



PUTUSAN

NOMOR : 45/G/2013/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 menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

1. BOYKE SITOMPUL, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Rengascondong Rt. 01/ 02, Kelurahan Adiarsa, Karawang, Jawa Barat. -----

2. TJIPTA SITOMPUL, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Seroja No. 42 Komplek Kodam V, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. -----

3. Hj. HELLEN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Angrek No. 489, Jakarsi, Bekasi, Jawa Barat. -----

4. YERRY BENFICA S, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat -----

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Perjuangan No. 51,
Margamulya, Bekasi. ;

Keempatnya dalam hal ini berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 08/SKK/ JGPDT/I/2013
tanggal 3 Juli 2013, telah memberikan kuasa
kepada :-----

1. JAMAN GINTINGS, SH.

2. MARUDUT AR. MANIK, SH., MA.

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan
Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum
J. GINTINGS, SH & PARTNERS., beralamat di
Ruko Rajawali Centre Blok A, No.4, Jalan Rajawali,
Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut
sebagai PARA PENGGUGAT;

L a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi No. 99, Tanjung Barat, Jagakarsa,

Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh

Kuasanya :-----

1. YULISTRANI, SH. -----

Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara; ----

2. SUPRAPTO, SH. -----

Kepala Sub seksi sengketa dan Konflik

Pertanahan; -----



3. H. LALU MAKBUL, SH. -----

Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

4. HANJAR PRIHADI, SH. -----

Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan; -----

5. DJOKO WIDODO, SH.

Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

Kelimanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan
Pejabat dan Staf pada Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Selatan, berkedudukan
di Jalan H. Alwi No. 99, Tanjung Barat,
Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 899/14-31.74-600/IV/2013
tanggal 26 April 2013, selanjutnya disebut
sebagaiTERGUGAT

;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ; -----

- Telah membaca Surat Gugatan tanggal 1 April 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 5 April 2013 dibawah register perkara Nomor : 45/G/2013/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 13 Mei 2013; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 45/PEN-DIS/2013/PTUN-JKT., tanggal 11 April 2013

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 45/PEN/2013/PTUN-JKT, tanggal 11 April 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 45/PEN-HS/2013/PTUN-JKT., tanggal 12 April 2013 tentang Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara, bukti-bukti tertulis para pihak di persidangan ;

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

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 April 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 5 April 2013 dibawah register perkara Nomor : 45/G/2013/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 13 Mei 2013, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----



I. OBYEK GUGATAN.

Adapun yang menjadi Obyek Gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tgl 19-12-1981 No. 182/3970/1981. luas 450 M² (empat ratus meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 21-12-1981., atas nama Hikmah Nasrun. ; -----

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

Bahwa Pengajuan gugatan pembatalan a quo masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang dengan alasan sebagai berikut

: -----

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara limitatif ditentukan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau sah. ;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT menerima surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 140/7.31.74.300/I/2013 tanggal 28 Januari 2013. Mengenai Halaman 5 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan Tanah yang terletak di Jl. Pondok Jaya

VI No. 3 Rt.006 Rw.06 Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang

Prapatan, Jakarta Selatan. ;

Adapun yang menjadi dasar-dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

A. SURAT TERGUGAT A QUO ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa Surat Keputusan Tergugat a quo memenuhi persyaratan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut : -----

1) Bahwa Surat Tergugat a quo adalah suatu Penetapan tertulis (beschikking). ;

2) Bahwa Tergugat a quo diterbitkan dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada



Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang
Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 2009
Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan
Tata Usaha Negara ; -----

