



**PUTUSAN**  
**Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

**PT BUANA PERMATA HIJAU**, Badan Hukum Perdata yang beralamat di Jalan Pecenongan No. 78, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Hendro Sumampow, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Permata Hijau F II / 39, RT. 019, RW. 010, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selaku Direktur Utama, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Buana Permata Hijau Nomor 13 tanggal 15 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Budiono Widjaja, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Buana Permata Hijau Nomor 13, tanggal 02 September 2008, yang dibuat di hadapan Hapendi Harahap, S.H., Notaris di Cilegon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Damianus H. Renjaan, S.H;
2. Ponco Atmono, S.H;
3. Dr. Didik M. Arief Mansur, S.H.,M.H;
4. Indah Juwita Sari, S.H.,M.Sc;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Damianus Renjaan (DR) Law Office, beralamat di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Abang III, No. 6, Jakarta Pusat, untuk mewakili pemberi kuasa baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT;**

## M E L A W A N

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

**UTARA**, berkedudukan di Jalan Melur Raya, Nomor 10, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. M. Haidir Bya, SH., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Dedi Sudadi, S.H.,M.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan;
3. Hikmatullah, A.Ptnh, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah;
4. Sudarna, S.H., Jabatan Analisa Permasalahan Pertanahan;
5. Masurih, S.H., Jabatan Analisa Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
6. Inne Dhian Ratnaningsih, Jabatan Analisa Masalah Pertanahan;
7. Danang Dwi Haryanto, S.H., Jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
8. Kristomy Manurung, S.H., Jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;
9. Adriana Khairunnisa, S.H., Jabatan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Halaman 2 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya memilih kedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jalan Melur Raya, Nomor 10, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, berdsarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183/Sk-31.72.600.13/XII/2018, tanggal 11 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

## 2. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, dalam

hal ini diwakili oleh ANIES BASWEDAN, selaku GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, dan telah memberikan kuasa kepada:

1. Yosa S Gurmilang, S.H.,M.H;
2. Imron Hasan, S.H;
3. Haratua D.P. Purba, S.H;
4. Johan Horas Irwanto, S.H;
5. Nadia Zunairoh, S.H;
6. Canang Datu Hariyoso, S.H;
7. Mindo Simamora, S.H;
8. Yulia Paramita, S.H;
9. Mariem Triasmita, S.H;
10. Romanus P.B. Purba, S.H;
11. Eko Noviyanto, S.H;

Kesemuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang memilih domisili pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor: 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 27/-075.51 tanggal 7 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 3 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut:

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 282/PEN-DIS/2018/PTUN-JKT tertanggal 30 Nopember 2018 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 282/PEN-MH/2018/PTUN-JKT tertanggal 30 Nopember 2018, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan ;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 282/PEN-PPJS/2018/PTUN-JKT tanggal 30 Nopember 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 282/PEN-PP/2018/PTUN-JKT tanggal 03 Desember 2018, tentang Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 282/PEN-HS/2018/PTUN-JKT tertanggal 18 Desember 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT, tanggal 15 Januari 2019 tentang diterimanya Pemohonan Intervensi dari Pemohon GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA;
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara di persidangan ;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak, Saksi-saksi dan Ahli dipersidangan ;

Halaman 4 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 Nopember 2018 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Nopember 2018, dengan Register Perkara Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT, dan sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 18 Desember 2018, sebagai berikut :

- I. Keputusan Tata Usaha Negara yang Menjadi Objek Sengketa
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.255 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- II. Keputusan Tergugat bersifat Kongkret, Individual, Final dan Menimbulkan Akibat Hukum bagi Penggugat

Bahwa kedua keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 9, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, sebagai berikut:

Halaman 5 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Kongkret

Bahwa kedua keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkret, karena kedua keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;

b. Individual

Bahwa kedua keputusan objek sengketa yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena keputusan tersebut jelas diperuntukkan kepada nama yang tertera dalam kedua sertifikat tersebut yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

c. Final

Bahwa kedua sertifikat objek sengketa, yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, karena kedua sertifikat tersebut telah menimbulkan akibat hukum, yang merugikan secara langsung kepada Penggugat, yaitu kedua sertifikat tersebut diterbitkan di atas tanah Penggugat seluas 69.472 M<sup>2</sup> yang terletak di RT 10 / RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001 / RW 005 Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dimana status kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut telah diakui dan dipertegas berdasarkan Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 07 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 6 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. Pengajuan Gugatan Sesuai dengan Tenggang Waktu

Bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa, baru mengetahui kedua sertipikat objek sengketa dan mengetahui adanya kepentingan yang dirugikan pada tanggal 04 September 2018 dalam persidangan perkara Perdata Nomor 202/PDT.PLW/2018/PN.JKT.UTR antara Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dkk (Para Pelawan), melawan PT Buana Permata Hijau (Terlawan) di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dimana dalam persidangan perkara tersebut, Pemerintah Propinsi DKI Jakarta menyerahkan kedua sertipikat objek sengketa tersebut sebagai alat bukti beserta rincian peta bidang tanah yang kesemuanya diberi tanda bukti P-6a, P-6e dan P-6f;

Pada saat itulah Penggugat baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa beserta peta bidang tanah yang memperlihatkan letak tanah sertipkat objek sengketa yang merugikan Penggugat karena sertipikat objek sengketa tersebut diterbitkan di atas sebagian lahan milik Penggugat seluas 69.472 M2;

Dengan demikian, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## IV. Kepentingan Penggugat

Bahwa pengertian kepentingan menurut Indroharto, S.H., dalam bukunya berjudul "*Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*" halaman 37, yakni menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dalam kaitannya dengan hak menggugat dan

Halaman 7 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungannya dengan keputusan TUN yang menjadi objek sengketa serta kepentingan proses dalam artian hal-hal yang ingin dicapai dalam proses gugatan;

Berdasarkan hal tersebut maka kepentingan Penggugat dalam mengajukan gusatan *a quo* adalah, sbb:

- a. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.472 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 10/Rw 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001/RW 005, Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dimana status kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut telah diakui dan dipertegas berdasarkan surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 07 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- b. Bahwa pada saat proses penerbitan kedua objek sengketa maka Penggugat adalah pihak yang menguasai fisik bidang tanah tersebut;
- c. Bahwa penerbitan kedua sertifikat objek sengketa tersebut merugikan Penggugat karena kedua sertifikat objek sengketa tersebut diterbitkan di atas sebagian tanah Penggugat sehingga dapat mengakibatkan Penggugat kehilangan hak atas tanah tersebut;

Oleh karenanya maka sangat beralasan gugatan ini diajukan karena terbukti bahwa Penggugat sebagai badan hukum perdata pemegang hak atas tanah tersebut sangat dirugikan atas diterbitkannya kedua sertifikat objek sengketa, sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang dikutip, sebagai berikut:

Halaman 8 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";*

## V. Alasan Gugatan

### a. Tentang Kedudukan Penggugat

Bahwa Penggugat adalah badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, dan berhak atas tanah dan bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960;

### b. Tentang Hubungan Hukum Penggugat dengan Tanah Sertipikat Objek Sengketa

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atau pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 yang terletak di RT 10/RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001/RW 005 Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sbb :

Sebelah Utara : Rel Kereta Api;

Sebelah Selatan : Tanah SHGB No. 3255/Papanggo atas nama PT Buana Permata Hijau, (dahulu tanah garapan Sdr. Slamet);

Sebelah Barat : Jalan Baru Ancol;

Sebelah Timur : Tanah garapan Sdr. Dalimunthe;

Halaman 9 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tahun 1984. Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut yang sebelumnya telah dibebaskan atau dilepaskan dari para penggarap sejak tahun 1973, dimana status kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut telah diakui dan dipertegas berdasarkan Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atau penggarap terakhir atas tanah garapan seluas 69.472 M2 yang terletak di wilayah RT 001/005, Kelurahan Sunter (sekarang RT 10/RW 08, Kelurahan Papanggo), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
3. Bahwa kepemilikan dan penguasaan fisik tanah tersebut oleh Penggugat telah berlangsung secara terus menerus sejak lebih dari 20 tahun lalu, dimana agar tanah tersebut tidak terbengkalai, maka pada tanggal 3 Juni 2013 Penggugat telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan Forum Bersama Warga Papanggo yang berada di sekitar area tanah tersebut agar menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut;
4. Bahwa meskipun Penggugat telah memperoleh dan menguasai tanah tersebut dengan itikad baik selama lebih dari 20 tahun, namun pada tahun 2014 Penggugat baru memperoleh informasi bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 08 Juli 1994, maka sebagian tanah Penggugat seluas  $\pm$  65.774 M2 telah terkena peruntukan proyek Pembangunan Prasarana Umum (jalur hijau) yang berada dalam wilayah kerja Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter DKI Jakarta (selanjutnya disebut BP3L Sunter) dan bahkan uang ganti

Halaman 10 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi atas pembebasan tanah tersebut sebesar Rp. 789.288.000,- telah dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara oleh BP3L Sunter sebagai pemohon konsinyasi;

5. Bahwa oleh karena Penggugat merasa bahwa konsinyasi yang dilakukan oleh BP3L Sunter tersebut dilakukan secara sepihak serta bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka pada tanggal 14 Juni 2017 Penggugat mengajukan gugatan terhadap BP3L-Sunter (selaku Tergugat) di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 07 September 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat dinyatakan sebagai pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 tersebut dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.IKT.UT, tanggal 08 Juli 1994 dinyatakan batal demi hukum. Adapun amar putusan tersebut antara lain dikutip, sbb:

### *"MENGADILI*

1. *Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;*
2. *Menyatakan Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 yang terletak di RT 10/RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu Rt 001/RW 005 Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, dengan batas-batas, sbb:*

*Sebelah Utara : Rel Kereta Api;*

Halaman 11 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah SHGB No. 3255/Papanggo atas  
nama PT Buana Permata Hijau, (dahulu  
tanah garapan Sdr. Slamet);

Sebelah Barat : Jalan Baru Ancol;

Sebelah Timur : Tanah garapan Sdr. Dalimunthe;

3. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Pengadilan Negeri  
Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 08 Juli  
1994;

c. Tentang sertipikat objek sengketa

1. SHP No. 314/Kelurahan Papanggo

Bahwa SHP No. 314/Kelurahan Papanggo diterbitkan berdasarkan  
Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi  
Jakarta Utara tanggal 10 Agustus 2017, Nomor 118/HP/BPN-  
09.05/2017;

Dalam sertipikat tersebut tercantum bahwa letak tanahnya yakni di  
Jalan Rumah Sakit Koja/dahulu Jalan Pengadilan;

Adapun dalam Surat Ukur sertipikat tersebut tercatat bahwa Surat  
Ukur ini merupakan kutipan dari Surat Ukur tanggal 29 Agustus  
2000, Nomor 307/U/2000;

2. SHP No. 315/Kelurahan Papanggo

Bahwa SHP No. 315/Kelurahan Papanggo diterbitkan berdasarkan  
Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi  
Jakarta Utara tanggal 10 Agustus 2017, Nomor 119/HP/BPN-  
09.05/2017;

Dalam sertipikat tersebut tercantum bahwa letak tanahnya yakni di  
Jalan Rumah Sakit Koja/dahulu Jalan Pengadilan;

Halaman 12 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun dalam Surat Ukur sertipikat tersebut tercatat bahwa Surat Ukur ini merupakan kutipan dari Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2000, Nomor 302/U/2000;

d. Penerbitan kedua sertipikat objek sengketa oleh Tergugat merugikan Penggugat

Bahwa penerbitan objek sengketa, merugikan Penggugat dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada saat proses penerbitan kedua sertipikat objek sengketa, maka Penggugat adalah penguasa fisik tanah dan tidak ada pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat di area tanah tersebut termasuk tidak ada pemberitahuan atau sosialisasi tentang pengukuran atas tanah tersebut;

Bukti dari tidak pernah dilakukannya pengukuran atas tanah tersebut yakni sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur kedua sertipikat objek sengketa dimana tertulis bahwa surat ukur masing-masing sertipikat tersebut hanya merupakan kutipan dari surat Ukur tanggal 29 Agustus 2000. Adapun keterangan tersebut dikutip, sbb:

Surat Ukur SHP No. 314/Kelurahan Papanggo:

