atas nama Romulus Surungan hutagaol (huruf a)";
- "Bahwa alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815 dan pendukungnya berdasarkan Surat gubernur KDKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/- 1.711.9, tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur, intinya menyatakan tidak berlaku sehingga tanah tersebut dianggap tanah Negara murni (huruf b)";



dan Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 1390/9- 31.71-400/V/2013, yang menjelaskan bahwa kantor Pertanahan Kota Adminstrasi Jakarta Pusat tidak mempunyai data atau informasi yang pasti mengenai riwayat tanah kepemilikan tanah maupun dokumen/warkah pertanahan terkait bidang tanah dimaksud karena tanah tersebut belum bersertifikat ...";

Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas secara hukum, tanah yang diklaim sebagai milik dari PT. Bumi Tentram Waluya yang telah diterbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas ± 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) bukan berasal dari Eigendom Nomor 15550 sisa";

- 5.5. Bahwa mengacu pada Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1347/12-31-400/VII/2011, tanggal 4 Juli 2011 angka 3 huruf b, perlu dijelaskan bahwa Surat Gubernur KDKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur, intinya menyatakan tidak berlaku alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815, fakta hukum surat tersebut di atas telah dicabut oleh Gubernur Propinsi DKI Jakarta tanggal 02 Januari 2006 Nomor 2/-1.711.533, yang isinya antara lain surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3174/-1.711.9, dan surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3148/-1.711.9, yang ditandatangani oleh Plh.Sekretaris Wilayah Daerah Makup Ustianto dianggap tidak berlaku;
- 5.6. Bahwa dasar dicabutnya girik C.157 dan C.815 oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur mengacu pada Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 tanggal 03 Oktober 1994 adalah didasari adanya proses hukum pada tingkat penyidikan Mabes Polri, namun penyidikan tersebut tidak ditindaklanjuti, dan fakta hukumnya tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan tidak sah dan atau membatalkan secara hukum alas hak Girik dari C.157 dan C.815;



Bahwa perlu diketahui yang berhak untuk menyatakan suatu alas hak kepemilikan atas tanah sah atau tidaknya dan batal atau tidaknya alas hak atas tanah bukan pada tingkat penyidikan Mabes Polri, melainkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Maka mengacu pada uraian-uraian tersebut di atas, jelas kepemilikan Penggugat II Intervensi 2 atas sebidang tanah yang terletak di di Pramuka Ujung, RT. 008, RW. 09, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, seluas ± 4980 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 021/-1.711.I/JB/RS/CP/1991, tanggal 11 April 1991, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Doctorandus Achmad Dadang Kafran Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah sah secara hukum, karena fakta hukumnya belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan girik kepemilikan Penggugat II Intervensi 2;

5.7. Bahwa sebagai pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, mohon kiranya dapat dilihat ketentuan angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-13400/IX/2009, tanggal 08 September 2009 *Juncto* Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tanggal 22 Februari 2010 angka 15 (i.c Objek sengketa/gugatan) yang menyatakan;

Angka 7 Surat Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta: "Surat Rekomendasi ini berlaku 2 (dua) tahun dan atau selama tidak ada pemalsuan data atas tanah pada lokasi dimaksud, selanjutnya apabila dikemudian hari masih terdapat masalah proses penyelidikan, peradilan dan penanganan pihak eksekutif, yudikatif maupun legislatif di atas tanah yang dimohon, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari pemohon, kemudian surat Rekomendasi ini menjadi batal demi hukum (*neitigheid van rechtswege*)";

Angka 15 Surat Gubernur (Objek Sengketa/gugatan): "Apabila data pendukung yang dijadikan dasar untuk penertiban SIPPT ini terbukti tidak benar dan Saudara melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam SIPPT, maka SIPPT ini dapat dibatalkan berdasarkan hukum dan segala resikonya menjadi



beban dan tanggung jawab Saudara";

Maka mengacu pada angka 7 dan angka 15 dengan dibatakannya surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 03 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9 tanggal 03 Oktober 1994, yang dijadikan sebagai salah satu syarat untuk penerbitan rekomendasi BPN, dengan demikian menurut hukum rekomendasi BPN tersebut cacat hukum atau tidak sah;

5.8. Bahwa selain surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3147/-1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9, tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur dinyatakan sudah tidak berlaku, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Nomor Kep-2364/WPJ.06/KB.01/2000, tanggal 17 April 2000 telah membatalkan pula SPPT PBB atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

5.9. Bahwa selain rekomendasi BPN tersebut di atas, sebelumnya diterbitnya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, seluas  $\pm 16.628 \text{ m}^2$  (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), terlebih dahulu telah diterbitkan SP3L Nomor 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 oleh Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ic. Tergugat Asal, padahal sangat jelas Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *i.c.* Tergugat Asal saat itu telah mengetahui bahwa tanah yang diterbitkan SP3L tersebut masih bermasalah secara hukum, namun Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *ic.* Tergugat Asal saat itu menutup mata dan telinga terhadap permasalahan yang ada saat itu, bahkan dengan tindakan sewenang-wenang telah menerbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

5.10. Bahwa mengacu pada uraian-uraian di atas, jelas penerbitan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat Asal menurut hemat Penggugat II Intervensi 2 dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan



perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Tata Usaha Negara, terlebih lagi Tergugat Asal telah mengetahui bahwa Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 3147/- 1.700.9, tanggal 3 Oktober 1994 dan Nomor 3148/-1.711.9, tanggal 03 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh Sekwilda selaku PLH Gubernur, yang intinya menyatakan tidak berlaku alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815, fakta hukum surat tersebut di atas telah dicabut oleh Gubernur Propinsi DKI Jakarta tanggal 02 Januari 2006 Nomor 2/-1.711.533, yang isinya antara lain surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3174/-1.711.9, dan surat tanggal 03 Oktober 1994 Nomor 3148/-1.711.9, yang ditandatangani oleh Plh. Sekretaris Wilayah daerah Maskup Ustianto dianggap tidak berlaku, sehingga alas hak atas tanah tersebut C.157 dan C.815 masih tetap berlaku dan dengan data-data yang tidak benar;

5.11. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, seluas  $\pm$  4980 m<sup>2</sup> yang tanahnya terkena penerbitan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 seluas  $\pm$  16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Bumi Tentram Waluya hingga gugatan ini diajukan belum pernah membebaskan tanahnya tersebut di atas kepada PT. Bumi Tentram Waluya, apalagi menjual tanah tersebut di atas kepada PT. Bumi Tentram Waluya;

Dan perlu dilakukan penyidikan lebih lanjut atas pembebasan yang dilakukan oleh PT. Bumi Tentram Waluya terhadap  $\pm$  211 orang, apakah memang benar ada bukti hak garap dari  $\pm$  211 orang tersebut dan apakah benar orang sebanyak itu menggarap di atas tanah *a quo* atau sebagai pemulung yang tinggal dimintai tandatangan oleh PT. Bumi Tentram Waluya;

5.12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai pada angka 5 di atas, Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seharusnya tidak menerbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 seluas  $\pm$  16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Bumi Tentram Waluya, karena di atas tanah *a quo*



masih ada sengketa kepemilikan hak atas tanah, namun kondisi tersebut tidak diindahkan/dihiraukan oleh Tergugat Asal *ic.* Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bahkan dengan sewenang-wenang menerbitkan Objek Sengketa;

5.13. Bahwa terhadap alasan-alasan hukum sebagaimana terurai di atas akan Penggugat II Intervensi 2 buktikan di hadapan persidangan dalam acara pembuktian;

6. Bahwa Perbuatan hukum Tergugat Asal *i.c.* Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang telah menerbitkan SIPPT atas nama PT. Bumi Tentram Waluya Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 dengan cara dan data-data yang tidak benar serta secara sewenang-wenang dengan mengindahkan fakta hukum yang ada pada saat itu sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 5 di atas, jelas sangat merugikan Penggugat II Intervensi 2 sebagai salah satu pemilik tanah *a quo* dan Perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat Asal sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tidak memperhatikan dan mendalami dahulu fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi;

Oleh Karena itu penerbitan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 seluas ± 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Bumi Tentram Waluya oleh Tergugat Asal *ic.* Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, dan Asas Kepentingan Umum;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas butir 5 dan 6 di atas, sudah sepatunya menurut hukum Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya atas tanah yang terletak di Pramuka Ujung dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah;

Oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum untuk mencegah kerugian terhadap para pihak yang berperkara, dilakukan penundaan terlebih dahulu terhadap pelaksanaan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya terhadap tanah di Pramuka Ujung sampai adanya putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan



hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat II Intervensi 2 mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Penundaan Pelaksanaan:**

Mewajibkan dan memerintahkan kepada Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk menunda Pelaksanaan Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya terhadap tanah di Pramuka Ujung sampai adanya putusan atas perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Demi Hukum atau Tidak Sah atau cacat hukum Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang diterbitkan oleh Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Menyatakan Tidak Sah atau cacat hukum segala bentuk produk hukum surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terkait dengan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
4. Memerintahkan dan mewajibkan kepada Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk mengeluarkan perintah surat pencabutan atas Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor 308/-1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang diterbitkan oleh Tergugat Asal;
5. Menghukum Tergugat Asal ic. Gubernur Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk membayar biaya perkara;

**Gugatan Penggugat II Intervensi 3:**

**I. Objek Sengketa:**

Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat I) Nomor 308/1.711.534, tentang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya; Bahwa secara formal gugatan Penggugat II Intervensi 3 mengajukan Gugatan Intervensi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan



alasan-alasan sebagai berikut:

A. Bahwa objek sengketa tersebut di atas telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut di atas secara implisit menurut hukum adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, serta secara nyata telah berakibat hukum yaitu merugikan kepentingan hukum Penggugat II Intervensi 3, yaitu:

1. Konkrit: Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, *in litis* Gubernur DKI Jakarta adalah nyata-nyata menurut hukum dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat tidak bersifat abstrak dan berupa keputusan tertulis yang dapat ditentukan mengenai keputusan SIPPT yang diterbitkan kepada pihak lain yang secara hukum adalah tidak berhak;

2. Individual: Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, *in litis* Gubernur DKI Jakarta berupa SIPPT hanya ditujukan kepada PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat IV Intervinent yang notabene bukan pemilik hak atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

3. Final : Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat I, *in litis* Gubernur DKI Jakarta, tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi terkait lainnya dan artinya telah definitif sehingga menimbulkan akibat hukum di mana telah ditentukan pemegang hak SIPPT atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat IV Intervinent yang sebenarnya adalah tidak berhak melainkan seharusnya hak dari Penggugat II Intervensi 3;

B. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 mengajukan gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti yang diatur



pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat II Intervensi 3 mengetahui di atas tanah milik Penggugat II Intervensi 3 telah terbit SIPPT (Objek Sengketa) atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat V Intervinent oleh Tergugat adalah pada tanggal 26 September 2013 dalam Undangan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana Surat Undangan Rapat Nomor 2939/-1.711, tanggal 24 September 2013 di Ruang Rapat Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan kemudian mengetahui jelas benar di atas tanah milik Penggugat II Intervensi 3 telah terbit SIPPT secara detil baik nomor keputusan dan tanggal dikeluarkannya keputusan oleh Tergugat I adalah ketika permohonan intervensi dikabulkan melalui Putusan Sela tertanggal 03 Desember 2013 dalam perkara Nomor 179/G/2013/PTUN.JKT, yang diajukan Gugatan oleh PT. Bumi Tentram Waluya selaku Penggugat lawan Lurah Rawasari sebagai Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dikabulkan dan menjadi pihak dalam perkara tersebut, sehingga terhadap gugatan intervensi Penggugat II Intervensi 3 ini belum melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan di atas;

## II. Posita Gugatan:

Bahwa Gugatan Intervensi ini diajukan kepada Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berdasarkan dalil-dalil pada pokok gugatan yang kami uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 adalah selaku pemilik tanah yang sah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana berdasarkan kepemilikan Girik C.801 atas nama Maryatun mutasi Girik Asal C.29 Persil 18 S.II seluas 2.200 m<sup>2</sup> atas nama Kuwik dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Departemen Penerbangan Sipil;
  - Sebelah Timur : Tanah Mursan bin Agal (Girik C.87);
  - Sebelah Selatan : Jalan Pramuka;
  - Sebelah Barat : Tanah Girik C.396 a.n Djaonah Suhaman;
2. Bahwa selanjutnya untuk membuktikan letak fisik terhadap kepemilikan



Girik C.396 Persil 18 S.II seluas 2.740 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Djaonah Suhaman, Penggugat II Intervensi 3 dapat ditunjukkan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Departemen Penerbangan Sipil;
- Sebelah Timur : Tanah Girik C.29/801 a.n Maryatun;
- Sebelah Selatan : Jalan Pramuka;
- Sebelah Barat : Jalan Komplek Perhubungan;

3. Bahwa untuk memperkuat adanya bukti kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat II Intervensi 3 selaku pemilik tanah yang sesungguhnya di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:

3.1. Legalitas Kepemilikan Girik C.801 a.n Maryatun mutasi asal Girik C.29 atas nama Kuwik:

- a. Peta Gambar Girik C.29 seluas 2.200 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Seksi Pengukuran Bagian Pengembangan Kota pada tanggal 16 September 1969;
- b. Kwitansi Pembayaran Pajak Girik C.29 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA DCI Jakarta tanggal 26 Pebruari 1969;
- c. Surat Keterangan Ny. Saodah istri Alm. Kuwik yang menyatakan Kawi Bin Ohel alias Kuwik yang diketahui Lurah Djatirawamangun pada tahun 1969;
- d. Surat Ketetapan Ahli Waris Alm. Kawi Bin Ohel yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Djakarta Raya pada tanggal 15 Juni 1961;
- e. Girik C.801 Persil 18 S.II a.n Maryatun seluas 2.200 m<sup>2</sup>;
- f. Akte PPAT Camat Cempaka Putih Nomor 49/DB.TP/1969, tertanggal 11 September 1969, Girik C.29 tersebut telah dijual oleh ahli waris Kuwik kepada Ny. Maryatun;
- g. Surat Pernyataan Lurah Rawasari tertanggal 29 Maret 1977;
- h. Surat Keterangan Nomor Pol.: 04/V/80/Harda, tanggal 2 Mei 1980 dari Mabes Polri;
- i. Akta Jual-Beli Nomor 119 tanggal 11 September 1982 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT J.E. Maogimon, SH., antara Ny. Maryatun sebagai penjual kepada Sa'ad Fadhil Sa'di sebagai pembeli;
- j. Surat Pembayaran Pajak Lunas Ketetapan IPEDA atas nama Ny. Maryatun pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1980



dan atas nama Sa'ad Fadhil Sa'di/ Penggugat II Intervensi 3 pada tahun 1980 sampai dengan tahun 1984;