3) Bahwa Surat Tergugat a quo bersifat konkrit,
individual dan final dengan alasan dan pertimbangan
hukum sebagai berikut : -----

a. Bahwa surat Tergugat a quo bersifat konkrit karena nyata-nyata
diterbitkan oleh Tergugat (tidak abstrak) dan berwujud sebuah surat
keputusan Tertulis dan yang secara konkrit menegaskan memberikan
hak milik atas tanah kepada Hikmah Nasrun ; -----

b. Bahwa surat Tergugat a quo bersifat individual karena ditujukan
kepada Hikmah Nasrun ; -----

c. Bahwa surat Tergugat a quo sudah tidak memerlukan persetujuan
instansi lainnya sehingga dengan demikian sudah memenuhi sifat
definitive serta sudah menimbulkan akibat hukum kepada Para
Penggugat ;

1) Bahwa oleh karena surat Tergugat a quo sudah
memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun
2009 dan telah memenuhi ketentuan Pasal 53

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang
Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;

B. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO. -----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT mendapatkan Ijin
Penggunaan atas Tanah tersebut dari Panglima
Kodam V/Jaya berdasarkan Surat dari Panglima
Kodam V/Jaya dengan No. B.340-4/IV/1974
tertanggal 27 April 1974, berdasarkan Surat
PANGDAM V/JAYA No. B.1368-4/XII/1969
tanggal 31 Desember 1969 Tentang
Penunjukkan dan Penggunaan Tanah Angkatan
Darat di Kompleks Pondok Jaya mampang
Prapatan Jakarta Selatan.;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris
dari Bpk. Let.Kol Aladin Sitompul (Almarhum) ;

-

3. Bahwa dalam perkawinan antara Alm. Bapak
Aladin Sitompul dan Ibu Chotiah melahirkan 4
(empat) orang anak yang bernama Boyke



Sitompul, Tjipta Sitompul, HJ. Hellen dan Yerry
Benfica S. Dan mewariskan tanah yang terletak
di Jalan. Pondok Jaya VI No. 3 Rt. 006 Rw.06
seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter
persegi), Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang
Prapatan. Jakarta Selatan. Dimana tanah
tersebut adalah tanah ex Kavling milik Kodam V/
Jaya. Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan SD Paripurna.

Sebelah Timur : Kavling No. 7 Gang II (Sdr. Nasrun).

Sebelah Barat : Tanah Wakaf.

Sebelah Selatan : Kaveling No. 18.

4. Bahwa tanah tersebut sekarang ini statusnya
menjadi Hak Milik atas nama Ibu Hikmah Nasrun
atas dasar Surat Keputusan TERGUGAT tanggal
15 Desember 1981 No. 619/123/I/HGB/S/
PRONA/1/1981. Dengan Gambar Situasi tanggal
19-12-1981 No. 182/3970/1981 luas
450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi). ;

5. Bahwa untuk pengalihan status tanah milik
Kodam V/Jaya seharusnya berdasarkan Surat

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan No. 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981.

tanggal 15 Desember 1981.;

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tgl. 19-12-1981 No. 182/3970/1981, Luas 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi). Yang diterbitkan pada tanggal 21-12-1981, atas nama Hikmah Nasrun berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981. tanggal 15 Desember 1981 tersebut bertentangan dengan hukum, karena tanah tersebut bukan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta sehingga Gubernur DKI Jakarta tidak mempunyai kewenangan untuk merubah status kepemilikan tanah tersebut. ;

7. Bahwa sengketa tanah yang terletak di Jalan. Pondok Jaya VI No. 3 Rt. 006 Rw.06 seluas 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan. Jakarta Selatan bermula pada tahun

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)



1976 dimana Bapak Ir. T.E. Sihotang diberi Kuasa dari Bapak Let.Kol Aladin Sitompul (Almarhum), untuk memelihara dan mengawasi tanah tersebut.;

8. Bahwa kemudian Sdr. Ir. T.E. Sihotang meminjam uang kepada Bapak Nasrun sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah). ;

9. Bahwa atas hutang Sdr. Ir. T.E. Sihotang tersebut, kemudian dianggap oleh Bapak Nasrun sebagai uang muka atas pembayaran tanah yang terletak di Jalan. Pondok Jaya VI No. 3 Rt. 006 Rw.06 seluas 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan. Jakarta Selatan. Yang kemudian fisik tanah tersebut dikuasai oleh Bapak Nasrun dengan melakukan pemagaran di tanah tersebut.;