*"Surat Ukur Ini merupakan kutipan dari surat Ukur tanggal 29-08-2000 No. 307/U/2000";*

Surat Ukur SHP No. 315/Kelurahan Papanggo:

*"Surat Ukur ini merupakan kutipan dari Surat Ukur tanggal 29-08-2000 No. 302/U/2000";*

Dengan demikian maka penerbitan kedua sertipikat objek sengketa merugikan Penggugat karena seharusnya sebelum diterbitkan objek sengketa, Tergugat melakukan pengukuran untuk menetapkan batas-batas tanah tersebut;

Halaman 13 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan hasil sidang lokasi dalam perkara No. 202/PDT.PLW/2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan peta bidang tanah (bukti P-6a) yang dibuktikan oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dalam perkara tersebut, maka terlihat kedua sertifikat objek sengketa tersebut diterbitkan di atas sebagian tanah Penggugat, padahal dalam kedua sertifikat objek sengketa tersebut tertulis bahwa letak tanah sertifikat objek sengketa tersebut yakni Jalan Rumah Sakit Koja/dahulu Jalan Pengadilan, sedangkan di area sekitar tanah tersebut tidak ada jalan yang bernama Jalan Rumah Sakit Koja/dahulu Jalan Pengadilan;  
  
Dengan demikian maka penerbitan kedua sertifikat objek sengketa merugikan Penggugat karena seharusnya sebelum diterbitkan objek sengketa, Tergugat mengecek kondisi fisik tanah untuk mengetahui kepastian letak tanah tersebut;
3. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas seluas 69.472 M2 yang saat ini sebagian tanah tersebut di atasnya telah diterbitkan sertifikat objek sengketa, padahal status kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut telah ditegaskan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PNJKT.UTR tanggal 07 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian maka penerbitan kedua sertifikat objek sengketa merugikan Penggugat karena seharusnya Tergugat mencari keterangan tambahan mengenai status tanah tersebut termasuk apakah tanah tersebut sedang menjadi objek sengketa;
4. Bahwa dasar penerbitan kedua sertifikat objek sengketa adalah konsinyasi yang dilakukan BP3L Sunter berdasarkan Penetapan

Halaman 14 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 08 Juli 1994, dimana konsinyasi tersebut dilakukan secara melawan hukum karena :

- a. Dilakukan tanpa melalui musyawarah sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993;
- b. Konsinyasi didasarkan pada Surat Gubernur DKI Jakarta No. 3698/073.3, tanggal 19 September 1991 yang telah habis masa berlakunya karena hanya berlaku 6 bulan sejak ditetapkan;
- c. Secara hukum konsinyasi tersebut tidak dapat dilakukan karena tanah Penggugat tersebut bukanlah tanah milik bersama yang salah satu pemiliknya tidak diketahui keberadaannya (bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat 2 Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993);

Hal tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 07 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap;

5. Bahwa sumber dana konsinyasi tersebut menurut Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berasal dari PT Agung Podomoro, padahal tidak ada bukti yang membuktikan bahwa PT Agung Podomoro telah menyetorkan dana tersebut kepada kas daerah guna kepentingan konsinyasi tersebut. Adapun secara hukum tidak dapat dibenarkan pembebasan tanah untuk kepentingan umum tapi dananya berasal dari pihak swasta. Hal tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 123/G/2014/PTUN-JKT tanggal 14 Januari 2015;

Halaman 15 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Perundang-Undangan. Karena itu objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah ;

## VI. Keputusan Tergugat Bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, bertentangan dengan ketentuan sbb :

- a. Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dikutip, sbb:

### Pasal 83

*Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:*

- a. *Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap;*
- b. *Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;*
- c. *Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;*
- d. *Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;*
- e. *Mengisi daftar isian 201;*

### Pasal 84

*“Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :*

- a. *Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat*

Halaman 16 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;*

*b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;*

*c. Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut”;*

b. Pasal 54 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang dikutip, sbb:

*“1. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pakai atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

*2. Dalam hal tanah .....”;*

*3. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:*

*a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis dan data fisiknya*

Halaman 17 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7;

b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8;

c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9;

4. Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya”;

Bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas, pada pokoknya mewajibkan Tergugat untuk melakukan penelitian secara mendalam untuk memperoleh keterangan tambahan atas bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran.

Bahwa dalam penerbitan sertifikat objek sengketa, Tergugat mengabaikan ketentuan tersebut, hal mana dibuktikan dari fakta-fakta, sbb:

a. Bahwa Tergugat tidak pernah turun ke lokasi tanah untuk melakukan pengukuran karena pada saat penerbitan sertifikat, Penggugat adalah penguasa fisik tanah. Hal ini mengakibatkan dalam surat ukur kedua sertifikat tersebut hanya tertulis bahwa surat ukur tersebut adalah kutipan dari Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2000;

b. Bahwa dalam kedua sertifikat tersebut tertulis bahwa letak tanahnya berada Jalan Rumah Sakit Koja/dahulu Jalan Pengadilan, padahal di area sekitar tanah tersebut tidak ada jalan yang bernama Jalan Rumah Sakit Koja atau Jalan Pengadilan;

Halaman 18 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa pada saat penerbitan kedua sertifikat objek sengketa, Tergugat tidak melakukan pengecekan terhadap status tanah tersebut dimana pada saat itu terdapat sengketa antara Penggugat dengan BP3L Sunter di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang saat ini putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 07 September 2017 yang menyatakan Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 yang berada di areal tersebut;

d. Bahwa pada tahun 2014 terdapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 123/G/2014/PTUN-JKT tanggal 14 Januari 2015 atas objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 250 dan Sertipikat Hak pakai No. 251 yang berbatasan dengan sertifikat objek sengketa, dimana dalam pertimbangan putusan tersebut Tergugat telah diwajibkan untuk melakukan penelitian secara mendalam atas data fisik dan data yuridis tanah tanah-tanah tersebut khususnya terkait sumber dana konsinyasi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negari Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 08 Juli 1994;

Dalam perkara tersebut Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, menyatakan bahwa sumber dana konsinyasi berasal dari PT Agung Podomoro, padahal tidak ada bukti yang membuktikan bahwa PT Agung Podomoro telah menyetorkan dana tersebut kepada kas daerah guna kepentingan konsiyasl tersebut. Adapun secara hukum tidak dapat dibenarkan pembebasan tanah untuk kepentingan umum tapi dananya berasal dari pihak swasta. Hal tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 123/G/2014/PTUN-JKT tanggal 14 Januari 2015;

Halaman 19 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa Tergugat tidak mempertimbangkan adanya fakta bahwa konsinyasi tersebut dilakukan secara melawan hukum karena :

1. Dilakukan tanpa melalui musyawarah sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993;
  2. Konsinyasi didasarkan pada pada Surat Gubernur DKI Jakarta No, 3698/073.3, tanggal 19 September 1991 yang telah habis masa berlakunya karena hanya berlaku 6 bulan sejak ditetapkan;
  3. Secara hukum konsinyasi tersebut tidak dapat dilakukan karena tanah Terlawan tersebut bukanlah tanah milik bersama yang salah satu pemiliknya tidak diketahui keberadaannya (bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat 2 Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993);
- Tentunya fakta-fakta tersebut akan terungkap apabila Tergugat mencari keterangan tambahan dari Penggugat yang menguasai lokasi tanah pada saat itu;

## VII. Surat Keputusan Tergugat tidak Memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik

Bahwa perbuatan Tergugat jelas bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas kecermatan. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-Undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, Sedangkan asas kecermatan adalah asas yang mewajibkan Pejabat TUN agar memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan termasuk mempertimbangkan kepentingan yang terkait dengan keputusan TUN yang akan diterbitkan;

Halaman 20 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara *a quo*, Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dengan tidak mengutamakan landasan Peraturan Perundang-Undangan di bidang Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta 54 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan; Disisi lain Tergugat juga melanggar asas kecermatan dimana pada saat penerbitan objek sengketa, Tergugat tidak menganalisis keseluruhan data fisik dan data yuridis termasuk mencari keterangan tambahan tentang permasalahan konsinyasi maupun keterangan tentang Penggugat sebagai penguasa fisik tanah tersebut;

## VIII. Permohonan Penundaan

Bahwa untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa, dan juga untuk mencegah agar tanah-tanah tersebut tidak dilakukan pembangunan dan juga agar tidak dialihkan kepada pihak ketiga melalui jual-beli, agunan maupun tindakan hukum lainnya oleh pemegang sertifikat tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menunda menunda pelaksanaan atau keberlakuan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah

Halaman 21 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta;

- b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18  
Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor  
00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah  
Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta;

sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan  
hukum tetap;

## A. Permohonan

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, mohon kepada Majelis  
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan  
memutus perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

### A. Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan keberlakuan yang  
dimohonkan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa keputusan Tergugat yakni:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal  
18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor  
00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah  
Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta;
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18  
Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor  
00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah  
Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta;

Halaman 22 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunda keberlakuannya sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah, kedua objek sengketa yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah

Halaman 23 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus

Ibukota Jakarta;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 8 Januari 2019 sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan/keperdataan yang harus diperiksa pada Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum;

Bahwa Penggugat adalah pemilik atau pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 yang terletak di RT. 10 RW. 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT. 001 RW. 005), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rel Kereta Api;

Sebelah Selatan : SHGB No. 3255 An. PT. Buana Permata Hijau  
(dahulu tanah garapan Sdr. Slamet);

Sebelah Barat : Jalan Baru Ancol;

Sebelah Timur : Tanah Garapan Sdr. Dalimunthe;

Bahwa tahun 1984, Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut yang sebelumnya telah dibebaskan atau dilepaskan dari para penggarap sejak tahun 1973, dimana status kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut telah diakui dan dipertegas berdasarkan Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 24 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa Penggugat adalah pemilik atau penggarap terakhir atas tanah garapan seluas 69.472 M2 yang terletak di wilayah RT. 001 RW. 005, Kelurahan Sunter (sekarang RT. 10 RW.08 Kelurahan Papanggo), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atau penggarap atas tanah garapan seluas 69.472 M2 yang tedetak di Wilayah RT. 001 RW. 005, Kelurahan Sunter (sekarang RT. 10 RW. 08 Kelurahan Papanggo), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, merupakan bukti yang jelas bahwa gugatan Penggugat bersifat pengakuan akan hak kebendaan dan merupakan sengketa kepemilikan atau keperdataan;

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi UU sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Jadi gugatan yang berlatar belakang kepemilikan/keperdataan adalah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila Penggugat memperlmasalahkan hak kepemilikan maka dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana

Halaman 25 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 118 HIR: Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si TERGUGAT, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR 101);

Hal tersebut senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menerangkan: “meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

Bahwa dengan tanpa didasari oleh bukti hak atas tanah yang sah, Penggugat malah membawa persoalannya/gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara tanpa terlebih dulu melalui rangkaian pengujian secara materil pada Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, OBYEK GUGATAN PADA BADAN PERADILAN UMUM ADALAH HAK-HAK ATAU KEPENTINGAN-KEPENTINGAN. Gugatan yang dilatar belakangi oleh hak kepemilikan adalah gugatan kepemilikan/keperdataan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT;

Halaman 26 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. GUGATAN LEWAT WAKTU

Sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, yang diperbaharui dengan UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009, yang menjelaskan sebagai berikut :

### Pasal 55

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

Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 314 dan 315/Papanggo, atas nama Pemerintah Republik Indonesia C.q Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta diterbitkan pada tanggal 18-08-2017, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di PTUN Jakarta, melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang. Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin c hal 3 terkait perkara No. 202/Pdt.PLW/2018/PN.JKT.Utr sejak diterimanya jawaban dari Pihak Pelawan adalah merupakan rekayasa Penggugat agar Gugatannya dapat diterima PTUN Jakarta seolah-olah masih tenggang waktu gugatan 90 hari dan Penggugat mengajukan keberatan kepada BPN karena keputusan tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum yang Penggugat miliki dst....., ADALAH DALIL YANG TIDAK BENAR dan merupakan pembohongan kepada public !!;

Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk lebih jeli dalam hal pengajuan gugatan oleh Penggugat yang menyalahi Undang-Undang karena gugatan yang demikian menjadikan tidak adanya kepastian hukum dan hak-hak tanah dan tidak sejalan dengan Catur Tertib Pertanahan;