- k. Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 59/22/JP/VI/2/1983, tanggal 12 Januari 1983 yang diketahui Camat Cempaka Putih Nomor 10/I/30/ CP/1983 tanggal 12 Januari 1983, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sa'ad FS/Penggugat II Intervensi 3 adalah benar mempunyai sebidang tanah girik C.29 Persil 18 S.II yang tidak dalam sengketa yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 199 Notaris J.E. Maogimon, SH., tanggal 11 September 1982 dari Ny. Maryatun;
- l. Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 4094/TN/P/X/82, tanggal 12 Oktober 1982 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tata Kota Jakarta atas permohonan Sa'ad Fadhil Sa'di/ Penggugat II Intervensi 3;
- m. Surat Pernyataan Sa'ad Fadhil Sa'di/Penggugat II Intervensi 3 tanggal 24 April 1983 yang diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih tentang kebenaran kepemilikan Girik C.29 atas nama Kuwik;
- n. Surat Keterangan Lurah Rawasari tanggal 13 Maret 1984 yang diketahui oleh Camat Cempaka Putih Nomor 496/I/30/CP/84 tanggal 14 Maret 1984, menerangkan bahwa surat Ketetapan Pajak Bumi C.29 masih tercatat atas nama Maryatun;
- o. Surat Pernyataan Ny. Maryatun tentang kepemilikan Girik C.29 Persil 18 S.II tertanggal 23 April 1986 yang diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih;
- p. Surat Kuasa Ny. Maryatun kepada Sa'ad Fadhil Sa'di tertanggal 23 April 1986 yang diketahui Lurah Rawasari;
- q. Surat Keterangan Lurah Rawasari tertanggal 23 April 1986 yang menerangkan Ny. Maryatun betul memiliki tanah Girik C.29 Persil 18 S.II yang diketahui Camat Cempaka Putih;
- r. Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 656/1.755, tanggal 23 April 1986 yang diketahui Camat Cempaka Putih yang menerangkan Sa'ad Fadhil Sa'di/Penggugat II Intervensi 3 yang dimohon mutasi dari atas nama Kuwik menjadi atas nama Ny. Maryatun;
- s. Girik C.801 atas nama Ny. Maryatun yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat Pada



tanggal 23 Mei 1986, mutasi dari Girik C.29 atas nama Kuwik;

- t. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor. Ris 0806/WPJ.10/KI3107/1986, tanggal 23 Mei 1986, diterbitkan oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat tentang riwayat kepemilikan Girik C.29 atas nama Kuwik mutasi menjadi Girik C.801 atas nama Ny. Maryatun;

### 3.2. Legalitas Kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman:

- a. Peta gambar tanah Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman tertanggal 26 Juni 1963 yang telah diukur dan diketahui oleh Kepala Cabang dan Kepala Daerah Pajak Hasil Bumi Djatinegara;
- b. Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Tanah di Jakarta tertanggal 14 September 1964 terhadap Girik C.396 tercatat atas nama Djaonah dan Suhaman;
- c. Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik Nomor C.396 Persil 18 S.II seluas 2.740 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Djaonah Suhaman yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi IPEDA pada tanggal 11 Desember 1968;
- d. Surat Keterangan/Riwayat Tanah Nomor 7310/6/IPEDA/1968, yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Kantor IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta pada tanggal 11 Desember 1968 tentang riwayat kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman;
- e. Surat Keterangan Nomor 16/18 tanggal 12 Desember 1968 yang dikeluarkan oleh Lurah Rawasari yang diketahui Camat Cempaka Putih tentang kepemilikan Girik C.396 tercatat atas nama Djaonah dan Suhaman;
- f. Surat Keterangan Nomor Pol.: 07/XI/80/Harda tertanggal 26 Maret 1980 dari Mabes Polri;
- g. Surat Ketetapan Pajak IPEDA Girik C.396 atas nama Djaonah dan Suhaman dari tahun 1982 sampai dengan tahun 1985 yang telah dibayar lunas;
- h. Surat Lurah Rawasari Nomor 141/1.711/84 tanggal 1 Oktober 1984 yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat tentang data-data otentik kepemilikan tanah Girik



C.396 Persil 18 S.II seluas 2.740 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Djaonah dan Suhaman;

- i. Surat Pernyataan Djaonah Suhaman pada tanggal 24 Oktober 1985 yang diketahui oleh Lurah Rawasari tentang kepemilikan Girik C.396 hingga saat ini belum pernah diperjual-belikan ke pihak manapun dan tetap masih dalam penguasaan pemilik asal Djaonah Suhaman;

4. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 perlu ungkapkan asal mula terjadinya sengketa yang berkepanjangan baik pada tingkat peradilan umum hingga saat ini adalah adanya manipulasi data yang terjadi pada tahun 1976 untuk pertama kalinya terhadap keberadaan Girik C.29 atas nama Kuwik milik Ny. Maryatun yang berawal dari pemberian kuasa dari Ny. Maryatun kepada Soerani Hadisoesanto pada bulan Januari 1971 yang kemudian oleh Soerani Hadisoesanto dilimpahkan melalui Surat Kuasa Penuh tertanggal 19 Nopember 1971 kepada Tohadi Afandi dan selanjutnya oleh Tohadi Afandi secara melawan hukum (pemalsuan data) telah menghibahkan kepemilikan Girik C.29 kepada Ahmad Tajab dengan Akta Hibah Nomor 90/HB/ CP./1976, tertanggal 5 Juli 1976 yang bekerja sama dengan Asisten Wedana Kecamatan Cempaka Putih menyalahgunakan Kuasa Penuh tersebut tanpa sepengetahuan pemilik yang sebenarnya, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan dari Mabes Polri Nomor Pol 04/V/80/Harda, tertanggal 2 Mei 1980 yang menerangkan terhadap Akta Hibah tersebut telah terjadi pemalsuan data dan para pelaku telah dijatuhi hukuman pidana di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

5. Bahwa selain adanya manipulasi data sebagaimana tersebut di atas, terhadap kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah Suhaman juga mengalami hal yang sama yang dilakukan oleh para pelaku yang sama yaitu oleh Surani Hadisusanto, Tohadi Afandi dan Ahmad Tajab yang saling bekerja sama memanipulasi data sehingga timbul Akta Hibah Nomor 89/H.B/C.P/1976 pada tanggal 5 Juli 1976, padahal pemilik asal Djaonah Suhaman belum pernah melakukan perbuatan hukum apa pun kepada pihak lain, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Mabes Polri Nomor Pol. 07/XI/80/Harda, tertanggal 26 Nopember 1980 dan setelah diketahui dan terbukti adanya pemalsuan data di persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh para Terpidana, akhirnya Lurah Rawasari mencabut dan membatalkan surat-surat keterangan yang



pernah ditandatangani sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Lurah Rawasari tertanggal 29 Maret 1977;

6. Bahwa perlu Penggugat II Intervensi 3 jelaskan kembali sejak dahulu terhadap kepemilikan Girik C. 29/801 dan Girik C.396 telah menjadi bahan rebutan para mafia tanah yang terus berusaha merebut/mencaplok hak kepemilikan tanpa hak secara jahat/melawan hukum di mana terbukti dengan munculnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur atas nama Ir. Moelyono Boentaran seluas 2.770 m<sup>2</sup> yang telah mencaplok kepemilikan Girik C.396 atas nama Djaonah Suhaman yang dilakukan oleh para mafia tanah yang bekerjasama dengan oknum dari Kantor Agraria (BPN) Jakarta Pusat, di mana berdasarkan pembuktian perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur oleh Drs. E.H Pasaribu selaku Penggugat melawan Walikota Jakarta Pusat selaku Tergugat dan Saad Fadhil Sa'di selaku Penggugat Intervensi dan pada akhirnya dimenangkan oleh Penggugat Intervensi dalam Putusan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2007/PNJkt.Pst, tanggal 15 Juli 2008 dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta oleh karena terdapat kontradiksi antara penyebutan letak tanah dengan kondisi riil areal wilayah pada saat sertifikat dibuat;
7. Bahwa selain terbongkarnya adanya pemalsuan/manipulasi data tersebut di atas kemudian berlanjut dengan adanya rencana pembebasan proyek Jalan Tol Cawang-Priuk pada tahun 1987-1988 yang dimanfaatkan oleh mafia tanah Achmad Tadjab dengan rencana jahatnya yang bekerjasama dengan Tunggul R.S. Marbun sehingga dapat mempengaruhi oknum-oknum pemerintahan setempat pada waktu itu antara lain yang terbukti dengan telah diterbitkannya Permohonan Camat Cempaka Putih Nomor 393/1.711.00, tanggal 27 Desember 1986 yang ditujukan kepada Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat mengenai Permohonan Keterangan Tanah terhadap Girik C.87, C.128, C.157, C.354, C.396, dan Girik C.29;
8. Bahwa dengan bukti pengiriman Surat Pengantar Sekretaris Kelurahan Utan Kayu tertanggal 28 Januari 1987 ke kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat yang melampirkan dua helai surat yakni Surat Keterangan Lurah Utan Kayu yang dibuat seolah-olah pada tanggal 22 Juni 1963 dan Surat Keterangan Dirjen Bina Marga tanggal 9 Februari 1987 yang intinya dari kedua surat tersebut menerangkan Girik C.396, C.29, C.87,



dan Girik C.128 adalah tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Proyek Jakarta By Pass yang kemudian dikuatkan dengan surat balasan dari Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat Nomor RIS.1974/WPJ.10/KI.31/-1987, tanggal 16 Februari 1987 yang ditujukan kepada Camat Cempaka Putih yang menginformasikan adanya 2 helai surat keterangan mengenai tanah Girik C.87, C.128, C.396, dan Girik C.29 adalah yang telah dibebaskan oleh Proyek Jakarta By Pass;

9. Bahwa dengan dasar surat tersebut di atas mulailah Achmad Tadjab yang dibantu oleh Lurah Rawasari, Camat Cempaka Putih, Dirjen Bina Marga dan pihak Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat pada waktu itu, merekayasa terbitnya Girik C.157 atas nama R.M Sobari dengan menggunakan Surat Jual Mutlak Sawah Girik C.157 Persil 18 S.II yang seolah-olah dibuat pada tertanggal 10 April 1961 antara R.M Sobari yang menjual tanahnya kepada R.S. Hutagaol;
10. Bahwa dengan adanya Surat Jual Mutlak Sawah tertanggal 10 April 1961 tersebut di atas kemudian Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih mulailah menerbitkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan, Surat Kuasa dan Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat pada bulan Maret 1987;
11. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat telah menerbitkan girik baru yaitu Girik C.815 atas nama R.S. Hutagaol yang dikeluarkan pada tanggal 30 April 1987 hasil mutasi dari Girik C.157 atas nama R.M. Sobari seluas 14.250 m<sup>2</sup>;
12. Bahwa selain terbitnya girik baru Girik C.815 pada tanggal 30 April 1987, Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat juga menerbitkan girik baru yaitu Girik C.157 Sisa atas R.M Sobari pada tanggal 6 April 1991 yang dibuat hanyalah berdasarkan sehelai Surat Pernyataan Kurnoto Sobari selaku ahli waris R.M. Sobari tanggal 23 Januari 1991 yang mengaku masih mempunyai sisa tanah seluas 5.205 m<sup>2</sup> atas tanah girik bekas C.157 yang telah dijual kepada R.S. Hutagaol, yang diperkuat oleh Surat Keterangan Kepala Kantor PBB Jakarta Pusat Nomor S-3745/WPJ.06/KB.0102/1991, tanggal 2 Oktober 1991 dan Surat Dirjen Bina Marga Nomor TN.08.01-BS/74, tanggal 5 Februari 1992;
13. Bahwa oleh karena penerbitan girik-girik tersebut di atas adalah hasil kesepakatan rekayasa para mafia tanah yang ingin menenggelamkan hak kepemilikan Girik C.29, C.396 milik Penggugat II Intervensi 3 dan



C.87 atas nama Musan bin Agal di Jalan Pramuka Ujung dapat dibuktikan dengan adanya:

- Adanya Surat Pernyataan Bersama/Perjanjian Bersama tertanggal 9 Maret 1987 antara Ny. Pinita Rotua Siahon Hutagaol, Tunggul R.S. Marbun, dan Achmad Tadjab tentang bagi-bagi presentasi apabila rekayasa pemalsuan dokumen berhasil dijual;
  - Surat Perjanjian Bersama tertanggal 10 April 1987 antara Ny. Pinita Rotua Siahon Hutagaol dengan Achmad Tadjab tentang pembagian hasil jual tanah;
  - Surat Pernyataan Setuju tertanggal 1 Juni 1987 antara Achmad Tadjab, Drs.Mochdar Hasyim selaku Camat Cempaka Putih, A. Hadi Wahab selaku Lurah Rawasari, dan Harun Machfud selaku Kamtib Kelurahan Rawasari yang menjabat pada saat itu dan yang memiliki peran masing-masing di lapangan;
14. Bahwa selain telah terbongkarnya rekayasa para mafia tanah sebagaimana tersebut di atas, Akhirnya Turut Tergugat III dengan Suratnya Nomor 795/III/SP/P/1/1988, tertanggal 5 Agustus 1988 yang ditujukan kepada Pimpinan Proyek Jalan Tol-Tanjung Priuk telah menolak Ganti Rugi terhadap Girik C.815, C.128, dan C.201 karena tanah-tanah tersebut telah dibebaskan oleh Departemen Perhubungan cq. Dirjen Perhubungan Udara pada tahun 1960;
15. Bahwa walaupun telah terbongkarnya adanya surat-surat perjanjian tersebut di atas, namun Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat tetap memperkuat keberadaan Girik C.815, dan Girik C.157 Sisa dengan menerbitkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat Nomor S-3745/WPJ.06/KB.0102/1991, tertanggal 2 Oktober 1991 yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV yang kemudian disusul dengan diterbitkannya Surat Keterangan Direktorat Jenderal Bina Marga Nomor TN.08.01-Bs/74 tanggal 5 Februari 1992 yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV;
16. Bahwa adanya permainan/rekayasa jahat dan curang para oknum mafia tanah, yang sengaja ingin menenggelamkan keberadaan Girik C.29, Girik C.396 dan Girik C.87 sebagaimana terbitnya surat-surat tersebut di atas, akhirnya Penggugat II Intervensi 3 telah melaporkan kejadian tersebut kepada Tergugat I dan berlanjut kepada Mabes Polri yang ditangani oleh Unit Udpal Mabes Polri dan atas Laporan tersebut kemudian oleh Tergugat melalui Sekwilda DKI Jakarta dengan Nota



Dinas Nomor 246/K/Sekwilda/ III/1992, tanggal 17 Maret 1992 yang ditujukan kepada Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi DKI Jakarta dan pada tanggal 25 Agustus 1992 Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi DKI Jakarta mengirimkan surat hasil pemeriksaannya sebagaimana Suratnya Nomor 138/03/TP/-1.751, yang ditemukan hasil bahwa Sdr. Arif Kuswanto tidak mengetahui adanya tanda tangan, sesuai Surat Pernyataan Arief Kuswanto pada tanggal 2 April 1992;