10. Bahwa pada tanggal 29 April 1986 Bapak Let.Kol Aladin Sitompul melayangkan surat kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan, yang isinya adalah penjelasan asal-asul tanah dan mohon



bantuan Bapak Walikota agar dapat membongkar dan mengosongkan bangunan yang berada diatas tanah tersebut. ;

-
11. Bahwa pada tanggal 19 September 1987 Sdr. Ir. Sihotang membuat Surat Pernyataan yang isinya menjelaskan duduk perkara tanah tersebut dan uang pinjaman tersebut adalah tanggung jawab pribadinya secara perdata.;

12. Bahwa pada tanggal 3 Mei 1995 Walikotamadya Jakarta Selatan menerbitkan Surat Peringatan I (Pertama) No. 987/1.785 yang memerintahkan kepada Sdr. Nasrun agar membongkar sendiri bangunan diatas tanah Kav. 77 A Gang 1 Pondok Jaya Kelurahan Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan dalam jangka waktu 7 x 24 jam terhitung sejak surat ini dikeluarkan, dan apabila tidak dilaksanakan maka Tim Penerbitan Terpadu Pemda DKI Jakarta Cq. Walikotamadya Jakarta Selatan akan melaksanakan penertiban. ;



13. Bahwa sekitar bulan Juni tahun 1995 istrinya Sdr.

Nasrun menghadap Asisten Tata Praja Sekwilda

DKI Jakarta dan memberi Disposisi untuk di teliti

ulang, dan kemudian dilaporkan hasil penelitian

ulang tertanggal Juni 1995 yang di tandatangani

oleh Kepala Bagian Hukum dan Ortala Hj. Euis

Widari, SH tersebut adalah :

1. Bahwa Pemegang Surat ijin penggunaan hak atas tanah kavling No. 77 A 65 1 Pondok Jaya Kel. Mampang Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan adalah Sdr. Aladin Sitompul.; -----

2. Bahwa Sdr. Ir. Sihotang pernah diberi wewenang untuk menjaga tanah tersebut, kemudian pada tahun 1976 Sdr. Ir. Sihotang meminjam uang kepada Sdr. Nasrun sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atas dasar tersebut Sdr. Nasrun menguasai fisik tanah tersebut dengan melakukan pemagaran hingga sekarang.; -----

3. Bahwa pada tahun 1987 Sdr. Ir. Sihotang membuat Surat Pernyataan yang isinya bahwa uang pinjaman tersebut adalah tanggung jawab pribadinya secara perdata.; -----

4. Bahwa tidak diperoleh data formal tentang hubungan hukum antara Sdr. Nasrun dengan Sdr. Aladin Sitompul atas kuasanya Let.kol (Purn) Sitanggung. ; -----

Kesimpulan : -----

1. Pemegang SK perkavlingan yang sah adalah Sdr. Aladin Sitompul atau Kuasanya Let.Kol (purn) Sitanggung dan
- Halaman 13 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



tidak ada hubungan hukum antara Sdr. Aladin Sitompul atau Kuasanya Let.Kol (purn) Sitanggung dengan Sdr. Nasrun. ; -----

2. Penguasaan Sdr. Nasrun atas tanah termaksud dengan alasan membeli dari Ir. Sihotang adalah alasan yang tidak berkekuatan hukum dan uang sebesar Rp. 500.000, - (Lima ratus ribu rupiah) yang diperoleh dari Sdr. Nasrun bukan untuk pengalihan hak atas tanah kavling No. 77 A 65 Pondok Jaya Kel. Mampang Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan, karena Ir. Sihotang bukan pihak yang berhak. Oleh karenanya penguasaan tanah dimaksud oleh Sdr. Nasrun adalah penguasaan tanah tanpa hak yang sesuai Undang-undang No. 51 Prp tahun 1960 harus ditertibkan, dengan kewenangan penuh ada pada Pemerintah DKI Jakarta. ;