Halaman 27 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang tersebut di atas bukan tidak mungkin akan berdampak pula pada penegakan hukum ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2004;

Berdasarkan hal tersebut di atas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA**;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum;
3. Sesuai dengan ketentuan Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan:  
(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
4. Bahwa tanah obyek perkara adalah:

Halaman 28 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Pakai No. 314/Papanggo atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, terbit tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur No. 00369/Papanggo/2017, seluas 2.256 M2, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 1008-2017 No. 118/HP/BPN-09.05/2017 terletak di Jl. Pengadilan, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- b. Sertipikat Hak Pakai No. 315/Papanggo atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, terbit tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur No. 00368/Papanggo/2017, seluas 66.909 M2, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 10-08-2017 No. 119/HP/BPN-09.05/2017 terletak di Jl. Rumah Sakit Koja (d/h Jl. Pengadilan), Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;
5. Bahwa Tergugat menerbitkan Hak Pakai No. 314 dan 315/Papanggo berasal dari tanah Negara sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :
  - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
  - c. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  - d. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah;

Halaman 29 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- k. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- l. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- m. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- n. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- o. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;

Halaman 30 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- p. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P/2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pembentukan Kabinet Kerja 2014-2019;
- q. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- r. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan;
- s. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
- t. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- u. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- v. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan;
- w. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang standar

Halaman 31 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Sehingga dengan demikian proses penerbitan sertifikatnya secara umum tunduk pada ketentuan;

6. Menanggapi dalil Penggugat pada halaman 9 dapat kami tegaskan, bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 314 dan 315/Papanggo atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah diproses sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana hal tersebut diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 yakni pada Bagian Keempat bab Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pasal 12 yang menjelaskan bahwa Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : a. pengumpulan dan pengolahan data fisik; b. pembuktian hak dan pembukuannya; c. penerbitan sertipikat ; d. penyajian data fisik dan data yuridis; e. penyimpanan daftar umum dan dokumen, dengan bukti-bukti yang dilampirkan sebagai berikut :
  1. Surat Permohonan tanggal 05-03-2017;
  2. Surat Pernyataan tanggal 03-08-2017;
  3. Fotocopy Surat Ukur tanggal 08-08-2017 No. 00825/Sunter Agung/2017 NIB. 09050305.16742;
  4. Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerima Uang Ganti Rugi/ Pesangon Atas Bangunan/Tanaman/Tanah Garapan/Empang, di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Wilayah Jakarta Utara tanggal 08-08-1990;
  5. Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerima Uang Ganti Rugi/ Pesangon Atas Bangunan/Tanaman/Tanah Garapan/Empang, di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Wilayah Jakarta Utara tanggal 12-09-1990;

Halaman 32 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerima Uang Ganti Rugi/  
Pesangon Atas Bangunan/Tanaman/Tanah Garapan/Empang, di  
Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Wilayah Jakarta  
Utara tanggal 18-09-1990;
7. Surat Pelepasan Hak dan Tanda Penerima Uang Ganti Rugi/  
Pesangon Atas Bangunan/Tanaman/Tanah Garapan/Empang, di  
Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Wilayah Jakarta  
Utara tanggal 26-09-1990;
8. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 018/13-530.2-09.05-  
2003 tanggal 11-04.2003;
9. Berita Acara Serah Terima (BAST) tanggal 08 Juni 2007;
10. Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Taman BMW No.  
203/BA/DOK/GDA/XI/2013 tanggal 18-11-2013;
11. Surat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.  
514/1.711.32 tanggal 12-05-2017;
12. Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2486/15-31/VIII/2017  
tanggal 08-08-2017;
13. Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 08-08-2017;
14. K.T.P. Pemohon atas nama ACHMAD FIRDAUS;
7. Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* tidak bertentangan  
seperti apa yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya angka  
6, karena penerbitannya didasarkan kegiatan pengumpulan data  
dan pengolahan data fisik sebagaimana pada bukti-bukti yang  
telah TERGUGAT jelaskan pada angka 7 di atas, kemudian  
dilanjut dengan penerbitan Sertifikatnya termasuk tentu saja pada

Halaman 33 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan penyajian data fisik dan yuridisnya dan penyimpanan daftar umumnya, serta dalam hal penetapan betas bidang tanahnya kesemuanya sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku termasuk pula kewenangan pemberian haknya sebagaimana hal tersebut diatur pada kelentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan dari Pihak Penggugat yang menyatakan Pihak Tergugat tidak pernah turun kelokasi tanah untuk melakukan pengukuran pada saat proses penerbitan sertipikat, perlu diketahui bahwa Pihak Tergugat menerbitkan Surat Ukur tanggal 09-08-2017 No. 00369/Papanggo/2017 (berdasarkan salinan Surat Ukur No. 307/U/2000 tanggal 29-08-2000) dan Surat Ukur tanggal 09-08-2017 No. 00368/Papanggo/2017 (berdasarkan salinan Surat Ukur No. 302/U/2000 tanggal 29-08-2000), yang tentunya didahului oleh kegiatan pelaksanaan pengukuran yang dilaksanakan oleh petugas pengukuran dan batas-batasnya ditunjukkan oleh Pihak Pemohon;

### III. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 34 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk Permohonan Intervensi dari GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, yang dalam hal ini diwakili oleh ANIES BASWEDAN, selaku GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA dengan surat permohonannya tertanggal 7 Januari 2019, dan telah memberikan Kuasa Khusus kepada Yosa S Gurmilang, S.H., M.H., Dkk, Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor: 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, sebagaimana telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Januari 2019 dengan Register Perkara Nomor : 282/G/2018/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 282/G/2018/PTUN-JKT tertanggal 15 Januari 2019, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi serta kedudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;

Halaman 35 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan tertanggal 22 Januari 2019, yang menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Objek Perkara dalam gugatan *a quo* adalah:

- 1) Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Iruas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 2) Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi, dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengesampingkan dalil-dalil gugatan karena tidak berdasarkan hukum dan yang tidak dapat dibuktikan di persidangan;

## I. DALAM EKSEPSI

### A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan sebagai pemilik tanah dari Objek Perkara sebagaimana disebutkan pada halaman 5, yaitu:

*Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.472 m2 yang terletak di RT 10/RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001/RW 005 Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dimana status kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah diakui berdasarkan:*

Halaman 36 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.11/1985, tanggal 6 Mei 1985 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik dan penggarap tanah perkara, dan;
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, tanggal 7 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa juga Penggugat menyebutkan konsinyasi No. 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 8 Juli 1994 oleh BP3L Sunter dilakukan secara melawan hukum, yaitu:

*Bahwa dasar penerbitan kedua sertifikat objek sengketa adalah konsinyasi yang dilakukan BP3L Sunter berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 03/Cons/1994/PN.JKT.UT tanggal 8 Juli 1994, dimana konsinyasi tersebut dilakukan secara melawan hukum karena:*

- a. Dilakukan tanpa melalui musyawarah sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993;*
- b. Konsinyasi didasarkan pada Surat Gubernur DKI Jakarta No. 3698/073.3 tanggal 19 September 1991 yang telah habis masa berlakunya karena hanya berlaku 6 bulan sejak ditetapkan;*
- c. Secara hukum konsinyai tersebut tidak dapat dilakukan karena tanah Penggugat tersebut bukanlah tanah milik bersama yang salah satu pemiliknya tidak diketahui keberadaannya (bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat 2 Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993);*

3. Bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Pengadilan bertugas

Halaman 37 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara”;

4. Bahwa Pasal tersebut di atas menyebutkan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang hanya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

5. Bahwa dengan didasarkan dari dalil-dalil Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik yang sah tanah Objek Sengketa dan bukan milik Tergugat II Intervensi, maka gugatan *a quo* adalah sengketa kepemilikan dan bukan sengketa Tata Usaha Negara, maka itu Penggugat seharusnya terlebih dahulu membuktikan hak kepemilikan tanah dimaksud melalui gugatan perdata ke Pengadilan Umum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi M.A.R.I. Putusan No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Putusan No. 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang kaidahnya menyatakan *“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha negara, tetapi jika dalam perkara tersebut merupakan pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata”*;

6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Ut. tanggal 7 September 2017 yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat merupakan putusan verstek yang diajukan Penggugat secara tidak beritikad baik yaitu:

a. Menarik pihak-pihak menjadi Tergugat yang tidak akan hadir:

- Ketua Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter DKI Jakarta (Tergugat I), karena

Halaman 38 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 2003, BP3L Sunter sudah tidak ada (bubar) diubah menjadi Badan Pengendalian Pembangunan oleh Pengembang Wilayah (BP3W) Kotamadya Jakarta Utara dan selanjutnya pada tahun 2009 tugasnya diambil alih Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD);

- PT Narpati Estate (Tergugat II), pada perkara Nomor 132/G/2014/PTUN-JKT terbukti terfiliasi dengan Penggugat yaitu Direktur PT Narpati Estate (Sdr. Eko Fabanno Narpati) pernah juga menjadi Direktur Penggugat (PT Buana Permata Hijau);

b. Tidak menarik pihak-pihak berkepentingan menjadi Tergugat:

- Gubernur Provinsi DKI Jakarta, karena Penggugat telah mengetahui pada perkara Nomor 132/G/2014/PTUN-JKT tanah objek perkara adalah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- PT Podomoro, dalam gugatan *a quo* Penggugat menyatakan dana konsinyasi BP3L Sunter berasal dari PT Podomoro;

7. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, tanggal 7 September 2017 tersebut, Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yaitu perkara Nomor 202/Pdt.G.Plw/2018/PN.Jkt.Utr, yang pada tanggal 20 Desember 2018 telah diputus dengan amar membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. tanggal 7 September 2017;

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, jelas sengketa dalam perkara *a quo* bukan Sengketa Tata Usaha Negara, melainkan

Halaman 39 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa keperdataan kepemilikan tanah yang memerlukan pembuktian perdata, dan oleh karenanya bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha tidak memiliki kompetensi untuk mengadili (kompetensi absolut) dalam perkara *a quo*, maka patutlah gugatan perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*);

## B. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

10. Bahwa Penggugat dalam gugatan mendalilkan sebagai pihak yang memiliki tanah Objek Perkara sebagaimana disebut pada halaman 5 gugatan *a quo* menyebutkan:

Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.472 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 10/RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001/RW 005 Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dimana status kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah diakui berdasarkan:

- Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik dan penggarap tanah perkara, dan;
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, tanggal 7 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa diketahui dalam dalil-dalil gugatan tersebut, kepemilikan tanah Objek Perkara oleh Penggugat tidak didasari bukti kepemilikan yang sah sebagai diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) untuk

Halaman 40 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah tanah Objek Perkara;

12. Bahwa dalam gugatan perkara Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT oleh Penggugat atas SHP Nomor 251/Papanggo dan SHP Nomor 250/Papanggo didasarkan klaim bukti kepemilikan yang sama yaitu *Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik dan penggarap tanah perkara;*

13. Bahwa SHP Nomor 251/Papanggo dan SHP Nomor 250/Papanggo dan Objek Perkara berada dalam satu hamparan bidang tanah;

14. Bahwa sebagaimana pertimbangan dari perkara Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT yang telah berkekuatan hukum tetap dan menyatakan *Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit sertifikat Objek Gugatan karena pembebasan tanah-tanah garapan untuk proyek pembangunnn prasarana unrum (jalur hijau) di wilayah kerja Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter, DKI Jakarta dan telah dilakukan pembayaran/dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;*

15. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan:

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,*

Halaman 41 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

16. Bahwa kepentingan menurut Indroharto, S.H. (dalam Buku Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku 1) berpendapat pengertian “kepentingan” dalam kaitannya dengan hukum acara tata usaha negara mengandung arti: 1) menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, 2) kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;
17. Bahwa masalah “kepentingan” sangat penting sebagai syarat mengajukan gugatan, serta asas *point d interest*, *point d'action* yang mempunyai arti tanpa adanya kepentingan tidak ada gugatan;
18. Bahwa sebagaimana uraian di atas, Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* karena Penggugat tidak lagi punya hubungan hukum dengan tanah objek perkara dan karenanya tidak punya kepentingan dirugikan dengan terbitnya Objek Perkara;
19. Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, maka gugatan tidak memenuhi syarat untuk diperiksa Majelis Hakim, oleh karenanya maka patutlah gugatan *a quo* dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## C. GUGATAN DALUWARSA

20. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau*

Halaman 42 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha  
Negara;

21. Bahwa Penggugat menyatakan baru mengetahui Objek Perkara pada tanggal 4 September 2018 pada saat agenda Pembuktian pada Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara perkara Nomor 202/Pdt.G.Plw./2018/PN.Jkt.Utr (vide Gugatan *a quo* halaman 3);

22. Bahwa sebagaimana diketahui, permasalahan tanah Objek Perkara (atau dikenal sebagai Taman BMW) telah terjadi sejak lama yang melibatkan Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan beberapa pihak lainnya;

23. Bahwa Objek Perkara diketahui terbit pada tanggal 18 Agustus 2017 dan segera menjadi pemberitaan media massa baik skala Ibukota maupun Nasional, seperti:

<https://megapolitan.kompas.com/read/2017/08/20/16032401/sertifika-t-terbit-diarot-minta-stadion-di-taman-bmw-segera-dibangun> tgl. 20 Agustus 2017;

<https://news.detik.com/berita/d-3606743/terima-sertifikat-taman-bmw-djarot-bangun-stadion-mulai-september> tanggal 20 Agustus 2017;

<https://nasional.sindonews.com/read/1257526/18/konsistensi-anies-sandi-dan-taman-bmw-1510717763> tanggal 15 November 2017;

<http://jakarta.bpk.go.id/wp-content/uploads/2017/11/Indopos.pdf> tanggal 28 November 2017;

24. Bahwa dalam pemberitaan tersebut jelas disebutkan, pada tanah Taman BMW baru diterbitkan sertifikat tanah dan akan segera di bangun stadion skala internasional milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, bahkan jelas disebutkan nomor sertifikat

Halaman 43 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Perkara beserta luasnya, sebagai P.314/Papanggo & P.315/Papanggo;

25. Bahwa dengan demikian, Penggugat sangat jelas mengetahui adanya Objek Perkara setidaknya pada tanggal 20 Agustus 2017;

26. Bahwa karena Penggugat telah mengetahui penerbitan Objek Perkara sejak tanggal 20 Agustus 2017, maka pengajuan gugatan *a quo* jelas telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari;

27. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, oleh karena gugatan *a quo* telah daluwarsa, maka itu sepatutnya patutlah gugatan *a quo* dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat II Intervensi tetap menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### A. TERGUGAT II INTERVENSI PEMEGANG HAK ATAS TANAH YANG SAH DARI OBJEK PERKARA DAN DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

2. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pemegang hak atas tanah yang sah seluas  $\pm$  25,5 Ha di Kelurahan Papanggo dan Kelurahan Sunter Agung (yang lebih dikenal dengan Taman BMW), termasuk tanah Objek Perkara gugatan *a quo*, berdasarkan:

a) Sertipikat Hak Atas Tanah:

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, luas 2 9.256M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Objek Perkara);

Halaman 44 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Objek Perkara);
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 250/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Luas 72.858 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 251/Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Luas 35.098 M2, terbit tanggal 10 Maret 2014, Nama Pemegang Hak Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 508/Sunter Agung, tanggal 18 Agustus 2017, seluas 30.245 m2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 509/Sunter Agung, tanggal 18 Agustus 2017, seluas 28.41 m2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

b) Penguasaan fisik & untuk kepentingan umum:

Tergugat II Intervensi menguasai tanah Objek Perkara dengan dipagari sekeliling tanah objek perkara dan memasang plang papan aset Barang Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta, yang digunakan oleh Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi DKI Jakarta dengan peruntukan tataruang sebagai Sub Zona Sarana Rekreasi Dan

Halaman 45 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Olahraga & Sub Zona Taman Kota/Lingkungan untuk kepentingan umum;

c) Putusan Berkekuatan Hukum Tetap Perkara Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT:

Pengakuan atas kepemilikan tanah objek perkara dikukuhkan melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 62 PK/TUN/2018 tanggal 7 Juni 2018 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 522 K/TUN/2015 tanggal 19 November 2015 *jo.* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 85/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 12 Mei 2015 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 123/G/2014/PTUN.JKT tanggal 14 Januari 2015, yang secara tegas tidak menerima gugatan oleh Penggugat (PT Buana Permata Hijau) dengan pertimbangan yang menyatakan PT Buana Permata Hijau tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara karena telah dilakukan pembayaran melalui konsinyasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yaitu pada halaman 6 Putusan PK Nomor 62 PK/TUN/2018 tanggal 7 Juni 2018;

*... putusan Judex Juris telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum bahwa keputusan tata usaha negara objek sengketa merupakan pembebasan tanah-tanah garapan untuk proyek pembangunan prasarana umum (jalur hijau) di wilayah kerja Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter, DKI Jakarta dan telah dilakukan pemebayaran/dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit sertifikat Objek Sengketa;*

Halaman 46 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya Objek Perkara yang digunakan untuk kepentingan umum adalah barang milik daerah yang harus dilindungi oleh hukum dari pihak-pihak tidak berkepentingan seperti Penggugat, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan tegas:

*"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*

*d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah";*

4. Bahwa pihak-pihak yang meng-klaim sebagai pemilik sah atas barang milik daerah, terlebih lagi menyita atau menguasai fisik barang milik daerah dalam hal ini tanah Objek Perkara, merupakan pelanggaran hukum, dan oleh karenanya Pengadilan harus melindungi Objek Perkara yang dimiliki Tergugat II Intervensi dari upaya-upaya Penggugat untuk memiliki dan menguasai tanah Objek Perkara;
5. Bahwa perlindungan hukum terhadap tanah Objek Sengketa yang merupakan barang milik daerah harus guna menghindari potensi kerugian keuangan daerah apabila Objek Perkara dibatalkan dan tanah Objek Perkara dikuasai oleh Pihak tidak berkepentingan seperti Penggugat;

## B. PENERBITAN OBJEK PERKARA TELAH SESUAI KEWENANGAN, PROSEDUR DAN SUBSTANSI

6. Bahwa penerbitan Objek Perkara dilakukan sesuai kewenangan yaitu oleh dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, sesuai dengan wilayah kewenangannya dimana letak tanah objek perkara berada di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Halaman 47 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa penerbitan objek Perkara juga telah sesuai prosedur yaitu telah melalui pengukuran:

- SHP 314/Papanggo, diukur berdasarkan Surat Ukur Nomor 00369/Papanggo/2017 tanggal 9 Agustus 2017 (kutipan dari Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2000 Nomor 307/U/ 2000);
- SHP 315/Papanggo, diukur berdasarkan Surat Ukur Nomor 00368/Papanggo/2017 tanggal 9 Agustus 2017 (kutipan dari Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2000 Nomor 302/U/2000);

8. Bahwa penerbitan objek perkara juga telah sesuai substansi yaitu:

- Tergugat II Intervensi menerima tanah seluas 26,5 Ha dari 7 (tujuh) perusahaan pengembang, termasuk tanah objek sengketa, yang telah diserahkan terimakan kepada Tergugat II Intervensi pada tahun 2007 yang pembebasannya diantaranya melalui konsinyasi atas nama PT. Narpati Estate senilai Rp. 353.412.000,- dan PT Buana Permata Hijau senilai Rp. 789.288.000,- melalui Penetapan Nomor 03/Cons/1994/PN.Jkt.Utr. tanggal 27 Juli 1994, serta Surat Pelepasan Hak dari beberapa pemilik tanah selain Penggugat;
- Tergugat II Intervensi menguasai fisik tanah objek perkara;
- Telah ada putusan *inkracht* yang sangat jelas menyatakan, *pembebasan tanah-tanah garapan untuk proyek pembangunan prasarana umum (jalur hijau) di wilayah kerja Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter, DKI Jakarta dan telah dilakukan pembayaran/dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit setipikat Objek Sengketa;*

Halaman 48 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena itu, penerbitan objek perkara telah sesuai dari aspek kewenangan aspek prosedural dan aspek substansi, maka itu sepatutnya gugatan *a quo* ditolak;

## C. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN KARENA BUKAN PEMEGANG HAK ATAS TANAH OBJEK PERKARA

10. Bahwa dalam perkara gugatan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT yang menjadi Objek Perkara adalah SHP Nomor 250/Papanggo dan SHP Nomor 251/Papanggo, yang amar putusannya menyatakan gugatan tidak diterima dan dalam pertimbangannya menyebutkan:

Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit sertipikat Objek Gugatan karena pembebasan tanah-tanah garapan untuk proyek pembangunan prasarana umum (jalur hijau) di wilayah kerja Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter, DKI Jakarta dan telah dilakukan pembayaran/dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

11. Bahwa SHP Nomor 251/Papanggo dan SHP Nomor 250/Papanggo dan Objek Perkara berada dalam satu hamparan bidang tanah dan Penggugat menggunakan dasar klain kepemilikan tanah yang sama;

12. Bahwa dengan demikian, pertimbangan perkara gugatan Nomor 123/G/2014/PTUN-JKT tersebut di atas sangat relevan dengan perkara *a quo* dan sepatutnya juga menjadi pertimbangan utama bagi Majelis Hakim gugatan *a quo*, yaitu Penggugat bukan lagi pemilik tanah objek perkara karena tanah telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi melalui Penetapan (Konsinyasi) Pengadilan Negeri Jakarta Utara Penetapan Nomor 03/Cons/1994/PN.Jkt.Utr, tanggal 27 Juli 1994;

Halaman 49 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa klaim dasar kepemilikan tanah objek perkara dari Penggugat dalam berupa:

- Surat Rekomendasi Camat Tanjung Piok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik dan penggarap tanah perkara, dan;
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. tanggal 7 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap;

tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan Majelis Hakim perkara *a quo*;

14. Bahwa oleh karena Penggugat tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan tanah Objek Perkara dan Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak atas tanah yang sah, serta penerbitan Objek Perkara telah memenuhi aspek kewenangan, prosedural serta substansi, maka sepatutnya gugatan *a quo* ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut beralasan kiranya dalil Penggugat ditolak dan dikesampingkan dan kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

## DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvntkleijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 50 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat tersebut telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 14 Januari 2019, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Januari 2019, yang selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 21, dan telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti P – 1a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017, (fotokopi sesuai aslinya);
2. Bukti P – 1b : Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985, (fotokopi sesuai aslinya);
3. Bukti P – 2 : Surat Penyerahan tanggal 16 November 1984 dari PT. Sri Domes selaku Pihak Pertama kepada PT. Buana Permata Hijau selaku Pihak Kedua terhadap hak garap seluas  $\pm$  59.472 M2, (fotokopi sesuai aslinya);
4. Bukti P – 3a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama H. Solehah kepada Theresia Maria Swandajani, (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 51 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 3b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 242/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.700 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari H. Solehah kepada Theresia Maria Swandajani, (fotokopi sesuai aslinya);
6. Bukti P – 3c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Theresia Maria Swandajani selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
7. Bukti P – 4a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama H. Solehah kepada Djohan Narpati, (fotokopi sesuai aslinya);
8. Bukti P – 4b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 243/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.900 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari H. Solehah kepada Djohan Narpati, (fotokopi sesuai aslinya);
9. Bukti P – 4c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Djohan Narpati selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
10. Bukti P – 5a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap

Halaman 52 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama H. Solehah kepada Tiono Surjo Mansur, (fotokopi sesuai aslinya);

11. Bukti P – 5b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 245/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.652 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari H. Solehah kepada Tiono Surjo Mansur, (fotokopi sesuai aslinya);
12. Bukti P – 5c : Surat Kuasa dari Tiono Surjo Mansur kepada Abner Sukatja tertanggal 04 April 1982, untuk penyerahan hak garapan atas tanah sesuai dengan Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 245/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973, (fotokopi sesuai aslinya);
13. Bukti P – 5d : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Abner Sukatja selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
14. Bukti P – 6a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Djohan Narpati, (fotokopi sesuai aslinya);
15. Bukti P – 6b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 246/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  2.220 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Djohan Narpati, (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 53 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P – 6c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Djohan Narpati selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
17. Bukti P – 7a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Zubaidah kepada Ny. Widya Soesanti, (fotokopi sesuai aslinya);
18. Bukti P – 7b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 247 /A1-6/I/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.900 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Zubaidah kepada Ny. Widya Soesanti, (fotokopi sesuai aslinya);
19. Bukti P – 7b : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Ny. Widya Soesanti selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
20. Bukti P – 8a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Ferry, (fotokopi sesuai aslinya);
21. Bukti P – 8b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 248/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.900 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap

Halaman 54 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari H. Djamir (Djamil alias H. Kombo) kepada Ferry,  
(fotokopi sesuai aslinya);

22. Bukti P – 8c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Ferry selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);

23. Bukti P – 9a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Zubaidah kepada Ferry, (fotokopi sesuai aslinya);

24. Bukti P – 9b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 249/A1-6/U/13 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.850 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Zubaidah kepada Ferry, (fotokopi sesuai aslinya);

25. Bukti P – 9c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Ferry selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);

26. Bukti P – 10a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Zubaidah kepada Bonifasius Iwan Narpati, (fotokopi sesuai aslinya);

27. Bukti P – 10b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 250/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.950 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Zubaidah kepada Bonifasius Iwan Narpati, (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 55 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P – 10c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Bonifasius Iwan Narpati selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
29. Bukti P – 11a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Zubaidah kepada Iswanti Sandjaja, (fotokopi sesuai aslinya);
30. Bukti P – 11b : Surat Keterangan untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 251/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.850 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Zubaidah kepada Iswanti Sandjaja, (fotokopi sesuai aslinya);
31. Bukti P – 11c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Iswanti Sandjaja selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
32. Bukti P – 12a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Solihin kepada Iwan Santoso, (fotokopi sesuai aslinya);
33. Bukti P – 12b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 252/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.550 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus

Halaman 56 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Solihin kepada Iwan Santoso, (fotokopi sesuai aslinya);

34. Bukti P – 12c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Iwan Santoso selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);

35. Bukti P – 13a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Solihin kepada Minawati, (fotokopi sesuai aslinya);

36. Bukti P – 13b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 253/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.900 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Solihin kepada Minawati, (fotokopi sesuai aslinya);

37. Bukti P – 13c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Minawati selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);

38. Bukti P – 14a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Solihin kepada Soesanto Boedhirahardjo, (fotokopi sesuai aslinya);

39. Bukti P – 14b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 254/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.650 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Solihin kepada Soesanto Boedhirahardjo, (fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 57 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bukti P – 14c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Soesanto Boedhirahardjo selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
41. Bukti P – 15a : Surat Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama Solihin kepada Jok Zaldy Kaunang, (fotokopi sesuai aslinya);
42. Bukti P – 15b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 255/A1-6/U173 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.800 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap dari Solihin kepada Jok Zaldy Kaunang, (fotokopi sesuai aslinya);
43. Bukti P – 15c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari Jok Zaldy Kaunang selaku Pihak Penama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);
44. Bukti P – 16a : Surat Pernyataan Penyerahan Pengalihan Garapan Empang tanggal 11 Desember 1973 dari penggarap pertama SOLIHIN kepada A. A. Wijono Setiaboedhi, (fotokopi sesuai aslinya);
45. Bukti P – 16b : Surat Keterangan Untuk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 256/A1-6/U/73 tanggal 11 Desember 1973 seluas  $\pm$  4.750 M2 yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta berkaitan dengan pengalihan hak garap

Halaman 58 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Solihin kepada A. A. Wijono Setiaboedhi, (fotokopi sesuai aslinya);

46. Bukti P – 16c : Surat Penyerahan tanggal 15 Juli 1982 dari A. A. Wijono Setiaboedhi selaku Pihak Pertama kepada PT. Sri Domes selaku Pihak Kedua yang diketahui oleh Camat Tanjung Priok dan Lurah Sunter, Jakarta Utara, (fotokopi sesuai aslinya);

47. Bukti P – 17 : Surat Perjanjian Kerjasama antara PT. Buana Permata Hijau dengan Forum Bersama Warga Papannggo tanggal 03 Juni 2013, (fotokopi sesuai aslinya);

48. Bukti P – 18 : Bukti Surat Tambahan Para Pelawan dalam perkara Nomor 202/Pdt.Plw/2018/PN.Jkt.Utr pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara; (Foto kopi dari foto kopi);

49. Bukti P – 19 a: Penetapan No. 03/Cons/1994/PN.Jkt.Ut, tanggal 08 Juli 1994 ; (foto kopi dari foto kopi);

50. Bukti P – 19 b: Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3698/073.3, tanggal 19 September 1991; (foto kopi dari foto kopi);

51. Bukti P – 19 c: Salinan Putusan Nomor : 160/G/1991/Tn/PTUN-Jkt, tanggal 29 Juli 1992; (Sesuai salinan);

52. Bukti P – 19 d: Salinan Putusan Banding Nomor : 85/B/1992/PT.PTUN-Jkt, tanggal 7 Desember 1992; (Sesuai salinan);

53. Bukti P – 20 : Salinan Putusan Nomor : 123/G/2014/PTUN-Jkt, tanggal 14 Januari 2015; (Sesuai salinan);

54. Bukti P – 21 : Surat dari Kepala Kantor Agraria Walikota Jakarta Utara Nomor : 1649/II/PPHT/7/XI/87, tanggal 26 November 1987; (Sesuai dengan asli);

Halaman 59 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 314, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, letak tanah di Jalan Pengadilan, luas 29.256 m<sup>2</sup>; (Sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Surat Ukur Nomor : 00369/Papanggo/2017 yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, Jalan Pengadilan, luas 29.256 m<sup>2</sup>; (Sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Pakai No. 315, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, letak tanah di Jalan Rumah Sakit Koja (d/h Jalan Pengadilan), luas 66.999 m<sup>2</sup>; (Sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Surat Ukur Nomor : 00368/Papanggo/2017 yang terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, di Jalan Rumah Sakit Koja (d/h Jalan Pengadilan), luas 66.999 m<sup>2</sup>; (Sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor SK : 118/HP/BPN-09.05/2017 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia C.q. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas tanah seluas 29.256 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung

Halaman 60 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara 10 Agustus 2017;

(Sesuai dengan asli);

6. Bukti T – 6 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor SK : 119/HP/BPN-09.05/2017 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia C.q Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Atas Tanah Seluas 66.999 m<sup>2</sup>, Terletak Di kelurahan Sunter Agung, kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara; (Sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Surat Pelepasan Hak Dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi/Pesangon Atas Tanah/Bangunan, DiKelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara, tanggal 12 September 1990; (Sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : Surat Pernyataan dari DR. Soeyono selaku Direktur Utama PT. Sinar Air Mas Sunter Jaya, tanggal 12 September 1990; (Sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : Surat Pelepasan Hak Dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi/Pesangon Atas Tanah/Empang, Di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara, tanggal 18 September 1990; (Sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : Surat Pernyataan dari Annie Sumanti, tanggal 18 September 1990; (Sesuai dengan asli);
11. Bukti T – 11 : Salinan Putusan Nomor : 123/G/2014/PTUN-Jkt, tanggal 14 Januari 2015; (Sesuai salinan);
12. Bukti T – 12 : Surat dari Kepala Kantor Agraria Walikota Jakarta Utara Nomor : 1649/II/PPHT/7/XI/87, tanggal 26 November 1987; (Sesuai dengan asli);

Halaman 61 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T – 13 : Surat Pernyataan dari DRS. H. Dady Hamid, tanggal 08 Agustus 1990; (Sesuai dengan asli);
14. Bukti T – 14 : Surat Pelepasan Hak Dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi/Pesangon Atas Bangunan/Tanaman/Tanah Garapan/ Empang, Di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara, tanggal 08 Agustus 1990 ; (Foto kopi dari foto kopi);
15. Bukti T – 15 : Surat Pelepasan Hak Dan Tanda Penerimaan Uang Ganti Rugi/Pesangon Atas Tanah / Empang, Di Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Wilayah Jakarta Utara, tanggal 26 September 1990 ; (Sesuai dengan asli);
16. Bukti T – 16 : Surat Pernyataan dari G.M.H. Kesuma S.E., tanggal 26 September 1990; (Sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T II Intv –1 sampai dengan T II Intv – 24, dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 314I/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2012 luas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, (Sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2012, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq  
Halaman 62 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta, (Sesuai dengan asli);

3. Bukti T.II.Intv – 3 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 62  
PK/TUN2018 tanggal 7 Juni 2018, (fotokopi dari  
fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 522  
K/TUN/2015 tanggal 19 November 2015, (fotokopi  
dari fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha  
Negara Nomor 85/8/2015/PT.TUN.JKT tanggal 12  
Mei 2015, (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T.II.Intv – 6 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor 123/G/2014/PTUN.JKT tanggal 14 Januari  
2015, (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv - 7 : Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor :  
202/Pdt.Plw./ 2018/PN.Jkt.Utr yang dikeluarkan  
Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Februari  
2019; (Sesuai turunan resmi);
8. Bukti T.II.Intv - 8 : Berita dari Sindo News.com, Rabu 15 November  
2017, dengan judul Konsistensi Anies-Sandi dan  
Taman BMW; (Print out);
9. Bukti T.II.Intv - 9 : Berita dari detiknews, Minggu 20 Agustus 2017,  
dengan judul Terima Sertifikat Taman BMW, Djarot  
Bangun Stadion Mulai September; (Print out);
10. Bukti T.II.Intv - 10 : Berita dari Indopos, tanggal 28 November 2017,  
dengan judul DKI Siap Bangun Stadion BMW,  
Mantan Wagub Prijanto Ingatkan Anies-Sandi Soal  
Kasus Hukum; (Foto kopi sesuai print out);

Halaman 63 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Intv - 11 : Berita dari wartakota.tribunnews.com, tanggal 17 Agustus 2017, dengan judul Walikota Jakarta Utara Pimpin Upacara HUT Kemerdekaan RI di Taman BMW; (Foto kopi sesuai print out);
12. Bukti T.II.Intv - 12 : Sertifikat Hak Pakai No. 250, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, terletak di Jalan R.E. Martadinata/Sunter Permai, luas 72.858 m<sup>2</sup>; (Sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intv - 13 : Sertifikat Hak Pakai No. 251, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, terletak di Jalan R.E. Martadinata/Sunter Permai, luas 35.098 m<sup>2</sup>; (Sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intv - 14 : Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 202/Pdt.Plw./2018/PN.Jkt.Utr yang dikeluarkan Pengadilan Negeri / Niaga / HAM / Tipikor Dan Hubungan Industrial Jakarta Pusat, tanggal 14 Februari 2019; (Sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intv - 15 : Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor 143 Tahun 1994 tanggal 9 Mei 1994 (Foto kopi dari foto kopi);
16. Bukti T.II.Intv - 16 : Surat dari Aleston Tambunan, S.H dan Saroni, S.H., perihal Permohonan penawaran dengan consignatie atas tanah agrapan PT. Narpati Estate seluas ± 29.451 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sunter Agung dan tanah garapan PT. Buana Permata Hijau seluas ± 65.774 yang terletak di kelurahan

Halaman 64 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara  
kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara,  
tanggal 20 Mei 1994; (Foto kopi dari foto kopi);

17. Bukti T.II.Intv - 17 : Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W7.De.Ht.01.10.2341/94.ms tanggal 28 Juli 1994, perihal Mohon bantuan untuk menawarkan uang tunai terhadap : 1. PT. Narpati Estate dan 2. PT. Buana Permata Hijau yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat; (Foto kopi dari foto kopi);
18. Bukti T.II.Intv - 18 : Penetapan No : 03/Cons/1994/PN Jkt Ut. Tanggal 27 Juli 1994; (Foto kopi dari foto kopi);
19. Bukti T.II.Intv - 19 : Peta Pembebasan Tanah Taman BMW; (Foto kopi dari foto kopi);
20. Bukti T.II.Intv - 20 : Alas Hak Lahan Taman BMW; (Foto kopi dari foto kopi);
21. Bukti T.II.Intv - 21 : Rincian Peta Bidang Taman BMW; (Foto kopi dari foto kopi);
22. Bukti T.II.Intv - 22 : Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 758/2011 tentang Penunjukan Dinas Olahraga Dan Pemuda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Pengguna Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa Tanah seluas 265.335.99 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rumah Sakit Koja, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara; (Foto kopi dari foto kopi);