17. Bahwa untuk menindaklanjutinya Sekwilda atas nama Tergugat I telah membentuk Tim Terpadu dengan Surat Tugas Nomor 5539/1992, tanggal 23 Oktober 1992 yang melibatkan seluruh unsur Instansi yang terkait dalam kasus tanah pramuka ujung dan kemudian Tergugat telah memanggil seluruh Instansi terkait sebagaimana Surat Undangan Rapat Nomor 253/Und/Ass.I/IX/1992, tanggal 7 September 1992 dan Surat Undangan Rapat Nomor 292/UND/ASS.I/X/1992, tanggal 14 Oktober 1992 guna meneliti lebih lanjut atas permasalahan tanah di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
18. Bahwa oleh karena kekhawatiran pihak Turut Tergugat IV adanya rekayasa/pemalsuan surat-surat yang melibatkan Instansinya dan instansi-instansi dibawahnya, kemudian Turut Tergugat IV mengirimkan Surat Nomor 615/UM/II/1993, tanggal 18 Pebruari 1993 yang ditujukan kepada Wagub Bidang Pemerintahan DKI Jakarta tentang permohonan Penundaan/Pembatalan Surat Tugas Nomor 5539/1992, tanggal 23 Oktober 1992 dengan alasan yang dibuat-buat;
19. Bahwa pada tanggal 3 Maret 1993 oleh Sekwilda DKI Jakarta melalui Asisten Pemerintahan mengeluarkan Nota Dinas Nomor 31/ND/ASSI/III/1993 yang ditujukan kepada Wakil Gubernur Bidang Pemerintahan sehubungan dengan disposisi Wakil Gubernur terkait permohonan penundaan Surat Tugas oleh Turut Tergugat IV tersebut di atas yang melampirkan Hasil Penelitian Sementara Nomor 32//ASS-I/III/93, tertanggal 3 Maret 1993, tentang data-data kepemilikan para pihak;
20. Bahwa demi untuk memenuhi rasa keadilan akhirnya pada tanggal 3 September 1993 Penggugat II Intervensi 3 juga telah melaporkan adanya rekayasa pemalsuan dokumen ke Direktorat Reserse Mabes Polri sebagaimana berdasarkan Laporan Polisi Nomor Pol. LP/14/IX/1993/Serse Udpal, tertanggal 3 September 1993 dan dari hasil



pemeriksaan dan Konfrontir di Direktorat Reserse Polri Subdit Udpal pada tanggal 13 Januari 1994 terbongkarlah rekayasa-rekayasa palsu yang diakui oleh Achmad Tadjab, Subeno, Hadi Wahab, Salim, dan Drs. Soenarko selaku Kordinator Binpam Bina Marga sebagaimana Berita Acara Konfrontasi tertanggal 13 Januari 1994;

21. Bahwa Dengan diketahuinya adanya rekayasa dan pemalsuan surat-surat oleh para oknum-oknum tersebut di atas, Tergugat I yang telah bekerjasama dengan pihak Mabes Polri sebagaimana berdasarkan surat dari Direktur Reserse Polri Nomor B/391/IV/1994/Ditserse, tanggal 11 Mei 1994 dan surat Nomor B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994, yang ditujukan kepada Tergugat I perihal: Hasil Penyelidikan kasus pemalsuan dokumen dan penyerobotan tanah di Jin. Pramuka Ujung oleh Tersangka Achmad Tadjab, Cs kemudian dengan Surat Tergugat I Nomor 3147/-1.711.9, tertanggal 3 Oktober 1994 menyatakan mencabut/membatalkan berlakunya Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tertanggal 22 Juni 1963 dan Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 001/RWS/III/87, tanggal Maret 1987 yang diketahui Camat Cempaka Putih Nomor 51/1/12/1987, tertanggal 21 Maret 1987 karena telah didasari oleh copy surat hasil rekayasa para tersangka Achmad Tadjab bekerjasama dengan Sekkel Utan Kayu Selatan Arief Kuswanto dan Drs. Soenarko dari Koordinator Bin Pam Ditjen Bina Marga sehingga atas dasar itu telah terbit girik-girik baru antara lain Girik C.815 atas nama R.S. Hutagaol dan Girik C.157 Sisa atas nama R.M. Sobari dan selanjutnya menyatakan tidak berlaku lagi dan semua surat-surat yang terbit kemudian diakibatkan diterbitkannya surat keterangan lurah tersebut;
22. Bahwa walaupun telah terbukti dari hasil penelitian Tim Terpadu yang dibentuk oleh Pemda DKI Jakarta yang telah bekerjasama dengan Mabes Polri namun pihak Turut Tergugat IV melalui Suratnya Nomor 4525/1.711, tanggal 9 Nopember 1994 tetap berusaha mempertahankan keberadaan Girik C.157 sisa dengan alasan yang dibuat-buat, dan pada tanggal 20 Desember 1994 pihak Sekwilda DKI Jakarta telah menanggapi dengan suratnya Nomor 2317/k/Sekwilda/XII/1994, yang intinya menegaskan bahwa Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1963 adalah cikal-bakal satu-satunya bagi penerbitan girik baru C.157 sisa dan yang lainnya yang diawali adanya unsur pemalsuan;



23. Bahwa benar para pelaku telah melakukan rekayasa dan pemalsuan surat-surat dokumen terkait tanah di Jalan Pramuka Ujung adalah dengan beberapa Surat Pernyataan yang dibuat oleh para pelaku diantaranya:

- Surat Pernyataan oleh Achmad Tadjab tertanggal 29 Mei 1988, yang mengakui kesalahannya dan membenarkan keabsahan Girik C.29/C.801 atas nama Maryatun, dan C.396 atas nama Ny. Djaonah;
- Surat Laporan yang dibuat oleh Drs. Soenarko tertanggal 1 Februari 1994 yang ditujukan kepada Sekretariat Bina Marga tentang pengakuannya yang telah keliru mengeluarkan surat-surat keterangan diantaranya Surat Keterangan tertanggal 9-2-1987 tanpa dasar yang jelas dan menyatakan mencabut dan tidak berlaku lagi surat-surat keterangan tersebut;
- Surat Pernyataan A. Hadi Wahab tertanggal Januari 1994 yang menyatakan telah tertipu dan terkecoh oleh keterangan A. Tadjab, Marbun dan Harun Machfud dengan terbitnya Surat Jual-Beli antara R.M. Sobari dan R.S. Hutagaol di atas segel tertanggal 10 April 1961, dan kemudian mengakui kebenaran tanah atas Girik C.29, dan Girik C.396 yang tidak pernah ada yang mempersengkatakan;
- Dan berdasarkan Surat Pernyataan A. Hadi Wahab tertanggal Bogor Maret 2007 tentang Pencabutan/Menarik Kembali Semua Berkas Surat-Surat Bertahun 2005 dan 1985/1990 yang bertalian terkait keabsahan kepemilikan hak atas tanah yang mengatasmakan Girik C.815 atas nama R.S. Hutagaol atau pun Tunggul R.S. Marbun (Girik C.157 Sisa) serta mencabut kesaksian terkait adanya jual beli antara R.S. Hutagaol dengan Tunggul R.S. Marbun;

24. Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV telah kehilangan dasar hukum untuk mempertahankan Girik C.815 dan C.157 sisa dengan kekuasaan jabatan yang ada padanya telah mengeluarkan Surat Instruksi Nomor 66, tertanggal 1 April 1996 kepada bawahannya untuk melakukan penertiban bangunan pagar di lokasi Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih dan sekaligus mengamankan lokasi tersebut hingga saat ini yang secara terang-terangan telah mencaplok dan menenggelamkan hak keperdataan Kami pemilik asal tanah adat yang sah dan secara melawan hukum kemudian dipancang papan besar yang bertuliskan "Lokasi/Tanah Dalam Pengawasan Pemda Kota Madya Jakarta Pusat";



25. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat IV tersebut ternyata telah didalangi oleh oknum dari Partai Golkar dengan membentuk badan usaha yang bernama PT. Bumi Tentram Waluyo/Turut Tergugat V Intervinent yang saling bekerjasama untuk menguasai tanah-tanah Kami di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, di mana terbukti dengan telah dikeluarkannya Surat Permohonan SP3L/SIPPT di Jalan Pramuka Ujung Jakarta Pusat Nomor 4313/1.711.5, tertanggal 8 Oktober 1996 kepada Tergugat I;
26. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 1997 Tergugat dengan suratnya Nomor 1940/-1.711.9, perihal Persetujuan diterbitkannya SP3L kepada Turut Tergugat V Intervinent, yang dalam suratnya menyebutkan bahwa Turut Tergugat V Intervinent harus dapat menguasai bidang tanah yang dimaksud terlebih dahulu dengan membeli/mengalihkan hak dari pemegang hak seluruhnya dan penggarapnya, namun demikian hingga saat ini Penggugat II Intervensi 3 selaku pemegang hak asli tanah tersebut belum dan tidak tersentuh oleh Turut Tergugat V Intervinent;
27. Bahwa ternyata Penggugat II Intervensi 3 selaku pemegang hak tanah di Jalan Pramuka Ujung belum dan tidak masuk dalam daftar orang-orang yang dibebaskan oleh Turut Tergugat V Intervinent melainkan hanya membebaskan gubuk-gubuk liar yang dihuni oleh para pemulung yang jumlahnya telah direkayasa oleh Camat Lurah setempat atas perintah Turut Tergugat IV yang jumlahnya seolah-olah ada 211 orang sebagaimana berdasarkan Daftar Rincian pada SP3L Nomor 1940/-1.711.9, tanggal 14 Agustus 1997;
28. Bahwa dengan kekuatan Golkarnya Turut Tergugat V Intervinent dapat mempengaruhi pihak-pihak instansi pemerintahan untuk dapat diterbitkannya SIPPT atas nama Turut Tergugat V Intervinent sebagaimana adanya Surat Rekomendasi Turut Tergugat III Nomor 02/11/SP/P/2/1998, tertanggal 29 Januari 1998, tentang Rekomendasi untuk SIPPT seluas 18.175 m<sup>2</sup> atas nama Turut Tergugat V Intervinent yang ditujukan kepada Tergugat I melalui Kepala Kantor BPN DKI Jakarta/Turut Tergugat II;
29. Bahwa berlanjut dengan Surat Rekomendasi berikutnya adalah berasal dari Turut Tergugat II Nomor 06/0-9/SIPPT/PPT, tanggal 27 Pebruari 2006 dan kemudian rekomendasi tersebut diperbaharui dengan Surat Rekomendasi Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009, perihal Pembaruan Rekomendasi SIPPT seluas 15.318 m<sup>2</sup> atas



nama Turut Tergugat V Intervinent;

30. Bahwa terhadap terbitnya Surat Rekomendasi sebagaimana tersebut di atas adalah cacat hukum di mana terhadap tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat masih dalam sengketa di Pengadilan sehingga tidak benar apabila Turut Tergugat II menerbitkan Surat Rekomendasi untuk diterbitkan SIPPT atas nama Turut Tergugat V Intervinent;
31. Bahwa kemudian secara melawan hukum ternyata Tergugat I telah mengeluarkan Surat Keputusan sebagaimana Objek Sengketa ini pada tanggal 22 Februari 2010 yang tanpa sepengetahuan Penggugat II Intervensi 3 dan baru mengetahui ketika menghadiri Undangan Rapat Koordinasi Penanganan Masalah Tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat pada tanggal 26 September 2013 dan diperjelas dalam gugatan diajukan oleh PT. Bumi Tenram Waluya selaku Penggugat lawan Lurah Rawasari sebagai Tergugat I dalam perkara Nomor 179/G/2013 /PTUN JKT di Pengadilan Tata Usaha Negara;
32. Bahwa terhadap terbitnya SIPPT kepada Turut Tergugat V Intervinent adalah membuktikan adanya penzoliman untuk yang kesekian kalinya kepada Penggugat II Intervensi 3 dan merupakan keputusan yang keliru yang dikeluarkan oleh Tergugat di mana dasar kepemilikan hak bekas *Eigendom* Nomor 15550 milik Turut Tergugat V Intervinent adalah alas hak yang tidak benar di mana jelas-jelas tanah yang terdapat di Jalan Pramuka Ujung adalah bukan berupa tanah Negara melainkan adalah tanah-tanah adat eks. Kelurahan Utan Kayu yang terbelah oleh Proyek Jakarta By Pass sebagaimana berdasarkan Surat Jawaban/Keterangan dari Direktorat Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92, tertanggal 7 Januari 1992 yang ditujukan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan juga ditujukan kepada Penggugat II Intervensi 3 dengan Suratnya Nomor AU/063/KUM.003/92, tanggal 7 Januari 1992 di mana terdapat 2 lampiran Peta Pembebasan Tanah dan Peta Rincikan Tanah Asal Tanah Adat yang berupa balong, sawah dan darat, dan dalam kedua lampiran peta tersebut tidak terlihat/tidak tertulis adanya tanah *Eigendom* 15550 yang diklaim oleh Turut Tergugat V Intervinent;



33. Bahwa atas tindakan Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang secara melawan hukum sehingga terbit SIPPT atas nama Turut Tergugat V Intervinent adalah suatu tindakan kesewenang-wenangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik di mana terbitnya SIPPT tersebut tidak diteliti dengan cermat/tidak hati-hati bahkan dengan unsur kesengajaan karena adanya konspirasi pihak tertentu yang memiliki kepentingan lain, padahal secara jelas terhadap tanah yang berada di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah Mutlak milik Penggugat II Intervensi 3 sehingga demi kepastian hukum dan rasa keadilan bagi pencari keadilan Penggugat II Intervensi 3 terhadap Objek Sengketa tersebut wajib untuk dicabut/dibatalkan karena berasal dari produk surat-surat palsu hasil rekayasa para oknum mafia tanah sebagaimana telah terungkap di atas;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat II Intervensi 3 mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

**A. Primer:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Intervensi Penggugat II Intervensi 3 untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Keputusan Tergugat I Nomor 308/1.711.534, tentang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tertanggal 22 Februari 2010 atas nama Turut Tergugat V Intervinent;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**B. Subsidair:**

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

**Eksepsi Tergugat:**

**Terhadap Gugatan Penggugat:**

**Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*:**

1. Bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* adalah Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada PT. Bumi Tentram Waluyo, tanggal 22 Februari 2010,



Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tenram Waluyo seluas  $\pm 16.628$  m<sup>2</sup> (kurang lebih enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

2. Bahwa atas tanah yang telah diterbitkan SIPPT tersebut, Penggugat keberatan dengan alasan SIPPT diterbitkan di atas tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam angka 3 – angka 7 gugatan;
3. Bahwa namun demikian Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan di mana letak sebenarnya tanah milik Penggugat dengan menyebutkan batas-batas tanahnya secara jelas;
4. Bahwa dengan tidak jelasnya letak dan batas-batas tanah milik Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat *obscuur libel*;

### Terhadap Gugatan Penggugat II Intervensi 1, 2 dan 3:

- I. Gugatan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 Kadaluarasa:
  1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
  2. Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat W. Riawan Tjandra dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 48 yang menyebutkan “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
  3. Bahwa terhadap perkara *a quo* dengan objek sengketa Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada PT. Bumi Tenram Waluyo tanggal 22 Februari 2010 Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama PT. Bumi Tenram Waluya seluas  $\pm 16.628$  m<sup>2</sup> (kurang lebih enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, telah diketahui oleh Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 sejak bulan Desember 2010;



4. Bahwa pengetahuan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 akan objek sengketa dalam perkara *a quo* terbukti dengan adanya surat-surat sebagai berikut:
- Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa & Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Bapak Drs. Aryanto Sutadi, MSc. tanggal 28 Desember 2010 Nomor 091/EP/JS/XII/10, Perihal: Mohon Perlindungan Hukum Atas Terbitnya Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009 Yang Mendasari Terbitnya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010 Atas Nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Bertentangan Dengan Hukum dan Merugikan Klien Kami;
  - Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bapak Ir. Fauzi Bowo, Ing tanggal 16 Februari 2011 Nomor 07/EP/JS/II/11, Pokok Perihal: Mohon Pembatalan dan Pencabutan Surat Gubernur KDKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010, Perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Atas Nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Didasari Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 8 September 2009;
  - Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 15 September 2011 Nomor 052/EP/JS/IX/11 Pokok Perihal: Mohon Perlindungan Hukum atas terbitnya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur KDKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo yang didasari oleh Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009;
  - Surat Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Sekretaris Daerah (Setda) Provinsi DKI Jakarta tanggal 5 Juni 2013