Saran :

1. Tindakan sesuai ketentuan hukum yang ada kepada Sdr. Nasrun tetap dilanjutkan, oleh karenanya peringatan dapat dilanjutkan hingga Surat Perintah Bongkar (SPB), kecuali para pihak sepakat untuk musyawarah.;



2. Apabila dalam proses pemberian peringatan dan Surat Perintah Bongkar para pihak bersedia damai Pemda DKI Jakarta Cq. Walikotamadya Jakarta Selatan memberi dukungan sepenuhnya. (Bukti.P.5). ;

14. Bahwa pada tanggal 12 Juli 1995 Walikotamadya Jakarta Selatan menerbitkan Surat Peringatan ke 2 (dua) dengan No. 1665/1.785 yang memerintahkan kepada Sdr. Nasrun agar membongkar sendiri bangunan diatas tanah Kav. 77 A Gang 1 Pondok Jaya Kelurahan Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan dalam jangka waktu 5 x 24 jam terhitung sejak surat ini dikeluarkan, dan apabila tidak dilaksanakan maka Tim Penerbitan Terpadu Pemda DKI Jakarta Cq. Walikotamadya Jakarta Selatan akan melaksanakan penertiban. ; -----

15. Bahwa pada bulan September 1995 Walikotamadya kembali melakukan penelitian atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Bpk. Drs H. Pardjoko, yang hasilnya adalah sbb : -----

a. Bahwa Pemegang Surat ijin penggunaan hak atas tanah kavling No. 77 A 65 1 Pondok Jaya Kel. Mampang Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan adalah Sdr. Aladin Sitompul. ; -----

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



b. Bahwa Sdr. Ir. Sihotang pernah diberi wewenang untuk menjaga tanah tersebut, kemudian pada tahun 1976 Sdr. Ir. Sihotang meminjam uang kepada Sdr. Nasrun sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atas dasar tersebut Sdr. Nasrun menguasai fisik tanah tersebut dengan melakukan pemagaran hingga sekarang.;

c. Bahwa pada tahun 1987 Sdr. Ir. Sihotang membuat Surat Pernyataan yang isinya bahwa uang pinjaman tersebut adalah tanggung jawab pribadinya secara perdata.;

Bahwa tidak diperoleh data formal tentang hubungan hukum antara Sdr. Nasrun dengan Sdr. Aladin Sitompul atas kuasanya Let.kol (Purn) Sitanggung. ;

Kesimpulan : -----

- a. Pemegang SK perkavlingan yang sah adalah Sdr. Aladin Sitompul atau Kuasanya Let.Kol (purn) Sitanggung dan tidak ada hubungan hukum antara Sdr. Aladin Sitompul atau Kuasanya Lt.Kol (purn) Sitanggung dengan Sdr. Nasrun.; -----
- b. Penguasaan Sdr. Nasrun atas tanah termaksud dengan alasan membeli dari Ir. Sihotang adalah alasan yang tidak berkekuatan hukum dan uang sebesar Rp. 500.000, - (Lima ratus ribu rupiah) yang diperoleh dari Sdr. Nasrun



bukan untuk pengalihan hak atas tanah kavling No. 77 A
65 1 Pondok Jaya Kel. Mampang Kec. Mampang
Prapatan Jakarta Selatan, karena Ir. Sihotang bukan
pihak yang berhak. Oleh karenanya penguasaan tanah
dimaksud oleh Sdr. Nasrun adalah
penguasaan tanah tanpa hak yang sesuai Undang-
undang No. 51 Prp tahun 1960 harus ditertibkan, dengan
kewenangan penuh ada pada Pemerintah DKI Jakarta.;

Saran

1. Tindakan sesuai ketentuan hukum yang ada kepada Sdr.
Nasrun tetap dilanjutkan, oleh karenanya peringatan dapat
dिलanjutkan hingga Surat Perintah Bongkar (SPB),
kecuali para pihak sepakat untuk musyawarah.;