Halaman 65 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T.II.Intv – 23 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor : 006/04 – 530.2 - 09.05 – 2003  
tanggal 4 Maret 2003 tentang Pemberian Hak Pakai  
Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara; (Foto kopi  
sesuai stempel basah tembusan);
24. Bukti T.II.Intv – 24 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor : 007 / 04 – 530.2 - 09.05 – 2003  
tanggal 4 Maret 2003 tentang Pemberian Hak Pakai  
Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara; (Tembusan  
sesuai stempel asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak  
Penggugat telah mengajukan Saksi sebanyak 2 (dua) orang dan Ahli sebanyak  
1 (satu) orang, yaitu :

**1. TIGOR NAPITUPULU;**

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Medan, 03 Mei 1950,  
Alamat Jalan Taman Nyiur Blok N, Nomor 27, RT. 001/RW. 015, Kelurahan  
Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, Agama Kristen  
Protestan, Pekerjaan Swasta, yang di bawah janji di persidangan Saksi  
memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan Kuasanya tetapi  
tidak ada hubungan keluarga maupun kerja, Saksi tidak kenal dengan  
Tergugat, Saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan  
keluarga maupun kerja;

Halaman 66 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah dilokasi obyek sengketa yaitu di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok karena Saksi bertempat tinggal di lokasi Sunter Agung sejak tahun 1979 dan jarak antara tanah dengan rumah Saksi hanya sekitar 1 kilometer;
- Bahwa Saksi mengetahui didaerah Papanggo sebagian besar dan dikiri kanan adalah tanah milik Penggugat termasuk tanah yang sedang disengketakan, oleh karenanya Saksi tidak keberatan untuk dilakukan semacam MOU dengan PT. Buana Permata Hijau pada tanggal 3 Juni 2013 untuk memanfaatkan lahan tersebut dan menguasainya seluas 6,9 hektar hampir 7 hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan milik Penggugat adalah lahan kosong dan tidak pernah masuk dalam wilayah Sunter Agung;
- Bahwa diatas tanah No. 250 dan 251 yang telah disertifikatkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berada di satu hamparan yang terbagi 2 dan diatasnya telah keluar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

## 2. IRWAN LUBIS;

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Padang Sidempuan, 10 Mei 1970, Alamat Jalan Siaga Bakti II No. 6 - G, RT. 002/RW. 003, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, yang di bawah sumpah di persidangan Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan Kuasanya tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun kerja, Saksi tidak kenal dengan Tergugat, Saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan keluarga maupun kerja;
- Bahwa Saksi tinggal di lahan tersebut sejak tahun 2006 dan atas inisiatif Warga dan Karang Taruna di sekitarnya serta tokoh masyarakat dan

Halaman 67 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan RT, RW dan Lurah dibentuklah Forum Bersama Warga Papanggo;

- Bahwa Saksi mengetahui antara Forum Bersama Warga Papanggo yang beranggotakan 50 orang dengan PT. Buana Permata Hijau pernah mengadakan pengelolaan bersama atas tanah milik PT. Buana Permata Hijau di Kelurahan Papanggo seluas 6,9 Ha;
- Bahwa oleh Saksi dan Forum Bersama Warga Papanggo lahan tersebut dimanfaatkan untuk disewakan dan sebagai tempat menyimpan kontainer-kontainer dan untuk parkir dump-dump truk;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar di tahun 1990 – 1991 lahan tersebut yang dikenal dengan nama Taman BMW pernah dibebaskan oleh Pemda karena masyarakat mengetahui kalau lahan tersebut adalah lahan kosong dan tidur, sehingga oleh masyarakat digunakan untuk berkebun bayam dan membangun gubuk-gubuk;
- Bahwa Saksi mengetahui jika dulu lahan itu adalah rawa-rawa dan tidak ada yang menguasai yang kemudian Saksi mendengar lahan tersebut sudah dibebaskan oleh PT. Buana Permata Hijau dari para penggarap dengan memberikan ganti rugi;

### 3. **IR. CHAIRUL BASRI ACHMAD;**

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Jambi, 03 Oktober 1946, Alamat Jalan Pejaten Barat I / 1 D, RT. 002/RW. 008, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, yang di bawah sumpah di persidangan Ahli memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun kerja, Saksi tidak kenal dengan Tergugat, mengetahui Tergugat II Intervensi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;

Halaman 68 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Ahli memberikan gambaran secara umum bahwa bidang pendaftaran tanah adalah berkaitan dengan kegiatan untuk memberikan suatu jaminan kepastian hukum. Dalam melaksanakan jaminan kepastian hukum ada suatu prinsip yang selama ini masih berbeda pendapat, bahwa sebenarnya pemberian hak atas tanah itu pada masyarakat/asas domein sudah dicabut. Dengan dicabutnya asas domein maka lahirilah dalam undang-undang pokok agraria apa yang disebut dengan hak menguasai negara. Dalam hak menguasai negara dalam hal ini BPN hanya memberikan hubungan hukum antara orang dan tanah. Dalam memberikan jaminan kepastian hukum kepada orang dan tanah ada unsur yang paling perlu dibicarakan ada tiga unsur utama, apakah tanahnya benar dalam arti kata objek hak, apakah subjek hak yang benar dalam arti kata pemilik dan apakah surat-suratnya benar. Surat-suratnya benar tentunya kalau dia belum bersertifikat alas hak yang digunakan apakah benar. Dalam rangka melaksanakan itu ada satu ketentuan kita harus mengikat satu istilah adanya satu asas spesialisasi yang ternyata suatu kebenaran. Tentang prosedur dalam rangka untuk menerbitkan sertifikat tentunya pemohon dalam ini yang mohon tanahnya datang ke BPN untuk mengajukan tanahnya, apakah benar tanah itu milik pemohon dan BPN tidak akan tahu sebelum dia bersertifikat. Kalau dia sudah bersertifikat berarti datanya ada di Kantor Pertanahan. Jika di Kantor Pertanahan tentunya BPN akan mengatakan bahwa itu tanahnya sudah bersertifikat tapi kalau belum orang yang mengajukan permohonannya harus benar-benar mempunyai alas hak yang benar yang memenuhi ketentuan, apakah alas hak dalam peta bukti hak yang dimiliki oleh pemohon itu sesuai dengan letak tanah itu sendiri, apakah kepemilikan tanah tersebut berdasarkan suatu ketentuan-ketentuan atau peraturan perundangan yang berlaku sesuai

Halaman 69 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau memang permohonan tanah yang dimohonkan itu barangkali hanya berdasarkan sesuatu hal yang tidak jelas. Dari data tersebut tentunya ada tindak lebih lanjutnya sehingga yang perlu kita perhatikan dalam kondisi sekarang, apakah objek hak atau tanah yang dimohonkan itu surat-suratnya sudah benar apa belum, apa surat-suratnya itu tidak tumpang tindih dengan surat-surat orang lain atau tanah yang ada di situ. Hal itu yang menjadi fokus dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah, dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum ataupun memberikan satu azas personalitas maka tanah tersebut diukur dan diukur sesuai dengan alas hak yang ada, setelah itu baru kita memperhatikan apakah subjek pihaknya berhak, berhak dalam arti kalau dia badan hukum tentunya kita memberikan hak guna bangunan, kalau dia perorangan maka diberikan hak milik dan kalau pemerintah tentunya diberikan hak pakai. Apakah dia salah satu yang berhak yang tepat untuk diberikan sesuatu hak atas tanah apabila sudah memenuhi satu ketentuan seluruhnya sesuai dengan ketentuan berlaku maka baru kita terbitkan sertifikat tanahnya. Jadi prosedur utama dalam rangka adanya kepastian, kebenaran bahwa pemilik pemohon memiliki tanahnya sesuai dengan hak yang dimiliki, tentunya sesuai dengan alas hak yang dia miliki;

- Bahwa mengenai alas hak yang ada di Jakarta kita di sini mengenal yang disebut girik, bisa kita gunakan sebagai alat bukti bahwa itu sebagai alas hak tapi bisa juga keterangan dari Lurah bahwa itu memang dia kuasai, tapi yang paling penting itu alas hak tersebut memang berkaitan penuh dengan bidang tanah yang dimohon. Misalnya alas hak itu menyatakan tanah tersebut terletak di Kelurahan mana, apakah benar di kelurahan itu

Halaman 70 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan jangan alas haknya di tempat yang lain, karena banyak kejadian seperti itu. Tentang hal ini tentunya BPN akan memeriksa benar tidak surat-suratnya itu. Jadi alas haknya itu bisa menjadi satuan girik, bukti pembebasan, misalnya jual beli atau pun bukti-bukti lain seperti keterangan Lurah sesuai ketentuan yang berlaku;

- Bahwa yang disebut dengan surat ukur itu adalah membuktikan bidang tanah yang dimohon atau bidang tanah yang akan diajukan sertipikat. Kalau memang surat ukur itu terbit sekian tahun lalu dan tanah itu tidak bermasalah bisa kita gunakan sebagai suatu alat ataupun sebagai acuan untuk menerbitkan sertipikat yang baru tapi kalau gambar situasi itu sekian tahun yang lalu dan ternyata tanah itu bermasalah jelas bahwa gambar situasi itu tidak bisa digunakan sebagai suatu salinan karena belum tentu surat-surat yang dimiliki sesuai dengan kondisi di lapangan atau pun barangkali dengan adanya permasalahan tanah tersebut apakah penelitian di lapangan sudah sesuai dengan kondisi yang ada apakah tanah itu dikuasai. Kalau tanah itu tidak dikuasai tentu tidak bisa diukur;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Saksi sebanyak 1 (satu) orang, yaitu :

1. **MANOGAR HUTAJULU;**

Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir : Laguboti, 24 Oktober 1961, Alamat Jalan Jatayu 3 Blok G 3 No. 26 - G, RT. 013/RW. 013, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan dahulu Pegawai pada PT. Agung Podomoro dari tahun 1996 s/d 2013 dibagian Pembebasan Lahan,

Halaman 71 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini Wiraswasta, yang di bawah janji di persidangan Saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan terkait dengan tanah PT. Buana Permata Hijau yang saat ini dikuasai oleh Pemda DKI, sejarahnya pada saat itu masih ada BP3IP Sunter dan Saksi masih bekerja di PT Agung Podomoro. Sering diadakan rapat dalam pembebasan tanah BMW. Salah satu bagian dari tanah ini adalah tanah yang dimiliki oleh PT Buana Permata Hijau. Pada saat rapat-rapat dengan BP3IP Sunter, tanah ini bukan yang dibebaskan oleh PT Agung Podomoro tapi langsung diambil alih oleh Pemda DKI dan pada saat sidang disampaikan bahwa tanah PT Buana ini sudah dikonsinyasi oleh Pemprov DKI;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dibebaskan bukan tanah milik atau yang dikuasai oleh Agung Podomoro tetapi milik PT. Buana Permata Hijau seluas 60 ribu Ha lebih yang di konsinyasi oleh Pemprov DKI Jakarta melalui BP3 Sunter pada saat itu;
- Bahwa BP 3 Sunter sebagai Badan yang ditunjuk dan diangkat oleh Pemprov DKI Jakarta sebagai tim pengawas dan pelaksanaan pembangunan wilayah khususnya di wilayah Sunter.
- Bahwa pada awalnya Pemda DKI itu membuat suatu Penanggulangan banjir rob di wilayah Sunter, kemudian digalanglah semua developer yang ada di sekitarnya termasuk PT. Buana Permata Hijau, PT. Narpati dan PT-PT lain tapi saat rapat itu yang datang hanya 7 developer. Kemudian dibuatlah kontribusi untuk pembebasan lahan ini karena anggaran di DKI tidak ada pada saat itu, dan dibebankanlah kepada semua developer sesuai dengan luas SPPT masing-masing tapi pembagian secara proporsional, kalau SPPTnya besar maka

Halaman 72 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban proporsional menjadi besar tapi pada saat itu untuk PT Buana Permata Hijau dan PT. Narpati yang diundang tidak hadir jadi yang berkontribusi hanya 7 developer yang hadir pada waktu itu;

- Bahwa waktu itu belum ada jalan dan masih tanah kosong dan disitu dulu itu ada plang mohon doa restu tanah ini akan dibangun Rumah Sakit Koja makanya semua bilang dan dinamai Jalan Rumah Sakit Koja ternyata saat ini sudah menjadi Rumah Sakit Sulianti Saroso. Rumah Sakit Koja yang sebenarnya ada di Jalan Jampea. Ada juga yang mengatakan itu Jalan R.E. Martadinata. Dengan berjalannya dan dalam kurun waktu dibangunlah Pengadilan dan ada Jalan Pengadilan terus semua dibikin nama Jalan jadi Jalan Sunter Permai, Jalan Danau Sunter Barat ini melengkung ke sini ini, Jalan Sunter Permai terakhirnya begitu sampai sekarang jadi Jalan Sunter Permai tapi ada juga Surat Keterangan untuk rumah di Jalan Rumah Sakit Koja;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 30 April 2019, sedangkan pihak Tergugat sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak mengajukan Kesimpulannya walaupun Pengadilan telah memberikan waktu yang cukup untuk itu, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kesimpulan Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak dicantumkan dalam putusan ini akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan di dalam perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Halaman 73 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan yang didaftarkan tanggal 29 Nopember 2018 dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 18 Desember 2018.