Nomor 030/EP/JS/VI/13 Pokok Perihal: Mohon Perlindungan Hukum Sekaligus Pembatalan dan Pencabutan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Sudah Tidak Berlaku Lagi Terhitung Sejak 22 Februari 2012;

5. Bahwa berdasarkan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 tersebut, jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa telah kadaluarsa;
6. Bahwa oleh karena jangka waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 telah kadaluarsa, sesuai dengan pendapat W. Riawan Tjandra dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 48 yang menyebutkan "Apabila tenggang waktu 90 hari itu tidak digunakan oleh mereka yang berhak menggugat maka KTUN tersebut, sekalipun ia mengandung cacat yang fatal tetap tidak dapat diganggu gugat lagi dengan sarana hukum apapun kecuali atas kemauan sendiri dari pihak pemerintah dalam hal ini instansi pemerintah yang berwenang", maka Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 tidak berhak lagi mengajukan gugatan sehingga gugatan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*);

II. Gugatan Para Penggugat II Intervensi Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

1. Bahwa Para Penggugat II Intervensi keberatan dengan diterbitkannya objek sengketa dengan alasan objek sengketa diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat II Intervensi namun Para Penggugat II Intervensi tidak dapat menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah miliknya;
2. Bahwa Penggugat II Intervensi 1 dalam gugatannya menyebutkan dasar kepemilikan tanahnya adalah Girik C Nomor 815 Persil 18 S II atas nama R. S. Hutagaol seluas 14.250 m<sup>2</sup> namun sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah miliknya secara jelas;
3. Bahwa Penggugat II Intervensi 2 yang dalam gugatannya menyebutkan batas-batas tanah miliknya dengan dasar kepemilikan Girik Sisa C Nomor 157 Persil 18 S II atas nama R. M. Soebari seluas ± 4.500 m<sup>2</sup> telah dibantah oleh Penggugat II Intervensi 3 dengan menyebutkan dasar kepemilikan tanah milik Penggugat II Intervensi 2 adalah rekayasa dari tanah yang seharusnya milik Penggugat II Intervensi 3 sebagaimana



disebutkan Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya angka 8 - angka 12;

4. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya angka 8 – angka 12 juga membantah dasar kepemilikan tanah milik Penggugat II Intervensi 1 sehingga letak tanah sebenarnya milik Para Penggugat II Intervensi semakin tidak jelas;
5. Bahwa selanjutnya dasar kepemilikan tanah Penggugat II Intervensi 3 dengan dasar kepemilikan tanah Penggugat didasarkan pada girik yang sama yaitu Girik C Nomor 29 Persil 18 S II seluas 2.200 m<sup>2</sup> dan Girik C Nomor 396 Persil 18 S II seluas 2.740 m<sup>2</sup>;
6. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, terbukti letak tanah dan dasar kepemilikan Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi tidak jelas sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*);

III. Gugatan Para Penggugat *Premature*:

1. Bahwa Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* didasarkan pada keberatan dengan diterbitkannya objek sengketa dengan alasan tanah Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi masuk ke dalam tanah Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan objek sengketa, namun dasar kepemilikan tanah Penggugat tumpang tindih dengan Penggugat II Intervensi 3 serta dasar kepemilikan tanah Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 telah dibantah oleh Penggugat II Intervensi 3;
2. Bahwa baik Penggugat maupun Para Penggugat II Intervensi dalam gugatan tidak mendasarkan gugatannya kepada adanya kesalahan prosedur atau mal administrasi yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa namun hanya mendasarkan sengketa kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah dikeluarkan objek sengketa maka seharusnya Para Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu sengketa kepemilikan tanahnya secara perdata dengan Tergugat II Intervensi dan antara Para Penggugat sendiri sebelum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa hal tersebut sejalan dengan angka 12 objek sengketa yang menyebutkan “Apabila ada gugatan dan/atau tuntutan yang diajukan oleh Pihak Ketiga mengenai kepemilikan tanahnya maupun penerbitan SIPPT ini, hal tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Saudara dan agar



diselesaikan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

4. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijck verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 menegaskan “Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

## **Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

### **Terhadap Gugatan Penggugat:**

1. Tentang Bukan Keputusan Tata Usaha Negara :

Objek dalam gugatan ini adalah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Febuari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluya seluas kurang lebih 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah bukan keputusan Tata Usaha Negara karena bukan Keputusan Final. Dalam SIPPT *a quo* yakni dalam poin 7 dinyatakan bahwa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) ini hanya berlaku guna pensertifikatan hak atas tanah. Selanjutnya dalam poin 9 dinyatakan Saudara wajib mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dibeli/dibebaskan kepada Kepala Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan/prosedur yang berlaku termasuk bidang tanah yang harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bedasarkan peta lampiran SIPPT ini dengan Nomor Usulan 22/SIPPT/PmRK/DTR/JP/VIII/09;

Dari uraian diatas maka terbitnya SIPPT harus diikuti oleh proses pengajuan permohonan pensertifikatan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta. Dengan demikian SIPPT ini hanyalah salah satu syarat yang harus Tergugat II Intervensi penuhi guna pensertifikatan tanah yang telah dibebaskan yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Cempaka Putih, Jakarta Putih. Produk/ketentuan finalnya adalah sertifikat bukan SIPPT. Oleh karena itu SIPPT bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;



Selain itu SIPPT bukan Keputusan Tata Usaha/Pejabat Negara yang bersifat kongkret yang secara nyata merugikan kepentingan Pengugat. Tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwasanya dengan SIPPT *a quo*, Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum misalnya melakukan pensertifikatan atau peralihan kepada pihak ketiga. Yang menjadi penghalang adalah Penggugat II Intervensi yang mengaku memiliki girik yang sama dengan Penggugat. Seharusnya Penggugat menggugat Penggugat II Intervensi dan bukan menggugat SIPPT Tergugat II Intervensi; Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara"), yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu gugatan ini harus ditolak;

## 2. Tentang Gugatan Kadaluarasa :

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan :

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

Bahwa dari ketentuan tersebut dapat ditegaskan batas waktu 90 hari dihitung sejak diterimanya/diketahui keputusan badan atau pejabat tata usaha negara. Dalam kaitan ini dapat disampaikan bahwa Drs. Sangkep Sembiring yaitu suami dari Penggugat, mengaku pemilik tanah dengan Girik C.29, 369 dan 87 melalui kuasanya Benari Simbolon, SH., & Associates berkirim surat kepada Tergugat II Intervensi dengan surat No.011/BD/I/2011 tertanggal 21 Januari 2011. Inti surat itu adalah penawaran untuk membeli tanah milik Drs. Sangkep Sembiring. Melalui suratnya tertanggal 27 Januari 2011 Tergugat II Intervensi menjawab penawaran tersebut dan menyatakan



Tergugat II Intervensi telah memiliki tanah *a quo* berdasarkan SIPPT No.308/-1.711.534, tertanggal 22 Februari 2010;

Berdasarkan fakta tersebut maka Penggugat telah mengetahui keberadaan SIPPT paling tidak sejak surat Tergugat II Intervensi diterima oleh kuasa dari Drs.Sangkep Sembiring suami dari Penggugat pada 28 Januari 2011. Drs. Sangkep Sembiring adalah satu kesatuan yang terpisahkan karena selain sebagai suami juga terkadang bersama Ny. Pelcik Rasita Sitepu melakukan berbagai upaya dengan mengatasnamakan pemilik tanah dengan Girik C 29, 369 dan 87 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Cempaka Putih. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan Penggugat telah kadaluarsa dan harus ditolak karena melebihi limitasasi 90 hari ;

3. Tentang Error in Persona :

M. Yahya Harahap, SH., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error/diskualifikasi in persona*. Penggugat dalam gugatan ini dapat dikategorikan *error in persona* karena Penggugat tidak memiliki kapasitas melakukan gugatan karena dasar kepemilikan tanah yang diaku oleh Penggugat juga diaku oleh Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di);

Penggugat mendalilkan bahwa Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan pembelian langsung pemilik bernama Ahmad Tahjab pada tanggal 06 September 1988 melalui akta pengikatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah No. 13 dengan Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 m<sup>2</sup>. Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sama persis dengan apa yang didalilkan oleh Pengugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sadi) dimana dinyatakan bahwa berdasarkan perikatan untuk jual beli No. 119 tanggal 11 September 1982 yang dibuat oleh Notaris Joenoes Enoeng telah terjadi perikatan jual beli antara Ny. Mariatun sebagai penjual dan Tergugat Intervensi V sebagai



pembeli atas tanah dengan Girik C 29 seluas 2200 m<sup>2</sup>. Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 29 yaitu Penggugat dan Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di) Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 29 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 29 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi error in persona;

Bahwa kepemilikan tanah atas Girik C 396 yang didalilkan oleh Pengugat berdasarkan akat pengingkatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah No. 14 dengan Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 m<sup>2</sup> yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ferdinand Xarindahang Makahanap, SH., ternyata juga didalilkan oleh Pengugat Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di). Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 369 yaitu Penggugat I dan Penggugat II Intervensi (Sa'ad Fadhil Sa'di) Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 369 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 369 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi error in persona;

Berdasarkan berita acara penelitian No. 150/1991, Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2770 m<sup>2</sup> berasal dari konversi Girik C 396 persil S. II. Dengan demikian walaupun Girik C 396 diaku oleh Pengugat dan Pengugat II Intervensi, namun secara hukum Girik C 396 sudah tidak ada lagi karena sudah dikonversi menjadi SHM No. 1/Bungur. Lokasi Sertifikat Hak Milik No. 1 Bungur tidak termasuk lahan yang telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa karena berdasarkan fakta hukum telah nyata terjadi tumpang tindih kepemilikan maka seharusnya Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi membuktikan secara hukum terlebih dahulu siapa pemilik sah girik-girik tersebut. Hal ini sesuai dengan :



- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang mengatakan bahwa “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998, menyatakan :“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”;
- c. Dalam Putusan Mahkamah Agung No.221 K/TUN/2006, tertanggal 31 Januari 2007 pada halaman 20 dinyatakan Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi ke 2, 3 dan 4 mengenai eksepsi dari Pemohon Kasasi II Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan atas tanah tersengketa yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah dimana obyek sengketa diterbitkan. Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa aquo seharusnya diajukan ke peradilan umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:  
Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan umum maka gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaard*);
4. Tentang Gugatan *Obscuur Libels* :  
Dalam lampiran SIPPT No.308/1.711.534 tanggal 22 Febuari 2010 dan lampiran Pembahauan Rekomendasi SIPPT dari Kanwil BPN DKI Jakarta No.2013/12-13-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009 telah terlihat dengan jelas posisi, batas dan peruntukan tanah milik Tergugat II Intervensi



seluas 15.318 m<sup>2</sup>. Seharusnya Penggugat menyampaikan dengan pasti dimana letak tanah Penggugat apakah benar terletak di tanah Tergugat II Intervensi atau hanya sebagian ? tanpa ada kejelasan batas-batas tanah yang telah disetujui dan diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih maka gugatan ini dapat dinyatakan *obscuur libel*;

Bahwa dengan tidak jelasnya letak dan batas-batas tanah milik Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat *obscuur libel*;

## Terhadap Gugatan Penggugat II Intervensi 1, 2 dan 3:

### 1. Tentang Bukan Keputusan Tata Usaha Negara:

Objek dalam gugatan ini adalah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluya seluas kurang lebih 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah bukan keputusan tata usaha Negara karena bukan Keputusan Final. Dalam SIPPT *a quo* yakni dalam poin 7 dinyatakan bahwa Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) ini hanya berlaku guna pensertifikatan hak atas tanah. Selanjutnya dalam poin 9 dinyatakan Saudara wajib mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dibeli/dibebaskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan ketentuan/prosedur yang berlaku termasuk bidang tanah yang harus diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan peta lampiran SIPPT ini dengan Nomor Usulan 22/SIPPT/PmRK/DTR/JP/VIII/09;

Dari uraian di atas maka terbitnya SIPPT harus diikuti oleh proses pengajuan permohonan pensertifikatan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta. Dengan demikian SIPPT ini hanyalah salah satu syarat yang harus Tergugat II Intervensi penuhi guna pensertifikatan tanah yang telah dibebaskan yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Cempaka Putih, Jakarta Putih. Produk/ketentuan akhirnya adalah sertifikat bukan SIPPT. Oleh karena itu SIPPT bukan merupakan keputusan tata usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Selain itu SIPPT bukan keputusan tata usaha/pejabat negara yang bersifat kongkret yang secara nyata merugikan kepentingan Penggugat. Tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwasanya dengan SIPPT *a quo*, Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum misalnya melakukan pensertifikatan atau peralihan kepada pihak ketiga. Yang menjadi



penghalang adalah sesame para Penggugat II Intervensi yang mengaku memiliki girik yang sama.. Seharusnya diantara para Penggugat II Intervensi melakukan proses hukum terlebih dahulu untuk menentukan siapa yang dianggap pemilik dan bukan langsung menggugat SIPPT Tergugat II Intervensi;

Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara"), yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat Konkret, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu gugatan ini harus ditolak;

## 2. Tentang Gugatan Kadaluaarsa:

Dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan:

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

Objek dalam gugatan ini adalah Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) terbit tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tenram Waluya seluas kurang lebih 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat. Sedangkan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat II Intervensi adalah tanggal 8 Januari 2014. Dengan demikian gugatan yang diajukan para Penggugat II Intervensi telah kadaluarsa;

Berkaitan dengan hal gugatan kadaluarsa ini, khususnya untuk Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 pernah memberi kuasa kepada Kantor Hukum Yan Juanda Saputra & Partners tanggal 23 Desember 2010 yang isi kuasanya berbunyi:



"Mewakili, mendampingi dan memberi bantuan hukum kepada Pemberi Kuasa, sehubungan dengan terbitnya surat Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009 perihal Pembaharuan Rekomendasi SIPPT yang mendasari terbitnya surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010, perihal Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) yang diberikan kepada PT. Bumi Tentram Waluyo";

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut Kantor Hukum Yan Juanda Saputra & Partners membuat surat yang ditujukan kepada Deputi Bidang Pengkajian & Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Drs. Arianto Sutadi, MSc, tertanggal 28 Desember 2010 dengan No.091/EP/JS/XII/10, perihal: Mohon Perlindungan Hukum Atas terbitnya surat Kakanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-31-400/IX/2009, Tertanggal 8 September 2009 Yang Mendasari terbitnya SIPPT Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/-1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang Bertentangan Dengan Hukum dan Merugikan Klien Kami. Surat tersebut dilampiri fotokopi SIPPT yang merupakan objek dalam sengketa ini;

Dengan demikian paling tidak Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 dan 3 telah mengetahui SIPPT yang merupakan objek dalam sengketa ini sejak tanggal 23 Desember 2010. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 telah kadaluarsa dan harus ditolak karena melebihi limitasi 90 hari sejak diketahuinya objek sengketa;

3. Tentang *Error in Persona*:

M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal.111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error/diskualifikasi in persona*. Penggugat dalam gugatan ini dapat dikategorikan *error in persona* karena dasar



kepemilikan tanah yang diaku oleh Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 saling tumpang tindih dan bukti yang dimiliki didasari unsur pemalsuan. Oleh karena itu para Penggugat II Intervensi tidak memiliki kapasitas menggugat dengan bukti yang ada sebelum peradilan umum memutuskan siapa yang benar dan berhak. Berikut ini adalah fakta kepemilikan para Penggugat II Intervensi;