2. Apabila dalam proses pemberian peringatan dan Surat
Perintah Bongkar para pihak bersedia damai Pemda DKI
Jakarta Cq. Walikotamadya Jakarta Selatan memberi
dukungan sepenuhnya. ; ---

16. Bahwa pada tanggal 30 Nopember 1995 Walikotamadya
Jakarta Selatan menerbitkan Surat Peringatan ke 3 (Tiga)
dengan No. 3227/1.711.9 yang memerintahkan kepada
Sdr. Nasrun agar membongkar sendiri bangunan diatas

Halaman 17 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



tanah Kav. 77 A Gang 1 Pondok Jaya Kelurahan Pela
Mampang Kecamatan Mampang Prapatan dalam jangka
waktu 5 x 24 jam terhitung sejak surat ini dikeluarkan, dan
apabila tidak dilaksanakan maka Tim Penerbitan Terpadu
Pemda DKI Jakarta Cq. Walikotaamadya Jakarta Selatan
akan melaksanakan penertiban. ;

17. Bahwa karena Sdr. Nasrun tidak menanggapi peringatan
pertama sampai dengan peringatan ke tiga dari
Walikotamadya Jakarta Selatan, maka pada tanggal 20
Nopember 2000 Walikotaamadya Jakarta Selatan
menerbitkan Surat Perintah Bongkar dengan Nomor
1190/1.785. ; -----

18. Bahwa pada tanggal 16 Nopember 2000 Bapak Nasrun
menolak untuk melakukan pembongkaran dan
melayangkan surat kepada Gubernur Propinsi DKI Jakarta
Cq. Bapak Wakil Gubernur DKI Jakarta agar permasalahan
ini dapat diselesaikan secara musyawarah baik-baik dan
adil. ;

19. Bahwa kemudian sejak tahun 2000 hingga tahun 2007
Pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan Sekretariat
Kotamadya dan Pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan
Suku Dinas Ketentraman, Ketertiban dan Perlindungan



Masyarakat, Walikomadya Jakarta Selatan berupaya untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut akan tetapi tidak mendapat titik temu karena Sdr. Nasrun tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut. ;

20. Bahwa Walikotamadya Jakarta Selatan tidak dapat melaksanakan eksekusi pembongkaran atas tanah tersebut karena ada memo dari Asisten Tatapraja DKI Jakarta yaitu Bapak Maskup Ustianto, yang inti isi memo tersebut adalah agar Bapak Walikota Jakarta Selatan menunda pembongkaran tanah tersebut karena istri Sdr. Nasrun adalah bekas sekretaris Bapak Maskup Ustianto dan mohon agar di tunda pelaksanaan pembongkaran dan dibantu penyelesaiannya.; -----

21. Bahwa atas dasar apa TERGUGAT mengeluarkan surat Keputusan tersebut sedangkan dalam surat Walikota kepada Sekwilda bidang Ketataprajaan Jakarta Selatan sudah menjelaskan duduk permasalahan tanah tersebut dan menyarankan agar pembongkaran bangunan yang terdapat di atas tanah kavling tersebut untuk segera dilaksanakan. ; -----

22. Bahwa atas keluaran Surat Keputusan TERGUGAT tersebut PENGGUGAT sangat dirugikan, karena sejak tahun 1981 hingga sekarang tahun 2013 hak PENGGUGAT diabaikan dan PENGGUGAT tidak dapat

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



menempati dan atau memanfaatkan tanah tersebut, karena tanah tersebut masih dikuasai oleh pihak lain. Sehingga PENGGUGAT tidak bisa menjual tanah tersebut. ;

23. Bahwa menurut PENGGUGAT, TERGUGAT sudah melebihi kewenangannya karena tanah tersebut merupakan tanah milik Kodam V/Jaya dan seharusnya Panglima Kodamlah yang mengeluarkan surat Keputusan mengenai tanah tersebut karena tanah tersebut adalah milik Kodam V/Jaya.;