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah memohon agar dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berupa :

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Vide bukti T- 1 = T.II.Int-1).
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Vide bukti T- III = T.II.Int-2).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertulis tertanggal 8 Januari 2019 yang memuat eksepsi prosesuil dan pokok sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan tanggapannya tertanggal 22 Januari 2019. Bahwa atas jawaban Tergugat kemudian Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 14 Januari 2019 dan Duplik diajukan Tergugat tertanggal 24 Januari 2019.

Halaman 74 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya memuat mengenai eksepsi sebagai berikut :

### **1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT.**

- Bahwa Penggugat pemilik atau pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 terletak di Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.
- Bahwa Penggugat tahun 1984 telah membebaskan atau melepaskan tanah tersebut dari para penggarap sejak tahun 1973, dan atas kepemilikan serta penguasaan atas tanah telah diakui dan dipertegas berdasarkan Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985.
- Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik atau penggarap atas tanah garapan sehingga atas dalil tersebut pengakuan akan hak kebendaan merupakan sengketa kepemilikan atau keperdataan dan terlebih dahulu harus diselesaikan pada Badan Peradilan Umum.
- Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara a quo, dan terhadap gugatan Penggugat harus ditolak.

### **2. EKSEPSI GUGATAN LEWAT WAKTU.**

- Bahwa SHP No. 314/Papanggo dan SHP No. 315/Papanggo atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Provinsi

Halaman 75 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Khusus Ibukota Jakarta diterbitkan tanggal 18-08-2017, sedangkan gugatan didaftarkan Penggugat di PTUN Jakarta melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.

- Berdasarkan hal tersebut mohon kepada Majelis Hakim atas gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan tanggapannya tanggal 22 Januari 2019 yang didalamnya memuat eksepsi dan pokok sengketa, eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

## 1. EKSEPSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN A QUO.

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik yang sah atas tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa dan bukan milik Tergugat II Intervensi, sehingga gugatan a quo adalah sengketa kepemilikan dan bukan sengketa Tata Usaha Negara.

## 2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

- Bahwa Penggugat mengklaim bukti kepemilikan atas tanah yang telah terbit kedua obyek sengketa dengan mendasarkan Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi lain-lain, Majelis Hakim dalam memberi penilaian hukum berpedoman pada

Halaman 76 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

Ayat (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*

Ayat (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*

Ayat (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa terkait eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) yang pada pokoknya menggariskan ketentuan bahwa eksepsi kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ambtshalve/ ex officio*) wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan dan mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan akan tetapi

Halaman 77 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk mencermati dari segi kewenangan absolut pengadilan, dikarenakan pada tahap *dismissal process* belum diajukan bukti-bukti surat secara lengkap dan baru diperoleh alat bukti secara lengkap pada tahap pembuktian surat dan saksi dalam persidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada pokoknya menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa untuk melihat kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 47, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara limitatif menyatakan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*" dan lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama*".

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum secara yuridis normatif menyatakan : "*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*"

Halaman 78 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian peraturan perundang-undangan tersebut diketahui mengenai dasar dari masing-masing lembaga Peradilan, dimana mengenai prosedur administrasi keputusan tata usaha negara merupakan yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan yurisdiksi dari Pengadilan Negeri adalah perkara perdata dan perkara pidana.

Menimbang, bahwa mencermati *objektum litis* dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 8 Jis. Angka 9, angka 10, dan angka 12 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta uraian posita gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalam petitum gugatan Penggugat mohon agar *objektum litis* dinyatakan batal atau tidak sah dan mohon agar Tergugat mencabut sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (8) Jo ayat (9) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian terbukti secara hukum menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan sengketa a quo, sehingga cukup beralasan hukum terhadap eksepsi kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 79 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 terkait gugatan Penggugat telah kadaluarsa dikaitkan dengan penerbitan kedua obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, terbit tanggal 18 Agustus 2017, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, terbit tanggal 18 Agustus 2017, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Nopember 2019, sehingga telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat menyatakan dalam gugatan, replik dan kesimpulannya menyatakan baru mengetahui terbitnya ke 2 (dua) obyek sengketa pada tanggal 4 September 2018 dalam persidangan perkara perdata Nomor : 202/PDT.PLW/2018/PN.JKT.UTR. antara Pemerintah Propinsi Jakarta Utara (sebagai terlawan) melawan PT. Buana Permata Hijau (sebagai Pelawan) di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa Terlawan mengajukan kedua obyek sengketa tersebut sebagai alat bukti beserta rinciannya peta bidang tanah.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil para pihak terdapat perbedaan penafsiran terkait tenggang waktu mengetahuinya Penggugat terhadap *objectum litis*, sehingga terhadap perbedaan tersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sudah mengatur tenggang waktu mengajukan gugatan adalah 90 (Sembilan puluh) hari. Dihubungkan dengan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan seharusnya Penggugat sudah

Halaman 80 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui ke 2 (dua) obyek sengketa a quo yang diterbitkan sejak tanggal 18-8-2017. Bahwa tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Tujuan pendaftaran tanah telah ditegaskan dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam UUPA, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif.

Menimbang, bahwa dalam sistem publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam daftar umum dan dalam sertifikat hak atas tanah, Penggunaannya adalah atas resiko dari pihak yang menggunakannya sendiri, menurut asas *nemo plus iuris*, perlindungan diberikan kepada pemegang hak yang sebenarnya, maka dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan kepada pemilik terdaftar dari orang yang merasa sebagai pemilik yang sesungguhnya atas tanah tersebut (literature Hukum Pertanahan Dr.J Andy Hartanto,S.H.,M.H.,Ir.,M.MT.).

Menimbang, dengan berdasarkan bukti P-1.b, berupa Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok No.91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah pemilik /penggarap terakhir pada tanah garapan yang terletak di RT 001/05, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok. Bahwa mencermati bukti P-18 berupa Daftar Bukti Para Pelawan perkara Perdata Nomor : 202/PDT.PLW/2018/PN.JKT.UTR, tertanggal 4 September 2018 terhadap bukti a quo telah diperlihatkan pada pihak lawan dipersidangan terbuka untuk umum

Halaman 81 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diakui oleh Tergugat II Intervensi atas bukti P-18 diajukan saat sidang pembuktian diperkara perdata, berdasarkan bukti tersebut Majelis Hakim memperoleh bahwa Penggugat baru mengetahui telah terbit kedua obyek sengketa tertanggal 4 September 2018 sedangkan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 29 Nopember 2018, sehingga dengan mendasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terbukti menurut hukum gugatan Penggugat tidak kadaluarsa/lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkannya eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa.

## **DALAM POKOK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam duduk sengketa.

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan jawab jinawab yang diajukan oleh para pihak tersebut diatas maka yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah : Apakah penerbitan *objectum litis* oleh Tergugat sudah memenuhi syarat sahnya Keputusan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang secara limitatif menyatakan :

*Ayat (1) : "Syarat sahnya Keputusan meliputi :*

- a. Diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang ;*
- b. Dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;*

Halaman 82 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) : *"Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB".*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik, Bukti Surat Para Pihak, serta Kesimpulan Para Pihak, dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum dalam pokok perkara *in cassu* adalah *"Apakah Objectum Litis yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut cacat yuridis, yaitu melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menggunakan parameter ruang lingkup wewenang, prosedural dan substansi sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat atau sebaliknya?"*

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai kewenangan, apakah Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berwenang menerbitkan ke 2 (dua) obyek sengketa a quo ?

Menimbang, bahwa ditinjau dari aspek kewenangan berdasarkan hukum administrasi negara, badan atau pejabat tata usaha negara memperoleh kewenangan atau wewenang pemerintahan melalui 3 (tiga) sumber, yaitu dengan atribusi, delegasi dan mandat. Pada atribusi, terjadi pemberian wewenang pemerintahan oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Pada delegasi, terjadi pemindahan atau pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau pejabat tata usaha negara lainnya. Sedangkan pada mandat, tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari

Halaman 83 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan atau pejabat tata usaha negara yang satu kepada yang lain, yang ada hanya suatu hubungan intern, umpamanya antara Menteri dengan Dirjen (dikutip dari Indroharto, dalam bukunya, *"Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara"*, Buku I, Cetakan VII, Jakarta:Sinar Harapan, 2000, Halaman 90-92, serta kutipan dari Philipus M. Hadjon, *et.all.*, dalam bukunya, *"Pengantar Hukum Administrasi Indonesia"*, Cetakan VII, Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 2001, Halaman 130-139).

Menimbang, bahwa untuk menentukan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud, dimana sesuai asas legalitas (*Legality*) tersirat bahwa sumber kewenangan/wewenang pemerintahan adalah berasal dari peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) mengatur :

Ayat (1) :*"Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat*

*(1) menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk"*

Ayat (2) :*"Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat*

*(1) menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk"*

Halaman 84 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dalam ketentuan menyatakan : “ *Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang Agraria/Pertanahan*”

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 21 dan angka 23, Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam ketentuan yang mengatur :

Pasal 1 angka 21 : “*Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab dibidang agrarian/pertanahan*”

Pasal 1 angka 23 : “*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah*”

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 1 angka 15 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur : “*Kantor Pertanahan adalah kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya*”

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta kedua obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Halaman 85 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Incassu Tergugat), dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan dan berpendapat Tergugat adalah Badan/Pejabat Pemerintahan yang mempunyai kewenangan menerbitkan kedua obyek sengketa secara atribusi

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan kedua *objectum litis*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan penerbitan kedua obyek sengketa dari aspek Prosedur dan substansi berdasarkan dalil masing-masing pihak, fakta hukum yang terungkap dipersidangan serta peraturan peundang-undangan yang berkaitan dengan obyek sengketa.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan hukum dalam sengketa ini, dalam pembuktian hakim harus berupaya menemukan kebenaran materiil sebagaimana Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka implikasi yuridisnya adalah Majelis Hakim tidak tergantung pada dalil-dalil yang dikemukakan para pihak namun dapat menentukan sendiri permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan Pasal 53 ayat (2) Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar dalam suatu gugatan adalah surat keputusan yang dijadikan obyek sengketa diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik. Bahwa Kaidah ini juga yang melandasi pertimbangan Majelis hakim untuk menentukan keabsahan obyek sengketa.

Halaman 86 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan kedua obyek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguraikan terlebih dahulu norma-norma hukum yang dapat dijadikan tolok ukur untuk menjawab permasalahan sebagai berikut:

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak, antara lain :

- Pasal 50 :

Ayat (1) : *"Permohonan Hak Pakai diajukan secara tertulis"*

Ayat (2) : *"Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:*

1. *Keterangan mengenai pemohon:*

a. *Apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya".*

b. *Apabila Badan Hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".*

2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :*

a. *Dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti pelepasan lainnya.*

Halaman 87 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya).
- c. Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan).
- d. Rencana penggunaan tanah.
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara).

### 3, Lain-lain :

- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon.
- b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 51 angka

(2) PMNA No. 9 / 1999 menyatakan :

Angka (2) Hak Pakai selama dipergunakan:

#### a. Mengenai Pemohon:

- jika pemohon instansi pemerintah atau Badan hukum Indonesia: foto copy akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- jika pemohon Badan Hukum asing: foto copy surat persetujuan bidang usaha dari instansi terkait.
- jika pemohon Kedutaan Asing : foto copy surat rekomendasi dari Departemen Luar Negeri.