I. Fakta Kepemilikan Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2:

Penggugat II Intervensi 1 mendalilkan kepemilikan atas tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat sebagaimana yang termaktub dalam gugatannya pada halaman 2 dan 3 yaitu berdasarkan Girik C 815, sedangkan Penggugat II Intervensi 2 dalam gugatannya halaman 5 yaitu berdasarkan Girik C 157 sisa. Atas dalil tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Berdasarkan Surat dari Direktur Reserse Polri Nomor B/391/IV/1994/Ditserse tanggal 11 Mei 1994 dan surat Nomor B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994 perihal "Hasil Penyidikan Kasus Pemalsuan Dokumen dan Penyerobotan Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat dengan tersangka Ahmad Tahjab cs " di peroleh fakta sebagai berikut:

- Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1983 yang dibuat tahun 1987, sehingga atas dasar itu terbit Girik- Girik baru antara lain Girik C 815 atas nama RS. Hutagaol dan Girik C 157 sisa atas nama RM. Sobari;
- Surat keterangan Lurah Rawasari Nomor 001/RWS/II/87, tanggal Maret 1987 yang diketahui oleh Camat Cempaka Putih Nomor 51/1/12/1987 tanggal 21 Maret 1987;
- Menurut hasil penyidikan tersebut ternyata kedua Surat Keterangan Lurah yang dimaksud di atas telah didasari oleh copy surat hasil rekayasa para tersangka Ahmad Tahjab bekerjasama dengan Sekel Hutan Kayu Selatan Arif Kuswanto dan Drs. Sunarko dari koordinator Binamarga;
- Hasil penyidikan Polri tersebut sesuai dengan hasil penelitian tim pemerintah DKI Jakarta Nomor 32/K/ASS.1/111/1993, tanggal 03 Maret 1993;

b. Surat dari Gubernur DKI Jakarta tanggal 02 Januari 2006 dengan



Nomor 2/-1.1711.533, tentang pencabutan surat, tanggal 03 Oktober 1994, Nomor 3147/1.1711.9 dan surat tanggal 03 Oktober 1994, Nomor 3148/-1.711.9, tidak serta merta menggugurkan dari hasil penyidikan Polri dan tim terpadu yang dibentuk Pemda DKI yang menyatakan terbitnya Girik C 815 dan Girik C 157 sisa adalah hasil rekayasa dan berarti Girik-Girik tersebut adalah palsu. Surat gubernur tersebut tidak dapat membatalkan hasil penyidikan Polri dan hasil penelitian yang dilakukan tim terpadu Pemda DKI;

- c. Dalam surat dari kantor wilayah BPN DKI Jakarta tertanggal 27 Februari 2006 dengan Nomor 06/0-9/SIPPT/PPT dalam poin 6.3 dikatakan bahwa rujukan pada surat Departemen Perhubungan cq Direktorat Jendral Perhubungan Udara Nomor AU/062/KUM.002/92 tanggal 07 Januari 1992 pada pokoknya menyatakan tanah yang tercatat atas nama RM. Sobari Nomor Girik C. 157 sudah dibebaskan oleh proyek Penerbangan Sipil tanggal 8 Desember 1960. Pada poin 6.4 Surat BPN di atas dinyatakan bahwa rujukan pada surat Walikota Jakarta Pusat c.q. Kantor Agraria tanggal 05 Agustus 1988 Nomor 77/III/SP/T/1988 kepada pimpinan proyek Jalan Tol Cawang Tanjung Priok, khususnya butir 1 dinyatakan bahwa tanah RM. Sobari Girik C. 157 seluas 14.250 m<sup>2</sup> telah habis;
- d. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi sangat setuju dan sependapat apa yang dinyatakan oleh Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa terbitnya Girik C 815 atas nama RS. Hutagaol dan Girik C 157 sisa atas nama RM. Sobari merupakan hasil rekayasa;
- e. Bahwa Penggugat II Intervensi 3 dalam gugatannya pada poin 14 menguatkan apa yang telah disampaikan Tergugat II Intervensi di atas dengan menyampaikan bahwasanya Kakanwil BPN DKI Jakarta melalui suratnya Nomor 795/III/SP/P/1/1988, tertanggal 5 Agustus 1988 yang ditujukan kepada Pimpinan Proyek Jalan Tol Tanjung Priok telah menolak Ganti Rugi terhadap Girik C 815, C 128 dan C 201 karena tanah-tanah tersebut telah dibebaskan oleh Departemen Perhubungan cq Dirjen Perhubungan Udara pada tahun 1960;
- f. Bahwa dalam gugatannya pada poin 22, Penggugat II Intervensi 3 mengatakan Walikota Jakarta Pusat melalui suratnya Nomor 2317/k/Sekwilda/XII/1994, tertanggal 20 Desember 1994,



bahwasanya Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1963 adalah cikal bakal satu-satunya bagi penerbitan Girik baru C 157 sisa dan yang lainnya yang diawali adanya unsur pemalsuan;

## II. Fakta Kepemilikan Penggugat dan Penggugat II Intervensi 3:

Penggugat mendalilkan bahwa Tariah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan pembelian langsung pemilik bernama Ahmad Tahjab pada tanggal 06 September 1988 melalui akta pengikatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah Nomor 13 dengan Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 m<sup>2</sup>. Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat sama persis dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat II Intervensi 3 (Sa'ad Fadhil Sa`di) di mana dinyatakan bahwa berdasarkan perikatan untuk jual beli Nomor 119, tanggal 11 September 1982 yang dibuat oleh Notaris Joenoes Enoeng telah terjadi perikatan jual beli antara Ny. Mariatun sebagai penjual dan Penggugat II Intervensi 3 sebagai pembeli atas tanah dengan Girik C 29 seluas 2200 m<sup>2</sup>. Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 29 yaitu Penggugat dan Penggugat II Intervensi 3 Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 29 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi 3. Setelah diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 29 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi *error in persona*;

Bahwa kepemilikan tanah atas Girik C 396 yang didalilkan oleh Penggugat berdasarkan akat pengingakatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah Nomor 14 dengan Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 m<sup>2</sup> yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ferdinand Xarindahang Makahanap, S.H., ternyata juga didalilkan oleh Penggugat II Intervensi 3. Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 369 yaitu Penggugat I dan Penggugat II Intervensi 3. Mana yang benar? Yang pasti keduanya adalah pihak yang tidak benar karena selain data Girik tidak ada, juga karena alas hak adalah pengikatan jual beli. Secara keperdataan pengikatan belum melahirkan hak kebendaan. Eksistensi kemilikan Girik C 369 harus ditentukan terlebih dahulu secara hukum apakah milik Penggugat atau Penggugat II Intervensi 3. Setelah



diperoleh kepastian hukum siapa pemilik Girik C 369 maka barulah diajukan gugatan agar tidak terjadi *error in persona*;

Berdasarkan berita acara penelitian Nomor 150/1991 Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Bungur seluas 2770 m<sup>2</sup> berasal dari konversi Girik C 396 persil S. II. Dengan demikian walaupun Girik C 396 diaku oleh Penggugat dan Penggugat II Intervensi, namun secara hukum Girik C 396 sudah tidak ada lagi karena sudah dikonversi menjadi SHM Nomor 1/Bungur. Lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Bungur tidak termasuk lahan yang telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa karena berdasarkan fakta hukum telah nyata terjadi tumpang tindih kepemilikan maka seharusnya Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi membuktikan secara hukum terlebih dahulu siapa pemilik sah girik-girik tersebut. Hal ini sesuai dengan:

- A. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mengatakan bahwa "meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata";
- B. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan: "Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata";
- C. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 K/TUN/2006, tertanggal 31 Januari 2007 pada halaman 20 dinyatakan Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi ke 2, 3 dan 4 mengenai eksepsi dari Pemohon Kasasi II Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan atas tanah tersengketa yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah di mana obyek sengketa diterbitkan. Bahwa oleh karena mengenai sengketa



kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke peradilan umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa oleh karena sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan umum maka gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijke verklaard*);

#### 4. Tentang Gugatan *Obscuur Libels*:

Dalam lampiran SIPPT No.308/1.711.534, tanggal 22 Februari 2010 dan lampiran Pembaharuan Rekomendasi SIPPT dari Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 2013/12-13-400/IX/2009, tertanggal 8 September 2009 telah terlihat dengan jelas posisi, batas dan peruntukan tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 15.318 m<sup>2</sup>. Seharusnya Penggugat menyampaikan dengan pasti di mana letak tanah para Penggugat II Intervensi apakah benar terletak di tanah Tergugat II Intervensi atau hanya sebagian? tanpa ada kejelasan batas-batas tanah yang telah disetujui dan diketahui Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih serta girik-girik tersebut tercatat dalam buku Letter C Kelurahan Rawasari maka gugatan ini dapat dinyatakan *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 27 Maret 2014 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu dan gugatan prematur ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 393.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 173/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 29 September 2014 adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding, Para Penggugat II Intervensi 1/Pembanding, Penggugat II Intervensi 2/Pembanding dan Penggugat II Intervensi 3/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 27 Maret 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding, Para Penggugat II Intervensi 1/Pembanding, Penggugat II Intervensi 2/Pembanding, Penggugat II Intervensi 3/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 122 K/TUN/2015 tanggal 11 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: I. PELCIK RASITA SITEPU, II.1. ROPINA SIAHAAN, II.2. BINA JULFITER, II.3. OSI SUSANNA MARIA MARBUN, II.4. HOTMA MARUDUT, III. DRS. H. EDY SURIPMAN MP, MH., dan IV. SA'AD FADHIL SA'DI tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakaarta Nomor 173/B/2014/PT.TUN-JKT., tanggal 29 September 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT., tanggal 27 Maret 2014;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tenram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 308/-1.711.534, perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), tanggal 22 Februari 2010 atas

Halaman 54 dari 83 halaman. Putusan Nomor 113 PK/TUN/2016



nama PT. Bumi Tenram Waluyo seluas lebih kurang 16.628 m<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat;

4. Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan 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 122 K/TUN/2015 tanggal 11 Juni 2015 diberitahukan kepada Termohon Kasasi I, II/Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I, II/Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 12 November 2015 oleh Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat dan tanggal 14 Januari 2016 Termohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. Tanggal 12 November 2015 dan Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 14 Januari 2016 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 hari itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 26 November 2015 untuk Memori Peninjauan Kembali tanggal 12 November 2015 yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan tanggal 29 April 2016 untuk Memori Peninjauan Kembali tanggal 14 Januari 2016 yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing oleh Termohon Peninjauan Kembali III, pada tanggal 10 Desember 2015 dan 11 Mei 2016, Termohon Peninjauan Kembali IV pada tanggal 10 Desember 2015 dan 19 Mei 2015, Termohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 24 Mei 2016 sedangkan Termohon Peninjauan Kembali I tidak mengajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali berdasarkan Surat Keterangan Tidak/Belum mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 25 Juli 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 :

### Alasan Pemohon Peninjauan Kembali I

- I. ADANYA KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA MENGENAI TENGGANG WAKTU UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 55 UU PTUN.
  1. Bahwa Pasal 55 UU PTUN menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
  2. Bahwa *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/TUN/2015 tanggal 11 Juni 2015 halaman 87 - halaman 88 menyebutkan :
    - “- Bahwa Putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 tidak dapat diterima (NO) terbukti salah dalam penerapan hukum;
    - Bahwa Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013 dan gugatan didaftar di Kepanitraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Oktober 2013, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;
  3. Bahwa terdapat kekhilafan Hakim dan suatu kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan *Judex Juris* tersebut di atas, yaitu :
    - a. Pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan Putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi



1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 tidak dapat diterima (NO) terbukti salah dalam penerapan hukum adalah suatu kekhilafan Hakim dan suatu kekeliruan yang nyata karena pertimbangan *Judex Juris* tersebut tidak didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan di dalam persidangan.

b. Pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013 dan gugatan didaftar di Kepanitraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Oktober 2013, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu kekhilafan Hakim dan suatu kekeliruan yang nyata karena pertimbangan *Judex Juris* tersebut tidak didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti dan justru bertentangan dengan bukti-bukti yang diajukan di dalam persidangan, yaitu :

- Bukti T.II.Intv - 238 berupa Surat dari Benari Simbolon & Ass Law Firm No. 011/BD/I/2011, tertanggal 21 Januari 2011, perihal Audiensi;
- Bukti T.II.Intv - 239 berupa Surat dari PT. Bumi Tentram Waluya, tertanggal 27 Januari 2011;
- Bukti T.II.Intv - 240 berupa Surat Kuasa Drs. Sankep Sembiring dan Ny. Pelcik Sitepu kepada Advokat Napal Januar Sembiring, S.H., tertanggal 02 April 2012;
- Bukti T.II.Intv-241 berupa Surat Kuasa dari Ropinah Siahaan cs, Edy Suripman, Prof. Siti Alisah cs. kepada Kantor Hukum Yan Juanda Saputra & Partners;
- Bukti T – 5 a berupa Surat dari Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa & Konflik Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Bapak Drs. Aryanto Sutadi, MSc. tanggal 28 Desember 2010 Nomor 091/EP/JS/XII/10 Pokok Perihal : Mohon Perlindungan Hukum Atas Terbitnya Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan



DKI Jakarta No. 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 8 September 2009 Yang Mendasari Terbitnya SIPPT Gubernur DKI Jakarta No. 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 Atas Nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Bertentangan Dengan Hukum dan Merugikan Klien Kami;

- Bukti T – 5 b berupa Surat Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bapak Ir. Fauzi Bowo, Ing tanggal 16 Februari 2011 Nomor 07/EP/JS/II/11 Pokok Perihal : Mohon Pembatalan dan Pencabutan Surat Gubernur DKI Jakarta No. 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 Perihal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Atas Nama PT. Bumi Tentram Waluyo Yang Didasari Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta No. 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 8 September 2009;
  - Bukti T – 5 c berupa Surat Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III melalui Kantor Kuasa Hukumnya Yan Juanda Saputra & Partners kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 15 September 2011 Nomor 052/EP/JS/IX/11 Pokok Perihal : Mohon Perlindungan Hukum atas terbitnya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur DKI Jakarta No. 308/-1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 a/n. PT. Bumi Tentram Waluyo yang didasari oleh Surat Rekomendasi Kakanwil Pertanahan DKI Jakarta No. 2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 8 September 2009;
4. Bahwa apabila *Judex Juris* tidak hilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan dengan membaca dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut di atas, yang mana dalam bukti-bukti tersebut dengan tegas dan jelas Termohon Peninjauan Kembali, Para Termohon Peninjauan Kembali II, Termohon III, dan Termohon IV telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* bahkan melampirkan objek sengketa *a quo* dalam menyampaikan bukti-bukti tersebut maka *Judex Juris* pasti tidak memberikan pertimbangan hukum yang keliru dan salah;
5. Bahwa oleh karena itu, *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan hukum dengan mempertimbangkan bukti-



bukti yang diajukan di dalam persidangan sebagaimana alinea ketiga halaman 163 – alinea kelima halaman 164 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 27 Maret 2014, yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.Int-238, T.Int-239 dan T.Int-240 masing-masing berupa Surat menyurat audiensi antara Kuasa Hukum Drs. Sangkep Sembiring (suami dari Penggugat) tertanggal 22 Januari 2011, dan jawaban dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat melalui suaminya telah mengetahui adanya SIPPT Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 (objek sengketa) sejak tanggal 28 Januari 2011, oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat dimulai sejak tanggal 28 Januari 2011;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Oktober 2013, maka gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang maupun Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.Int-241 berupa surat kuasa khusus dari Ropina Siahaan (Para Penggugat II Intervensi 1) dan kawan-kawan kepada Yan Juanda Saputra dan kawan-kawan tertanggal 23 Desember 2010 juga telah menyebutkan adanya SIPPT Gubernur DKI Jakarta Nomor 308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 sehingga oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Para Penggugat II Intervensi 1 dimulai sejak tanggal 23 Desember 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat II Intervensi 1 baru diajukan tanggal 8 Januari 2014 maka juga telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang maupun Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T-5a, T-5b dan T-5c masing-masing berupa surat Yan Juanda Saputra sebagai Kuasa dari para ahli waris Tunggal RS Marbun dan Drs. Edy Suripman MP, M.Hum (Penggugat II Intervensi 2) pertama kali kepada Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan



BPN RI tertanggal 28 Desember 2010, kepada Tergugat tertanggal 16 Februari 2011 dan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tertanggal 15 September 2011, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat II Intervensi 2 didalam surat-suratnya tersebut telah menyebutkan adanya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta Nomor : 308/1.711/534, tertanggal 22 Februari 2010, sehingga oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat II Intervensi 2 dihitung sejak tanggal 28 Desember 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat II Intervensi 2 baru diajukan tanggal 8 Januari 2014 maka juga telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang maupun Yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1 dan Penggugat II Intervensi 2 dinyatakan diterima;"

6. Bahwa berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di dalam persidangan tersebut di atas, terbukti gugatan Termohon Peninjauan Kembali I - Termohon Peninjauan Kembali III telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan;
7. Bahwa sebaliknya pertimbangan *Judex Juris* telah khilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan yang menyatakan *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum karena *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukum tersebut tanpa didasarkan pada fakta dan bukti-bukti yang diajukan di dalam persidangan sehingga terkesan sangat subjektif hanya untuk memenangkan gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali;
8. Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan tersebut di atas, terbukti *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan melakukan suatu kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/TUN/2015 tanggal 11 Juni 2015 dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 73/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 29 September 2014 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 27 Maret 2014;



ii. ADANYA KEKHILAFAN HAKIM ATAU SUATU KEKELIRUAN YANG NYATA MENGENAI ADANYA HAK PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI DI ATAS TANAH LOKASI OBJEK SENGKETA.

9. Bahwa *Judex Juris* dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/TUN/2015 tanggal 11 Juni 2015 halaman 88 menyebutkan:

- “- Bahwa ternyata di atas tanah lokasi Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa terdapat hak-hak dari pihak lain, termasuk hak Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3;
- Bahwa apabila Tergugat cermat mempertimbangkan keadaan-keadaan tersebut secara komprehensif tentulah Keputusan Tata Usaha Negara Jakarta in litis tidak akan diterbitkan karena akan menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks;
- Bahwa dari keadaan tersebut terbukti Tergugat tidak cermat dalam mempersiapkan data-data terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara in litis, sehingga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, dan karenanya patut untuk dibatalkan;”

10. Bahwa *Judex Juris* kembali melakukan kekhilafan dan suatu kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukum tersebut di atas karena pertimbangan hukum tersebut tidak didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada di dalam persidangan;

11. Bahwa apabila *Judex Juris* cermat dan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada di dalam persidangan maka akan diperoleh fakta hukum gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali adalah gugatan yang mengada-ada, kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dan prematur, karena:

- a. Para Termohon Peninjauan Kembali yang mengklaim memiliki tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang diklaim sebagai miliknya sehingga menyebabkan gugatannya kabur dan tidak jelas;
- b. Termohon Peninjauan Kembali III yang dalam gugatannya menyebutkan batas-batas tanah miliknya dengan dasar kepemilikan Girik Sisa C Nomor 157 Persil 18 S II atas nama R. M. Soebari seluas + 4.500 m<sup>2</sup> telah dibantah oleh Termohon Peninjauan Kembali IV dengan menyebutkan dasar kepemilikan tanah milik Termohon Peninjauan Kembali III adalah rekayasa dari tanah yang seharusnya milik Termohon Peninjauan Kembali IV;



- c. Termohon Peninjauan Kembali IV dalam gugatannya juga membantah dasar kepemilikan tanah milik Termohon Peninjauan Kembali II sehingga letak tanah sebenarnya milik Para Termohon Peninjauan Kembali semakin kabur dan tidak jelas;
  - d. Selanjutnya dasar kepemilikan tanah Termohon Peninjauan Kembali IV dengan dasar kepemilikan tanah Termohon Peninjauan Kembali I didasarkan pada girik yang sama yaitu Girik C Nomor 29 Persil 18 S II seluas 2.200 m<sup>2</sup> dan Girik C Nomor 396 Persil 18 S II seluas 2.740 m<sup>2</sup> sehingga dasar kepemilikan Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali IV kabur dan tidak jelas;
12. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas terlihat dengan jelas Para Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* didasarkan pada keberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* dengan alasan tanah Para Termohon Peninjauan Kembali masuk ke dalam tanah Turut Termohon Peninjauan Kembali yang telah diterbitkan objek sengketa *a quo*, namun dasar kepemilikan tanah Termohon Peninjauan Kembali I tumpang tindih dengan Termohon Peninjauan Kembali IV serta dasar kepemilikan tanah Termohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali III telah dibantah oleh Termohon Peninjauan Kembali IV;
  13. Bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatan tidak mendasarkan gugatannya kepada adanya kesalahan prosedur atau mal administrasi serta tidak mendasarkan pada adanya pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilakukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* namun hanya mendasarkan sengketa kepemilikan tanah milik Turut Termohon Peninjauan Kembali yang telah dikeluarkan objek sengketa *a quo* maka sudah seharusnya Para Termohon Peninjauan Kembali menyelesaikan terlebih dahulu sengketa kepemilikan tanahnya secara perdata dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali dan antara Para Termohon Peninjauan Kembali sendiri sebelum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
  14. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyebutkan “Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut



pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

15. Bahwa terkait adanya sengketa perdata tersebut telah dipertimbangkan *Judex Facti* dengan tepat dan benar sesuai dengan fakta dan bukti-bukti yang ada di dalam persidangan sebagaimana alinea keenam halaman 164 – alinea kedua halaman 165 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 27 Maret 2014 yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P.II.Int III-28 berupa turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 263/PDT.G/2007/PN.JKT.PST tanggal 15 Juli 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 313/PDT/2009/PT.DKI diperoleh fakta hukum bahwa Hj. Djaonah yang merupakan asal-muasal kepemilikan dari Penggugat Intervensi 3 masih bersengketa mengenai kepemilikan atas sebidang tanah bekas hak milik adat seluas 2.740 m<sup>2</sup> sesuai dengan Letter C No. 396, Blok 18, S.II terletak di Jalan Pramuka RT 013 RW 09, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat dan berdasarkan bukti T.II-Int 14, T.II.Int-15 dan T.II.Int-16 perkara tersebut saat ini masih belum memiliki kekuatan hukum tetap karena masih berada pada tingkat pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa kepemilikan Penggugat II Intervensi 3 hingga saat ini belum memiliki kekuatan hukum tetap, maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat mengenai gugatan prematur atau dengan kata lain kepentingan Penggugat II Intervensi 3 belumlah pasti, cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;”

16. Bahwa selain itu *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan merupakan pertimbangan hukum yang didasarkan pada kekhilafan Hakim dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum karena pertimbangan hukum tersebut tidak didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan di dalam persidangan, apalagi Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mendalilnya di dalam gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali;



17. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas terbukti sekali lagi *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukum tanpa didasarkan pada fakta dan bukti-bukti yang diajukan di dalam persidangan sehingga terkesan sangat subjektif hanya untuk memenangkan gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 122 K/TUN/2015 tanggal 11 Juni 2015 dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 73/B/2014/PT.TUN.JKT. tanggal 29 September 2014 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 188/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 27 Maret 2014;

### **Alasan Pemohon Peninjauan Kembali II:**

- A. *JUDEX JURIS* TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN DENGAN TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM ATAU SETIDAK-TIDAKNYA HAKIM KASASI TELAH KELIRU DALAM MEMBERI PERTIMBANGAN ATAU TIDAK MEMBERI PERTIMBANGAN YANG CUKUP;

Pemeriksaan di tingkat kasasi diatur dalam Pasal 131 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 55 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Sedangkan alasan mengajukan kasasi menurut Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tersebut adalah :

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

Dalam Putusan No.122/K/2015 *Judex Juris* tidak memberi pertimbangan dan alasan diantara tiga kondisi/ syarat yang harus terpenuhi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Berdasarkan ketentuan tersebut *Judex Juris* wajib memberi pertimbangan yang menjadi sebab mengapa permohonan kasasi dapat diterima dan diputus;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam memutus Perkara Nomor 122 K/TUN/2015 merupakan kekhilafan yang nyata karena *Judex Juris* sama tidak mendasarkan pertimbangan hukum pada alasan-alasan hukum yang jelas dimana letak kesalahan *Judex Facti*; Berikut ini dikutip pertimbangan hakim kasasi pada halaman 87 dari 90 putusan Nomor 122K/TUNM/2015, di bawah bagian pertimbangan hukum:

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

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I,II,III dan IV tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 tidak dapat diterima (NO) terbukti salah dalam penerapan hukum;
- Bahwa Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013 dan gugatan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal; 21 Oktober 2013 sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa ternyata dst..."

Bahwa terhadap pertimbangan hukum aquo Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan keberatan atas dasar 3 hal, yaitu:

1. Bahwa Majelis Hakim Kasasi tidak mendasarkan pertimbangan hukumnya pada argumentasi atau pertimbangan yang menunjukkan mengapa dan dimana letak kesalahan penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti*;
2. Bahwa Majelis Hakim Kasasi sama sekali tidak memberikan pertimbangan mengapa *Judex Juris* itu berpendapat: Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, dan Penggugat II Intervensi 3 baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013. Dengan kata lain dalam pertimbangan itu tidak jelas alat bukti apa yang menjadi acuan Majelis hakim Kasasi untuk tiba pada kesimpulan bahwa Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi baru



mengetahui adanya putusan Badan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013;

3. Bahwa apabila *Judex Juris* dalam pertimbangannya menyatakan apa yang disebut dengan salah menerapkan hukum maka menjadi kewajiban Majelis Hakim Kasasi untuk menunjukkan pada bagian mana putusan *Judex Facti* itu yang tidak menurut hukum/*onwettig*, atau bertentangan dengan hukum/*Wederrechtelijk*, atau bertentangan dengan Undang-undang sebagai hukum tertulis. Sehingga Majelis Hakim Kasasi sebagai *Judex Juris* tidak cukup hanya *mendeclare* bahwa *Judex Facti* salah dan membuat pernyataan-pernyataan yang berbeda tanpa mendasarkan alasan dan penilaian mengapa salah dan mengapa hakim kasasi berpendapat lain;

Bahwa dengan tidak adanya dasar argumentasi dan penilaian yang dikemukakan dalam pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan *Judex Facti* salah dan mengapa pengetahuan akan adanya putusan Badan TUN yang digugat baru diketahui tanggal 21 Oktober 2013, maka pertimbangan hukum *Judex Juris* adalah pertimbangan yang tidak memenuhi syarat hukum, sehingga putusan yang didasarkan pada pertimbangan tersebut haruslah dibatalkan karena didasarkan pada pertimbangan yang tidak cukup, tidak sempurna atau *onvoldoende gemotiveerd*;

## B. JUDEX JURIS TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN DENGAN TIDAK MENERAPKAN PASAL 53 DAN 55 UNDANG-UNDANG NO.5 TAHUN 1986

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 122/K/TUN/2015, *Judex Juris* memberikan putusan yang menolak eksepsi para Tergugat/Tergugat Intervensi/Pemohon Peninjauan Kembali. *Judex Juris* tidak menerapkan prinsip utama dalam beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara tentang batas waktu mengajukan gugatan yaitu 90 hari sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan atau diketahui sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dan 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Dengan demikian *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan yang nyata yaitu tidak melihat dan mempertimbangkan fakta dan data hukum yang telah diuji oleh *Judex Facti*;

Berdasarkan bukti T.II Int-238, T.II Int-239 dan T.II Int-240 yaitu berupa surat menyurat audiensi antara kuasa hukum Drs. Sangkep Sembiring (Suami dari Penggugat) tertanggal 02 Januari 2011, dan jawaban



dari Tergugat II Intervensi kepada Penggugat tertanggal 27 Januari 2011, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat melalui suaminya telah mengetahui adanya SIPPT Gubernur DKI Jakarta No.308/1.711/534 tertanggal 22 Pebruari 2010 (objek sengketa) sejak 28 Januari 2011. Oleh karenanya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dari Penggugat dimulai sejak tanggal 28 Januari 2011;

Gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2013 dan oleh karenanya menurut Pasal 55 dan 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah melewati tenggang waktu. Demikian pula para Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat rvensi I berdasarkan bukti T.II Int - 241 berupa surat kuasa khusus kepada Kantor Mm Yan Juanda S.H. tertanggal 23 Desember 2010 yang telah menyebutkan isi dalam at kuasa berkenaan dengan SIPPT Gubernur K DKI Jakarta No.308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010 dan oleh karena itu gugatan yang di sampaikan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat II Intervensi I telah melewati tenggang waktu karena diajukan pada tanggal 8 Januari 2014;

Sedangkan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat II Intervensi 2 berdasarkan bukti T-5a, T-5b dan T-5c yaitu surat dari Kantor Hukum Yan Juanda S.H., yang bertindak sebagai kuasa dari Termohon Peninjaun Kembali / Penggugat II Intervensi yang ditujukan kepada Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan BPN RI tertanggal 28 Desember 2010, kepada Gubernur DKI tertanggal 16 Februari 2011 dan kepada Kanwil BPN DKI Jakarta tertanggal 15 September 2011 dimana ketiga surat tersebut **adalah** berisi tentang keberatan atas terbitnya SIPPT Gubernur KDKI Jakarta No.308/1.711/534 tertanggal 22 Februari 2010. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat II Intervensi 2 pada tanggal 8 Januari 2014 telah melewati batas tenggang waktu yang ditentukan oleh undang undang dan yurisprudensi;

Terhadap Termohon Peninjauan Kembali / Penggugat II Intervensi 3 berdasarkan bukti P.II.Int.3-28 berupa turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.263/PDT.G/2007/PNJKT.PST tanggal 15 Juli 2008 jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.313/PDT/2009/PT.DKI diperoleh Fakta Hukum bahwa Hj. Djaojah yang merupakan asal muasal kepemilikan atas sebidang tanah sebidang tanah bekas hak milik adat seluas 2.740 m2 sesuai dengan Letter C No.396, Blok 18, S II terletak di Jalan Pramuka RT.