24. Bahwa menurut PENGGUGAT, terbitnya Surat Keputusan Gubernur DKI No. 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981. Tanggal 15 Desember 1981 tersebut ada kejanggalan atau ada unsur rakayasa karena Bapak Maskup Ustianto yang pada saat itu menjabat sebagai Asisten Tatapraja DKI Jakarta beberapa kali menulis memo kepada Bapak Walikotaamadya Jakarta Selatan agar menunda pembongkaran bangunan dan mohon dibantu untuk diselesaikan masalah tanah tersebut, karena istri dari Sdr. Nasrun adalah bekas sekretarisnya, sehingga Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan diatas tanah tersebut tidak pernah di realisasikan. ;



C. ALASAN DAN DASAR HUKUM

PEMBATALAN SURAT TERGUGAT

A QUO.

Bahwa PARA PENGGUGAT bersama ini mengajukan permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19-12-1981 No. 182/3970/1981. Luas 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 21-12-1981, atas nama pemegang hak Hikmah Nasrun. Yang menjadi Objek gugatan a quo, selain juga telah melanggar UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 10 Tahun 1961 dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Algemene beginselen van behoorlijk bestuur). ; -----

D. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

TERGUGAT TELAH BERTENTANGAN

DENGAN PERATURAN PERUNDANGAN

YANG BERLAKU.

- 1. Bahwa Surat TERGUGAT a quo, Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19-12-1981 No. 182/3970/1981. Luas



450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 21-12-1981, atas nama Hikmah Nasrun. tidak sesuai dan melanggar Ketentuan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : -----

Pasal 19 : -----

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan suatu Akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Manteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Panjabat), Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Manteri Agraria”. ; -----

2. Hal mana objek tanah Sertifikat a quo belum pernah dijual belikan / dipindahtangankan / dibaliknamakan ke atas nama orang lain, sejak dari orang tua Para Penggugat (Aladin Sitompul), hingga Para Penggugat sendiri sampai sekarang. ; -----
3. Bahwa dalam penerbitan sertifikat a quo, TERGUGAT nyata-nyata tidak melakukan penerbitan sertifikat a quo tanpa melalui prosedur sebagaimana diatur Undang-Undang ; -----

C. SURAT TERGUGAT A QUO, TELAH
SALAH. -----

1. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19-12-1981 No. 182/3970/1981. Luas 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang diterbitkan pada



tanggal 21-12-1981, atas nama HIKMAH NASRUN. Dilakukan secara tidak benar dan tidak faktual. ; -----

2. Bahwa fakta menunjukkan tanah tersebut adalah milik Kodam V/Jaya sesuai dengan ijin yang diberikan kepada Orang Tua PARA PENGGUGAT dari Panglima Kodam V/Jaya dengan No. B.340-4/IV/1974 tertanggal 27 April 1974, berdasarkan Surat Pangdam V/Jaya No. B.1368-4/XII/1969 tanggal 31 Desember 1969 Tentang Penunjukkan dan Penggunaan Tanah Angkatan Darat di Kompleks Pondok Jaya Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. ; -----

3. Berdasarkan hal tersebut maka Surat Tergugat A Quo juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, setidaknya asas kecermatan, tertib penyelenggaraan negara, proporsionalitas dan profesionalitas, dengan uraian sebagai berikut : -----

a. Asas Kecermatan (Zorgvuldigheidsbeginselen).

Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tgl. 19-12-1981 No. 182/3970/1981. luas 450 M² (empat ratus meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 21-12-1981, a/n HIKMAH NASRUN tidak memperhatikan secara seksama dan dengan teliti berkaitan dengan objek, baik secara administrasi, teknis, maupun hukum. ;

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



b. Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Keterbukaan (Asas Pemberian Alasan).

Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah mengeluarkan objek gugatan a quo tidak didukung dengan alasan-alasan yang sah yang menjadi dasar hukum penerbitan Surat Keputusan a quo tersebut. Sebagaimana lazimnya surat keputusan yang baik harus menjelaskan setidaknya memberikan alasan, dasar fakta yang teguh serta pemberian alasan yang mendukung (Philipus M. Hadjon, 2001, Pengantar Hukum Administrasi Negara, Hal. 257-256). ; -----

Bahwa sudah merupakan asas dalam pemerintahan yang baik, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN). Bahwa setiap keputusan harus didasari alasan dan fakta administrasi, teknis dan hukum yang benar dan sah menjadi dasar pertimbangan, memiliki dasar fakta yang teguh yang dapat dibuktikan kebenarannya, dan pemberian alasan yang mendukung kekuatan hukum berdasarkan peraturan yang berlaku ; -----

c. Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalisme dan Asas Akuntabilitas (Asas permainan yang layak / Hak Beginselen van fairplay). ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas maka Para PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan Memutus sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Batal dan tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela

Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela) yang diuraikan

dalam Gambar Situasi tgl. 19-12-1981 No. 182/3970/1981. luas 450 M²

(empat ratus meter persegi) a/n Hikmah Nasrun terdaftar tanggal

21-12-1981. ;

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik

No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela)

yang diuraikan dalam Gambar Situasi tgl. 19-12-1981 No.

182/3970/1981. luas 450 M² (empat ratus meter persegi) a/n Hikmah

Nasrun terdaftar tanggal

21-12-1981. ;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Biaya perkara menurut

hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para

pihak yang berperkara telah datang menghadap Kuasanya di persidangan,

yang masing-masing nama-nama dan surat kuasa khususnya sebagaimana

telah disebutkan diatas; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai

didas, Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal

3 Juni 2013, yang isinya sebagai berikut : -----

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/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)



I. DALAM EKSEPSI.

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT).

a. Bahwa sebagaimana posita gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah yang mendapatkan Ijin Penggunaan atas tanah dari Panglima Kodam V/Jaya berdasarkan Surat No. B.340-4/IV/1974 tertanggal 27 April 1974, berdasarkan Surat PANGDAM V/ JAYA No. B.1368-4/XII/1969 tanggal 31 Desember 1969 tentang Penunjukkan dan Penggunaan Tanah Angkatan Darat di Kompleks Pondok Jaya Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ; -----

b. Bahwa menurut dalil Penggugat, bidang tanah a quo telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No.276/Pela), Gambar Situasi No. 182/3970/1981 tanggal 19 Desember 1981 seluas 450 M², tercatat atas nama HIKMAH NASRUN, terbit berdasarkan Tanah Negara (Bekas Eigendom No.6936 seb) Persil No. 8 ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan atas



tanah a quo berdasarkan IJIN PENUNJUKKAN DAN PENGGUNAAN TANAH sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara ; Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan :-----

“ Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”. ----

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan : -----

“ Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”. -----

Oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

2. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa).

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



Bahwa sesuai dalil dalam Gugatan Para Penggugat halaman 2 angka romawi II, yang menyatakan bahwa *Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui melalui Surat Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan No.140/7.31.74.300/II/2013 tanggal 28 Januari 2013 mengenai Penjelasan Tanah yang terletak di Jl. Pondok Jaya VI No.3 Rt.006 Rw.06 Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.*; -----