#### b. Mengenai tanahnya:

- 1) Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang telah dibeli dari pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat bukti perolehan tanah lainnya;
- 2) Data fisik: Suarat Ukur, Gambar Situasi apabila ada;

Halaman 88 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



3) Surat lain yang dianggap perlu.

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 52 PMNA No 9 / Tahun 1999 secara yuridis normatif menegaskan : *"Permohonan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1). Diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan"*.

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 53 PMNA Nomor 9 Tahun 1999 menguraikan :

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pakai atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7.
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.*
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.*
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksaan Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.*
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.*

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatan dan repliknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.474 M2 yang terletak di RT 10 RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001/RW 005 Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan alas hak berupa Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok, Nomor : 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017 yang telah berkekuatan Hukum Tetap ( Vide bukti P-1.a, P-1.b)

Halaman 90 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah Penggugat tersebut telah ada Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 8 Juli 1994, dimana Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter DKI sebagai Pemohon konsinyasi (Bukti P-19.a = T.II.Int-18)
- Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan konsinyasi tersebut dan mengajukan gugatan terhadap BP3L didudukkan sebagai Tergugat yang terdaftar dalam sengketa Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017 yang amar putusan tersebut menyatakan : bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan Penggugat adalah pemegang hak atas tanah seluas 69.472 M2 yang terletak di RT 10/RW 08, Kelurahan Papanggo (dahulu RT 001/RW 005, Kelurahan Sunter), Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, menyatakan batal demi hukum Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 03/Cons/1994/PN.JKT.UT, tanggal 8 Juli 1994 (Vide posita gugatan Penggugat halaman 6-7)
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan kedua obyek sengketa melanggar ketentuan Pasal 83 dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 serta bertentangan dengan ketentuan Pasal 54 PMNA Nomor 9 Tahun 1999 dan juga melanggar Asas Kepastian Hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada prinsipnya sebagai berikut :

- Bahwa penerbitan SHP Nomor 314/Kelurahan Papanggo dan SHP Nomor 315/Kelurahan Papanggo berasal dari tanah negara (Vide posita jawaban Tergugat).

Halaman 91 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan kedua obyek sengketa secara prosedur dan substansi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo*, gugatan, jawaban, bukti surat dan saksi yang diajukan Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa penerbitan kedua objek sengketa *a quo* diatas tanah milik Penggugat dan terhadap hal tersebut Tergugat telah menitipkan uang konsignasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa atas penetapan atas konsinyasi telah ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017, yang bila menggunakan ketentuan Pasal 51 huruf b. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dimana Tergugat sebelum menerbitkan kedua obyek sengketa harus meneliti permohonan terkait Mengenai tanahnya:

- 1) *Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang telah dibeli dari pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat bukti perolehan tanah lainnya;*
- 2) *Data fisik: Surat Ukur, Gambar Situasi apabila ada;*
- 3) *Surat lain yang dianggap perlu.*

Lebih lanjut lagi dengan menghubungkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang secara yuridis normatif menyatakan :

Pasal 30 ayat (1) : "*Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :*

Halaman 92 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuaannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1).”

Berdasarkan peraturan perundangan tersebut bila dihubungkan dengan bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (bukti T- 1 = T.II.Int-1). Dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (bukti T- III = T.II.Int-2) yang kemudian disandingkan dengan bukti P-1.a berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara maka diperoleh fakta hukum bahwa penerbitan kedua obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat saat data fisik dan data yuridisnya masih dalam sengketa di Pengadilan negeri Jakarta Utara dan diputus tanggal 7 September 2017, sedangkan SHP No. 314/Kelurahan Papanggo dan SHP No. 315/Kelurahan Papanggo terbit tanggal 18 Agustus 2017. Bahwa dengan menggunakan parameter ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pada prinsipnya menyatakan pembukuan atas suatu hak atas tanah dapat dilakukan oleh Tergugat bila tidak ada sengketa dipengadilan, dengan demikian terbukti menurut hukum penerbitan kedua obyek sengketa secara prosedural nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 51 huruf b. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan Pasal 30 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan menilai dari segi substansi terhadap penerbitan kedua *objectum litis* dan yang menjadi

Halaman 93 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan hukum adalah : Apakah secara substansi pembangunan Taman Kota masuk dalam kriteria Pembangunan untuk kepentingan umum dan sejauh mana batasan kewenangan secara materi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Pakai?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut Majelis Hakim menggunakan dasar hukum berupa Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 5 menegaskan hal-hal apa saja yang masuk dalam kriteria Pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu :

## Pasal 5

*Pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk:*

1. *Kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut :*
  - a. *Jalan Umum, saluran pembuangan air;*
  - b. *Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;*
  - c. *Rumah sakit umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat;*
  - d. *Pelabuhan atau Bandar Udara atau terminal;*
  - e. *Peribadatan;*
  - f. *Pendidikan atau sekolah;*
  - g. *Pasar umum atau pasar INPRES;*
  - h. *Fasilitas pemakaman umum;*
  - i. *Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;*

Halaman 94 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

j. Pos dan Telekomunikasi;

k. Sarana olah raga;

l. Stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;

m. Kantor Pemerintah;

n. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

2. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum selain yang dimaksud dalam angka 1 yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Badan Pengawas Pelaksanaan Pengembangan Lingkungan (BP3L) Sunter DKI sebagai Pemohon konsinyasi menyerahkan uang konsinyasi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk pesangon atas tanah yang terkena peruntukkan proyek pembangunann Prasarana Umum/ Taman Kota, sedangkan Prasarana Umum/Taman Kota tidak termasuk dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum (Bukti P-19.a = T.II.Int-18) dan terhadap konsinyasi tersebut telah dinyatakan batal dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017 (vide bukti P-1.a), dengan demikian terbukti menurut hukum bahwa secara substansi Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa juga mengandung cacad yuridis.

Menimbang, bahwa dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Pokok Agraria pada Pasal 16 (1) menyatakan :

*"Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :*

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa

Halaman 95 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Hak Membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hasil Hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan sementara sebagai undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53”.

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, yang secara normatif menyatakan :

Pasal 5 : Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai :

- a. Pemberian Hak Pakai atas Tanah Pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar)
- b. Pemberian Hak Pakai atas Tanah nonPertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> ha (dua ribu meter persegi)
- c. Pemberian Hak Pakai atas Tanah Hak Pengelolaan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut bila dihubungkan dengan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo dan bukti T-3 berupa SHP Nomor 315/Kelurahan Papanggo apabila dicermati dalam kolom : Dasar Pendaftaran tertulis bahwa penerbitan kedua obyek sengketa terbit didasarkan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, untuk SHP No. 314/Kelurahan Papanggo dengan SK Nomor : 118/HP/BPN-09.05/2017, tanggal 10-08-2017 sedangkan untuk Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo didasarkan atas SK No. 119/HP/BPN-09.05/2017, tanggal 10-08-2017. Bahwa bila mencermati

Halaman 96 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua obyek sengketa a quo diperoleh fakta hukum bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 118/HP/BPN-09.05/2017, tanggal 18-08-2017 (Vide bukti T-V) dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 119/HP/BPN-09.05/2017, tanggal 10-08-2017 (Vide bukti T-VI.a) , maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tidak berwenang secara materi dalam menerbitkan Surat Keputusan sebagaimana bukti T-V dan bukti T-VI.a, karena kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi dalam memberikan keputusan mengenai : Pemberian Hak Pakai pada prinsipnya tidak boleh lebih dari 2000 M<sup>2</sup> untuk tanah nonpertanian atau tidak boleh melebihi dari 2 Ha (dua hektar) untuk tanah pertanian sedangkan kedua obyek sengketa terbukti diterbitkan dengan didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai untuk Sertipikat Hak Pakai No. 314/Kelurahan Papanggo seluas 29.256 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Pakai No. 315/Kelurahan Papanggo seluas 66.999 M<sup>2</sup> (Enam puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), dengan demikian penerbitan kedua obyek sengketa secara prosedural dan substansi mengandung cacad yuridis.

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedural dan substansi tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yaitu: ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, maka Majelis Hakim juga menilai tindakan Tergugat telah bertentangan dengan AUPB, yaitu Asas Bertindak cermat atau kehati-hatian (*The principle of carefulous*), dimana asas ini menghendaki “ *agar pemerintah bertindak cermat secara hati-hati, bahkan mengharuskannya untuk berbuat cermat, sehingga tidak menimbulkan kerugian*

Halaman 97 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi warga masyarakat (*Literature Sf. Marbun Peradilan Tata Usaha Negara edisi 1988*) ataupun Asas Kepastian hukum yang mensyaratkan bahwa yang dimaksud dengan Asas kepastian Hukum dalam Penjelasan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara, Majelis hakim berkeyakinan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo dari segi *Substansi Materiil* telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas kecermatan karena telah terbukti Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa a quo tidak mencermati ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 30 ayat (1) huruf a dimana terkait Pembukuan baru bisa dilakukan apabila data fisik dan data yuridis sudah lengkap dan tidak dalam sengketa sedangkan hal tersebut sudah dipertimbangkan diatas terbukti menurut hukum Tergugat dalam menerbitkan *objectum litis* saat sengketa perdata Nomor 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017 (bukti P-1.a) masih sedang berjalan dan baru diputus tanggal 7 September 2017 sedangkan obyek sengketa diterbitkan Tergugat tanggal 18 Agustus 2017 serta melanggar ketentuan PMNA Nomor 3 Tahun 1999 terkait Kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai ada batasan kewenangan secara substansi materi yang secara yuridis normatif ditegaskan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya berwenang memberikan Hak pakai hanya seluas 2.000 M<sup>2</sup> untuk tanah nonpertanian atau tidak boleh melebihi 2 Ha (dua hektar) untuk tanah pertanian, sehingga terbukti Tergugat tidak bertindak cermat secara substansi materiil dengan mempertimbangkan dokumen-dokumen terkait sebelum diterbitkannya obyek sengketa a quo.

Halaman 98 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan AUPB, maka berdasarkan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, suatu keputusan Pejabat/Badan Administrasi Pemerintahan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat dari aspek wewenang, prosedur, dan/atau substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan AUPB, maka berdasarkan Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, suatu keputusan Pejabat/Badan Administrasi Pemerintahan dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat dari aspek wewenang, prosedur, dan/atau substansi;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti, sehingga beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, namun terkait adanya permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim tidak memiliki kepentingan yang mendesak bagi Penggugat sehingga dengan mendasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa mengingat Pengadilan Tata Usaha Negara yang berfungsi sebagai lembaga pengawasan (*judicial control*) terhadap pemerintahan sekaligus lembaga perlindungan hukum (*legal protection*) bagi warga masyarakat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menilai secara utuh menyeluruh permasalahan yang dihadapi para pihak, agar tercipta keadilan dalam masyarakat.

Halaman 99 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam sengketa ini pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah pihak yang kalah, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 jls Pasal 107 jls 107A dan Pasal 53 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak maka bukti yang relevan dengan persoalan hukum khusus yang dijadikan sebagai dasar putusan, sedangkan bukti-bukti lain tetap dilampirkan dan tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan lain yang berkaitan ;

## **MENGADILI**

### **I. DALAM PENUNDAAN.**

- Menolak Permohonan Penundaan yang dimohonkan Penggugat;

### **II. DALAM EKSEPSI.**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

Halaman 100 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. DALAM POKOK SENGKETA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
  - Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
  - Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah kedua obyek sengketa yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berupa :
  - Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
  - Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.1.146.500,- (*Satu juta seratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah*).

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019,

Halaman 101 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua Majelis dan BAIQ YULIANI, S.H., dan EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Mei 2019, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Maria Maghdalena Hutapea, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat atau kuasanya.

## HAKIM ANGGOTA I

t.t.d

BAIQ YULIANI, S.H.

## HAKIM ANGGOTA II

t.t.d

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

## HAKIM KETUA MAJELIS

t.t.d

SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.

## PANITERA PENGGANTI

t.t.d

MARIA MAGDHALENA HUTAPEA, S.H., M.H.

### Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
2. ATK .....	Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan .....	Rp. 249.500,-
4. Meterai Putusan Sela.....	Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela .....	Rp. 10.000,-
6. Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
7. Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,-
8. P.S .....	Rp. 700.000,-
9. Leges Putusan .....	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.1.146.500,-  
(Satu juta seratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Halaman 102 dari 102 halaman, Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN-JKT