013, RW 09, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat dan berdasarkan bukti T.II Int 14, T.II Int -15 dan T.II Int -16 perkara tersebut saat ini masih belum memiliki kekuatan hukum tetap dan oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat II Intervensi 3 merupakan gugatan Prematur dan cukup beralasan hukum untuk tidak diterima;

Bahwa fakta lain yang terungkap di dalam persidangan terdapat kesamaan bukti girik yang diaku oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat II Intervensi 3 dengan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat asal yakni Ny. Pelcik dan masing-masing mendalilkan sebagai pemiliknya. Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat Asal yakni Ny. Pelcik mendalilkan I banwa Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan pembelian langsung pemilik bernama Ahmad Tahjab pada tanggal 06 September 1988 melalui akta pengikatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah No.13 dengan Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 M2 (bukti P-3a);

Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal sama persis dengan apa yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat II Intervensi III (Sa'ad Fadhil dimana dinyatakan bahwa berdasarkan perikatan untuk jual beli No. 119 tanggal 11 September 1982 yang dibuat oleh Notaris Joenes Enoeng telah terjadi perikatan jual beli antara Ny. Mariatun sebagai penjual dan Penggugat II Intervensi III sebagai pembeli atas tanah dengan Girik C 29 seluas 2200 M2 (bukti P.II Intv.3-10). Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 29 namun proses perolehannya berbeda yaitu Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat II Intervensi III. Mana yang benar ? Bahwa kepemilikan tanah atas Girik C 396 yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Pengugat berdasarkan akta pengingkatan jual beli dan pengalihan hak atas tanah No. 14 dengan Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 M2 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ferdinand Xarindahang Makahanap, SH, (bukti P-3b) ternyata juga didalilkan sebagai milik Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat II Intervensi III (bukti PII Intv 3-20,21,22,23,24 dan 25);



Dengan demikian ada 2 pihak yang mengaku pemilik Girik C 396 yaitu Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Asal dan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Pembanding MI/Penggugat II Intervensi III. Mana yang benar ? Khusus mengenai girik C.396 yang kepemilikannya diaku oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat asal dan Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Pembanding III/Penggugat II Intervensi III secara hukum sudah tidak ada lagi karena telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No.1/Bungur atas nama Ir.Moelyono dan tanah tersebut tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II Intervensi.

Fakta-fakta hukum yang disertai dengan bukti asli dan telah diuji oleh *Judex Facti* tidak dijadikan sebagai pembuktian yang sempurna dalam putusan kasasi. Seharusnya menurut hukum *Judex Juris* tidak dapat menguji kembali fakta-fakta yang telah diuji dalam pemeriksaan dipersidangan karena hal itu merupakan bentuk penghargaan terhadap proses persidangan yang telah berlangsung;

Akan tetapi kalau *Judex Juris* Menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan hukum maka *Judex Juris* berkewajiban melakukan pemeriksaan materi pokok perkara secara menyeluruh bertitik tolak dari kesalahan penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti*, bukan sekedar menyatakan salah tapi tidak dengan sungguh-sungguh melakukan pemeriksaan;

**C. JUDEX JURIS TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN DENGAN TIDAK MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN ATAU KELIRU MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN.**

Bahwa selanjutnya dikutip pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 122 K/TUN/2015, pada halaman 87 dari 90 *Judex Juris* memberi pertimbangan :

- "Bahwa ternyata di atas tanah lokasi Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa terdapat hak -hak dari pihak lain, termasuk hak Penggugat, Para penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3;
- "Bahwa apabila Tergugat cermat mempertimbangkan keadaan-keadaan tersebut secara komprehensif tentulah Keputusan Tata Usaha Negara in litis tidak akan diterbitkan karena akan menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks;



- "Bahwa dari keadaan tersebut terbukti Tergugat tidak cermat dalam mempersiapkan data-data terbitnya keputusan Usaha Negara in litis, sehingga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, dan karenanya patut untuk dibatalkan"... ;

Bahwa terhadap pertimbangan ini Pemohon Kasasi menyatakan keberatan, sebab dengan pertimbangan *a quo*, Majelis Hakim Kasasi bukan saja menunjukkan keberpihakan kepada Penggugat dan Para Penggugat Intervensi, tetapi Majelis hakim Kasasi sendiri telah mengabaikan fakta-fakta bahwa antara dalil Penggugat dengan Para penggugat Intervensi satu dengan yang lain jelas-jelas memperlihatkan sengketa dasar kepemilikan atas apa yang Majelis Hakim Kasasi sebutkan dalam pertimbangannya sebagai... " Bahwa ternyata di atas tanah lokasi Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa terdapat hak-hak dari pihak lain, termasuk hak Penggugat, Para penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3;

Apakah sesungguhnya hak yang dimaksud Majelis Hakim Kasasi dalam pertimbangan *a quo*;

Bilamana yang dimaksudkan adalah surat girik, maka seharusnya untuk sebuah pertimbangan yang adil dan menyeluruh Judex Juris haruslah menunjukkan dan mempertimbangkan hal -hal berikut:

- 1) Surat Girik Nomor berapa dan Atas nama siapa Surat-surat Girik yang dimaksud dengan "hak-hak orang lain" itu?
- 2) Bagaimana pihak lain itu memperolehnya?
- 3) Mengapa Majelis Hakim Kasasi menutup mata terhadap fakta atau memang tidak membaca berkas tetapi langsung memutus perkara.

Sebab dalil-dalil Penggugat dengan Para Penggugat Intervensi khususnya Penggugat 2 Intervensi 3 saling bertentangan, yaitu:

- > Dalil gugatan Penggugat butir 4 (vide halaman 6 putusan Nomor 188/G/013/PTUN. JKT);  
Bahwa pada tanggal 06 September 1988, Penggugat membeli tanah dari Pemilik bernama Ahmad Tajab melalui akta Pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Hak atas tanah nomor 13 dengan Girik Letter C. No. 29 Persil 18 S. I I seluas 2.200M2 .... dan melalui Akta pengikatan Jual Beli dan Pengalihan Hak atas Tanah No. 14 dengan Girik Letter C Nomor 396 Persil 18 S. II seluas 2.740 M2 dan seterusnya;
- > Dalil gugatan Penggugat II Intervensi 1 butir 2 (vide halaman 28 putusan Nomor 188/G/013/PTUN.JKT);



Bahwa Para Penggugat II Intervensi 1 adalah Pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Pramuka Ujung kelurahan rawasari, kecamatan cempaka Putih Jakarta Pusat berdasarkan Girik C nomor 815 Persil 18 S.II a/n R.S. Hutagaol seluas 14.250M2;

- > Dalil Gugatan Penggugat II Intervensi 2 butir 5.1: (vide halaman 37 putusan Nomor 188/G/013/PTUN.JKT);

Bahwa Penggugat II Intervensi 2 adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Pramuka Ujung, RT.008, RW.09, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, seluas kurang lebih 4.980M2, berdasarkan:

a. Akte Jual Beli Nomor 021/-1.711.1/JB/RS/CP/1991, tanggal 11 April 1991, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Doctorandus Achmad Dadang Kafran Camat kepala Wilayah Kecamatan cempaka Putih Jakarta Pusat dengan batas-batas:

1. Sebelah Utara : Ditjend Perhubungan,
2. Sebelah Timur : Sdr. R.S. Hutagaol,
3. Sebelah Selatan : Jalan Pramuka,
4. Sebelah Barat : Bengkel Mobil (BUkti Pil. Int.2-4)
5. Girik Sisa C.157. Persil 18. SII atas nama RM. Soebari (Bukti P II Int.2-5).... dst;

- > Dalil Gugatan Penggugat II Intervensi 3 butir 5.1: (vide halaman 49 Putusan Nomor 188/G/013/PTUN.JKT)

Bahwa Penggugat II Intervensi 3 adalah selaku Pemilik tanah yang sah terletak di jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota administrasi Jakarta Pusat sebagaimana berdasarkan kepemilikan Girik C.801 atas nama Maryatun mutasi Girik asal C.29 Persil 18. S.II seluas 2.200M2 atas nama Kuwik dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah departemen penerbangan Sipil;
- Sebelah Timur : Tanah Mursan bin Agal (Girik C 87);
- Sebelah Selatan : Jalan Pramuka;
- Sebelah Barat : Tanah Girik C.396A/n/Djaonah Suharman

- > Lebih lanjut Penggugat II Intervensi 3 menguraikan dalam gugatannya: ... 4.Bahwa Penggugat II Intervensi 3 perlu ungkapkan asal mula terjadinya sengketa yang berkepanjangan baik pada tingkat peradilan umum hingga saat ini adalah adanya manipulasi data yang terjadi pada tahun 1976 untuk pertama kalinya terhadap keberadaan Girik.C.29 atas nama Kuwik milik Ny. Maratun yang berawal dari Pemberian Kuasa dari



Ny. Maryatun Kepada Soerani Hadisoesanto pada bulan Januari 1971 yang kemudian oleh Soerani Hadisoesanto dilimpahkan melalui Surat Kuasa Penuh tertanggal 19 November 1971 kepada Tohadi Afandi dan selanjutnya oleh Tohadi Afandi secara melawan hukum (pemalsuan data) telah menghibahkan kepemilikan Girik C 29 kepada Ahmad Tajab... Sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan dari Mabes POLRI No. Pol 04/ V/80/Harda tertanggal 2 Mei 1980 yang menerangkan Hibah tersebut telah terjadi pemalsuan data dan para pelaku telah dijatuhi hukuman pidana di Pengadilan negeri Jakarta Pusat ...;

- > 9. Bahwa ... Ahmad Tajab yang dibantu oleh Lurah Rawasari, camat cempaka Putih, Dirjen Bina Marga dan Pihak Kantor Inpeksi/PEDA Jakarta Pusat/ Barat pada waktu itu, merekayasa terbitnya Girik C. 157 atas nama R.M. Sobari dengan menggunakan Surat Jual Mutlak Sawah Girik C. 157 atas nama R.M. Sobari yang menjual tanahnya kepada RS. Hutagaol

Bahwa dengan sengkabut dalil antara Penggugat dengan Para Penggugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tersebut sesungguhnya bila Majelis Hakim Kasasi bersikap jujur, amanah dan tidak berpihak, sebagaimana diamanatkan Undang-undang maupun kode etik hakim, maka sudah tentu Judex Juris yang mengadili perkara ini di tingkat Kasasi tidak akan memberikan pertimbangan yang berbunyi Bahwa ternyata di atas tanah lokasi Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa terdapat hak-hak dari pihak lain, termasuk hak Penggugat, Para penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3, tanpa diawali atau diikuti atau disertai pertimbangan-pertimbangan yang objektif dan komprehensif secara hukum sebagai dasar dari penilaian dan pertimbangannya itu. Sebab senyatanya di antara Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan sesama Penggugat II Intervensi di lain pihak justru memiliki dalil yang saling bertabrakan bahkan sarat manipulasi. Namun oleh majelis Hakim Kasasi Fakta-fakta tersebut sengaja diabaikan atau memang itu menjadi pilihan agar kebenaran sejatinya tidak terungkap;

Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah pula melakukan kekeliruan semata-mata dengan berpegang pada kebebasan Hakim dengan pertimbangannya yang berbunyi: "Bahwa dari keadaan tersebut terbukti Tergugat tidak cermat dalam mempersiapkan data-data terbitnya keputusan



Usaha Negara in litis, sehingga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, dan karenanya patut untuk dibatalkan"... ;

Bahwa pertimbangan ini jelas keliru karena *Judex Juris* tidak obyektif dan konsisten dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut, hal mana terlihat dari dasar dibatalkannya putusan *Judex Facti* adalah karena *Judex Juris* berpendapat bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I,II,III dan IV tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Sehingga seharusnya tindakan lebih lanjut dari pengabulan kasasi berdasarkan kesalahan penerapan hukum yang terkandung dalam putusan *Judex Facti* adalah:

- (1) Memeriksa materi pokok perkara secara menyeluruh bertitik tolak dari kesalahan wierapan hukum yang dilakukan *Judex Facti*,
- (2) Selanjutnya mengoreksi dan meluruskan kesalahan penerapan hukum tersebut kearah yang sebenarnya sesuai dengan nilai atau prinsip keadilan umum dan kepatutan,
- (3) Kemudian mengadili sendiri perkara itu dengan pertimbangan yang cukup dan berargumentasi secara Objektif dan rasional (M. Yahya Harahap, Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2008 halaman 405);

Bahwa tiga hal tersebut dimaksud pensiunan hakim agung tersebut tidak tidak satupun yang dilakukan majelis hakim kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini selain dari membuat pertimbangan yang berbeda dengan perimbangan *Judex Facti* tanpa disertai alasan apapun. Bahwa apabila Majelis Hakim Kasasi yang mengadili perkara ini secara sungguh-sungguh bersikap obyektif dan amanah mengadili dan mengadili perkara ini tentulah dalam berkas akan ditemukan fakta-fakta hukum;

Hasil penelitian yang terpenting dari BPN adalah status tanah yang dimohonkan dan telah dibebaskan Tergugat II Intervensi adalah Tanah Negara *ex Eigendom* 15550 seb dan girik-girik yang diakui Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah dibebaskan oleh proyek jalan tol; Penerbitan SIPPT telah mempertimbangkan :

1. Kantor Pertanahan Jakarta Pusat telah melakukan penelitian seperti yang tertuang di dalam Berita Acara Penelitian oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat tanggal 24 Maret 1997 No. 48/BAP/1997. Hasil penelitian



menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi statusnya adalah Tanah Negara *ex Eigendom* 15550 seb (T.II Inv-1);

2. Atas dasar penelitian tersebut Gubernur DKI Jakarta memberikan SP3L kepada Tergugat II Intervensi melalui surat tertanggal 14 Agustus 1997 dengan No. 1940/-1.711.9. SP3L tersebut adalah surat persetujuan dari Gubernur DKI Jakarta mengenai rencana pembebasan tanah oleh Tergugat II Intervensi di Jalan Pramuka Ujung seluas kurang lebih 3 Ha (T.II Inv-2) ;
3. Bahwa atas dasar SP3L dan hasil penelitian BPN Jakarta Pusat yang menyatakan status tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara *ex Eigendom* 15550 seb maka Tergugat II Intervensi melakukan pembebasan tanah dari para penghuni dan penggarap yang berada di tanah aquo. Pembebasan lahan oleh Terugat II Intervensi terhadap 211 penghuni tanah Negara di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusattermaktub dalam Surat Pelepasan Hak yang ditandatangani dan di register oleh Lurah Rawasari tanggal 01 Oktober 1997 dengan No. 261/1.711.1 dan ditandatangani dan di register oleh Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 dengan No. 250/1.711.1. Dengan demikian pembebasan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi diketahui sepenuhnya oleh Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih. Tentunya persetujuan dari kedua pejabat itu setelah meneliti memang tanah yang dibebaskan adalah tanah Negara *ex Eigendom* 15550 seb (T.II Inv-3);
4. Bahwa dalam Surat Pelepasan Hak yang ditandatangani dan di register oleh Lurah Rawasari tanggal 01 Oktober 1997 dengan No. 261/1.711.1 dan ditandatangani dan di register oleh Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 dengan No.250/1.711.1 merupakan rekapitulasi pembebasan yang telah dilakukan Tergugat II Intervensi (T.II Inv-26 s/d 237);
5. Bahwa sebelum Kantor Pertanahan Jakarta Pusat memberikan rekomendasi atas terbitnya SIPPT atas nama Tergugat II Intervensi dilakukan penelitian kembali terhadap status tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi. Hasil penelitian yang tertuang di dalam Berita Acara Penelitian BPN Jakarta Pusat tertanggal 29 Januari 1998 dengan No. 02/BAP/1998 yang menyatakan tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi statusnya adalah bekas *Eigendom* 15550 sisa (T.II Inv-4b) ;



6. Bahwa pada tanggal 29 Januari 1998 melalui suratnya dengan No. 02/I/SP/P/2/1998 Kantor Pertanahan Jakarta Pusat memberikan rekomendasi untuk SIPPT seluas 18.175 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat atas nama Tergugat II Intervensi. Dalam rekomendasi tersebut dinyatakan bahwa status tanah yang diberikan ijin untuk terbitnya SIPPT adalah tanah Eigendom 15550 tertulis atas nama *Government Van Nedherlandsch Indie* seluas 15.445 M2 ( T.II Inv-4a);
7. Bahwa pada tanggal 14 Mei 1998 melalui suratnya dengan No. 1.711.52/341/31/SIPPT 1998 Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta memberikan rekomendasi untuk SIPPT seluas 18.175 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat atas nama Tergugat II Intervensi. Dalam rekomendasi tersebut dinyatakan bahwa status tanah yang diberikan ijin untuk terbitnya SIPPT adalah tanah *Eigendom* 15550 tertulis atas nama *Government Van Nedherlandsch Indie* seluas 15.445 M2( T.II Inv-5) ;
8. Bahwa pada tanggal 27 Februari 2006 melalui suratnya No. 06/0-9/SIPPT/PPT memberikan rekomendasi untuk SIPPT seluas 18.175 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat atas nama Tergugat II Intervensi. Dalam rekomendasi tersebut dinyatakan bahwa status tanah yang diberikan ijin untuk terbitnya SIPPT adalah tanah *Eigendom* 15550 tertulis atas nama *Government Van Nedherlandsch Indie* seluas 15.445 M2( T.II Inv-6) ;
9. Bahwa pada Bulan Maret 2009 melalui surat No.01/BTW/III/2009 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan SIPPT kepada Gubernur DKI cq Kepala Dinas Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta (T.II Inv-9);
10. Bahwa Kepala Dinas Tata Ruang melalui surat No.225/-1.711.534 tanggal 20 April 2009 kepada Tergugat II Intervensi menyampaikan kelengkapan yang masih harus dipenuhi sebagai syarat penerbitan SIPPT kepada Tergugat II Intervensi ( T.II Inv-10);
11. Bahwa melalui surat No.08/BTW/VIII/2009 tertanggal 13 Agustus 2009 Tergugat II Intervensi menyampaikan kelengkapan administrasi kepada Kepala Dinas Tata Ruang (T.II Inv-11);
12. Tergugat II Intervensi menyampaikan syarat tambahan yang harus dipenuhi antara lain Rekomendasi dari BPN harus diperbarui (T.II Inv-7), gambar situasi yang dibuat Suku Dinas Tata Ruang ( T.II Inv-12 ), Surat



Pernyataan dari PT Bumi Tentram Waluyo (T.II Inv-13 ) dan Akta Perseroan (T.II Inv-244 & 245 ).Sedangkan proposal rancang bangun dan PBB tidak diperlukan karena tujuan permohonan SIPPT hanya untuk pensertipikatan saja;

13. Bahwa pada tanggal 8 September 2009 melalui suratnya No. 2013/12-31-400/IX/2009 Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta memberikan pembaruan rekomendasi SIPPT seluas 15.318 yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat (T.II Inv-7);
14. Bahwa atas dasar Surat Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 8 September 2009 No. 2013/12-31-400/IX/2009, hasil rapat pimpinan TPUT tanggal 18 Agustus 2009 dan tanggal 12 Januari 2010 dan Persetujuan Prinsip Pembebasan /Pemanfaatan Lahan (SP3L) No.1940/1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 maka Gubernur DKI Jakarta memberikan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No.308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010. SIPPT ini merupakan dasar bagi Tergugat II Intervensi untuk mengajukan pensertipikatan hak atas tanah. SIPPT merupakan dokumen yang melegalisasi penguasaan dan kepemilikan atas sebuah lahan yang telah disesuaikan dengan peruntukannya (T.II Inv-8 );
15. Bahwa pada tanggal 29 November 2012 Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta menerbitkan surat No.B-6916/0.1/Gtn/11/2012 tentang pendapat hukum mengenai penyelesaian masalah tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Jakarta Pusat milik Tergugat II Intervensi;
16. Dalam kesimpulan pendapat hukum tersebut dinyatakan dengan tegas bahwasanya persyaratan yang dimiliki oleh PT. Tentram Bumi Waluya untuk permohonan hak atas tanah telah terpenuhi (T Inv-15 );
17. Bahwa mempertegas Pendapat Hukum tersebut Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta menyampaikan surat kepada Gubernur DKI Jakarta Dengan surat Nomor B-664i/O.1/G/10/2013 tertanggal 24 Oktober 2013 tentang Penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Surat aquo telah Tergugat II Intervensi terima tanggal 30 Oktober 2013. Inti dari Surat Kejaksaan Tinggi Jakarta tersebut adalah mengingatkan karena masalah Penyelesaian tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat telah berlarut-larut dan untuk adanya kepastian hukum (T.II Inv-16);



18. Bahwa dengan demikian prosedur penerbitan SIPPT atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.540 Tahun 1990;
19. Bahwa dasar Para Pengugat II Intervensi adalah Girik C.815, C.157, Girik C.29, Girik C.369, C.87, dan lain-lain yang diaku oleh lebih dari 7 pihak. Masing-masing nomer girik tersebut diaku oleh 2-3 pihak dan semua pihak mengaku posisi tanahnya sama. Khusus Girik C.815 dan C. 157 sisa telah dinyatakan hasil rekayasa berdasarkan:  
Surat dari Direktur Reserse Polri No. B/391/IV/1994/Ditserse tanggal 11 Mei 1994 dan surat No. B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994 perihal "Hasil Penyidikan Kasus Pemalsuan Dokumen dan Penyerobotan Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat dengan tersangka Ahmad Tahjab cs" dan hasil penelitian tim pemerintah DKI Jakarta No. 32/K/ASS.1/III/1993 tanggal 03 Maret 1993;  
Semua bukti telah diajukan namun ternyata *Judex Juris* mengabaikan secara total sehingga *Judex Juris* yang mengadili perkara ini di tingkat kasasi secara terang-terangan melanggar undang-undang dengan tidak menerapkan hukum pembuktian yang berimbang dan dan adil sebagaimana mestinya, sehingga *Judex Juris* melanggar asas utama Hukum Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata yaitu *audi et alteram partem*;

**D. JUDEX JURIS TELAH NYATA MELAKUKAN KEKHILAFAN DENGAN MEMUTUS PERKARA DENGAN MELAMPAUI KEWENANGANNYA YAKNI MELANGGAR PASAL 45 A Ayat (2) UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 2004 JO. UNDANG-UNDANG NO.3 TAHUN 2009 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS UU NO. 14 TAHUN 1985 TENTANG MAHKAMAH AGUNG DAN SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NO. 8 TAHUN 2011.**

Dalam memori kasasinya para pemohon kasasi menyatakan bahwa pengajuan kasasi I dan memori kasasi telah memenuhi syarat yang diatur dalam ketentuan pasal 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung yang mengatur bahwa pengajuan kasasi dilakukan paling lambat 14 hari setelah putusan dan pengajuan memori kasasi dilakukan paling lambat hari setelah pengajuan kasasi dilakukan;



Bahwa syarat pengajuan kasasi menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Perkara yang Tidak Memenuhi Syarat Kasasi dan Peninjauan Kembali, Hak hanya bertumpu pada tenggang waktu saja;

Menurut SEMA tersebut dalam butir 2 dikatakan perkara - perkara yang menurut pasal 45A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang berbunyi :

- (1) Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi mengadili perkara yang memenuhi syarat untuk ijukan Kasasi, kecuali perkara yang oleh Undang-undang ini dibatasi pengajuannya;
- (2) Perkara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Putusan tentang praperadilan
  - b. Perkara Tata Usaha Negara yang objek gugatannya berupa Putusan Pejabat Daerah yang jangkauan keputusannya berlaku di wilayah daerah yang bersangkutan;

Selanjutnya dalam butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2004 dinyatakan ara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan penetapan Ketua Pengadilan tingkat Pertama. Dan menurut butir 5 ditegaskan lebih lanjut apabila perkara-perkara yang tidak memenuhi syarat tersebut di atas tetap dikirim ke Mahkamah Agung, Panitera Mahkamah Agung wajib mengembalikan berkas perkara tersebut tanpa di register dengan surat biasa;

Bahwa berkaitan dengan aturan pasal 45A ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung tersebut dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 213 K/TUN/2007 yang diputus tanggal 6 November 2007, dielaborasi lebih lanjut dengan menyatakan bahwa terhadap perkara *a quo* tidak dapat diajukan upaya hukum kasasi dalam rangka penerapan pasal 45 A ayat 2 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 berkaitan dengan pembatasan Upaya Hukum Kasasi perkara Tata Usaha Negara yang menyatakan perkara Tata Usaha Negara yang objek gugatannya berupa Keputusan Pejabat Daerah yang jangkauan keputusannya berlaku di Wilayah Daerah yang ber-sangkutan;

Bahwa menurut putusan Mahkamah Agung tersebut dijelaskan lebih lanjut bahwa untuk menentukan apakah Keputusan Pejabat jangkauannya



berlaku hanya di daerah yang bersangkutan atau tidak, haruslah dilihat secara kasus demi kasus. Apabila kewenangan pejabat yang bersangkutan *a quo* memang didasarkan pada suatu peraturan yang murni yang bersifat regional (daerah) atas dasar desentralisasi daerah dan otonomi daerah yang secara atributif memberikan kewenangan pada daerah yang bersangkutan, misalnya berdasarkan pada Peraturan Daerah atau Keputusan Gubernur, maka dalam hal tersebut keputusan Pejabat yang bersangkutan memang hanya menjangkau daerahnya sehingga dalam kasus demikian pasal 45A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung dapat diterapkan. Tetapi sebaliknya apabila kewenangan Pejabat yang bersangkutan itu bersifat derivatif (turunan) dari peraturan yang berlaku secara nasional, tidak hanya bersifat regional, maka jangkauannya tidak hanya bersifat terbatas dalam daerahnya saja tetapi juga bersifat keluar melampaui batas-batas wilayahnya, maka hal demikian itu pasal 45A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung tidak dapat diterapkan. Sehingga ukurannya tidak hanya dilihat bahwa pejabat yang menerbitkan pesan itu seorang Bupati atau Walikota atau Gubernur yang kewenangannya hanya mempunyai jangkauan daerahnya saja tetapi dilihat dari sumber kewenangannya apakah berdasar pada peraturan daerah atau peraturan yang dapat menjangkau wilayah nasional;

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan sebagai objek perkara oleh para pemohon dalam perkara ini adalah Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No.308/-1.711.534 tanggal 22 February 2010 perihal Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah Kepada PT. Bumi Tentram Waluya. Dengan demikian secara nyata yang menjadi objek perkara ini adalah Keputusan Gubernur DKI Jakarta dalam kapasitas sebagai Pejabat Daerah. SIPPT adalah salah satu bentuk pen'jinan yang kewenangannya mutlak berasal dari sistem daerah dan bukan berasal dari derivatif (turunan) peraturan yang bersifat nasional, hukum terbitnya SIPPT adalah Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 540 Tahun 1990; Sehingga dengan berpegang pada ketentuan pasal 45 A ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung perkara dimohonkan PK yaitu Putusan Nomor 122 K/TUN/2015 adalah termasuk perkara yang



dikecualikan sehingga seharusnya tidak dapat diperiksa di tingkat Kasasi, atau tidak termasuk kewenangan Hakim Kasasi;

Dengan adanya putusan Nomor 122 K/TUN/2015 *a quo* maka Majelis Hakim Kasasi telah melampaui kewenangannya dengan melakukan pelanggaran terhadap Pasal 45 A ayat (2) C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

## **DITEMUKAN NOVUM**

Bahwa setelah proses persidangan pada *Judex Facti* selesai, Pemohon Peninjauan bali menemukan novum berupa bukti rekaman audio visual (Cakram DVD) tentang Rapat tanggal 23 September 2013 di Kantor Wakil Gubernur yang membahas Tanah Rawasari yang menjadi objek sengketa. Bukti ini memang sedianya akan dijadikan bukti dalam persidangan *Judex Facti* namun sampai saat pembuktian Penggugat belum mendapat rekaman tersebut. Pada sekitar tanggal 3 Oktober 2015, Penggugat baru mendapat rekaman tersebut sehingga memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan. Dari rekaman tersebut diperoleh informasi berupa:

### **Peserta rapat:**

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

Novum ini sangat penting karena jikalau novum ini ada sejak awal dapat dipastikan *Judex Juris* akan berpendapat bahwa SIPPT yang telah dikeluarkan oleh Gubernur DKI telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku;



## Isi tanskrip itu adalah :

Ka. Kanwil BPN DKI Jakarta dalam rapat tersebut mengatakan : "Terkait dengan girik itu mpai sekarang belum tau d/mana letaknya. Dan BPN belum bisa meletakkan itu kecuali orang-orang yang bersangkutan yang melakukan itu. Tetapi ternyata pun mereka dari wrahan sendiri sudah menyatakan bahwa itu tidak ada di Letter C."

Biro Hukum Pemda DKI mengatakan : "Didalam rapat bahwa keterangan dari Lurah girik itu tidak ada. Tidak ada keterangan buku letter c kalau ngga salah di kelurahan";

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

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

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

Fakta ini sejalan dan memperkuat fakta bahwa SIPPT dikeluarkan berdasarkan kajian Kantor Pertanahan sehingga adalah bertentangan secara hukum bila klaim dari pemilik girik yang tidak sah dijadikan alasan untuk menghalangi terbitnya SIPPT, karena girik-girik tersebut ternyata tisdak tercatat atau tidak ada dalam Buku/Letter C kelurahan. Dapat disimpulkan bahwa Gubernur Provinsi DKI Jakarta sudah sangat cermat dalam menerbitkan SIPPT. Tidak ada dasar hukumnya bila klaim dari para pemilik girik yang tidak didukung keterangan dari Buku/Letter C Kelurahan Rawasari dijadikan alasan untuk menghalangi terbitnya SIPPT yang hak dari Pemohon Peninjauan Kembali;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

- Bahwa Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2 dan Penggugat II Intervensi 3 baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan pada akhir September 2013 pada saat diberitahukan oleh Siahaan dengan memberikan fotokopi objek sengketa *a quo*, sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Oktober 2013, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari ;
- Bahwa di atas lokasi Tanah Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa terdapat hak –hak Pihak Lain meliputi hak Penggugat, Para Penggugat II Intervensi 1, Penggugat II Intervensi 2, Penggugat II Intervensi 3, sehingga Tergugat dalam Menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *in litis* melanggar Asas Kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dan PT. BUMI TENTRAM WALUYA tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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



# 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: **GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, dan Pemohon Peninjauan Kembali II: **PT. BUMI TENTRAM WALUYA** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI., Urusan Peradilan Tata Usaha Negara, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :  
Ttd.  
Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.  
Ttd.  
Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd.  
Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,  
Ttd.  
Rut Endang Lestari, S.H.

### Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

A S H A D I, S H.  
NIP. : 220 000 754

Halaman 83 dari 83 halaman. Putusan Nomor 113 PK/TUN/2016