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar. Hal ini dikarenakan Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.140/7.31.74.300/II/2013 tanggal 28 Januari 2013 tersebut adalah jawaban kedua kepada Para Penggugat melalui MARUDUT AR. MANIK, SH., MA. Sesuai dengan fakta hukum bahwa sebelumnya Para Penggugat sudah mengetahui adanya objek Keputusan Tata Usaha Negara, hal tersebut diketahui dari Surat MARUDUT AR. MANIK, SH.,MA, tanggal 19 Nopember 2012, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, berkaitan dengan Penjelasan Hak Milik No.2505/Pela Mampang. Surat tersebut telah dijawab oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 2121/7-31.74-300/XII/2012 tanggal 12 Desember 2012 perihal Penjelasan Hak Milik No.2505/Pela Mampang. Oleh karenanya apabila dihitung sejak saat ditulisnya surat tersebut oleh MARUDUT AR. MANIK, SH., MA., dan dijawab oleh TERGUGAT sampai saat didaftarkan gugatan Para Penggugat pada tanggal 5 April 2013 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka gugatan a quo tersebut sudah jelas melebihi batas waktu dan tidak berada dalam tenggang waktu



90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 55 yaitu : -----

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

Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.; -----

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa disebutkan dalam pasal 83 (1) Undang-undang RI No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang RI No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, : -----

Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa tata usaha negara, dan bertindak sebagai : -----

- a. pihak yang membela haknya; atau



b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang besengketa. ;

--

Bahwa berdasarkan bunyi pasal di atas dan posita gugatan, maka sudah seharusnya HIKMAH NASRUN sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Penggugat tidak menarik HIKMAH NASRUN sebagai pihak dalam perkara a quo. ; -----

Begitu pula dengan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang telah menerbitkan Surat Keputusan No.619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, atas Hak Milik No. 2505/Pela Mampang, serta PANGLIMA KODAM V/JAYA yang mengeluarkan Surat Ijin dari Kodam V/Jaya tanggal 10 Juni 1970 No. B.677-4/V/1970 dan Surat Ijin Penggunaan atas tanah dari Panglima Kodam V/Jaya berdasarkan Surat No. B.340-4/IV/1974 tertanggal 27 April 1974 sudah sepatutnya ditarik sebagai pihak-pihak Tergugat Intervensi. ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa yang Tergugat sampaikan dalam Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan yang disampaikan pada Pokok Perkara ;



2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;

3. Bahwa inti gugatan Penggugat adalah : permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.2505/Pela Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No.276/Pela), Gambar Situasi No. 182/3970/1981 tanggal 19 Desember 1981 seluas 450 M² ;

4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.276/Pela tercatat nama HIKMAH NASRUN, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 182/3970/ 1981., tanggal 19 Desember 1981, seluas 450 M², diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 15 Desember 1981 No.619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, berasal dari Tanah Negara (Bekas Eigendom No.6936 Seb) Persil No.8, terletak di Jl Pondok Jaya VI No.3 Rt.006/06, Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan, terbit tanggal 21 Desember 1981. Adapun Riwayat perolehan Hak Guna Bangunan No.276/Pela adalah sebagai berikut : -----

a. Berdasarkan Surat Izin dari Kodam V/Jaya tanggal 10 Juni 1970 No.B.677-4/V/1970 tercatat atas nama Sdr. Isnandar ;



b. Berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 8 Maret 1970,
Sdr. Isnandar menjual kepada Sdr. Hikmah Nasrun ;

5. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan
Pertanahan Nasional No.6 Tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998 jo. Surat
Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.500-3460 tanggal 18 September
1998, tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No.276 Kelurahan Pela
diberikan Hak Milik tercatat atas nama pemegang haknya, dengan Uang
Pemasukan sesuai PP No.46 Tahun 2002, dimana status tanah ini
menjadi Hak Milik No.2505 Kelurahan Pela Mampang ;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam
gugatannya posita halaman 4 angka 6 yang intinya menyatakan :
*Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.2505/Pela
Mampang (dahulu Hak Guna Bangunan No.276/Pela) berdasarkan Surat
Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 15 Desember 1981
No.619/123//HGB/S/ PRONA/1/1981 tersebut bertentangan dengan
hukum, karena tanah tersebut bukan milik Pemerintah DKI Jakarta
sehingga Gubernur DKI Jakarta tidak mempunyai kewenangan untuk
merubah status kepemilikan tanah tersebut ;*

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena
Gubernur Kepala DKI Jakarta pada saat itu mempunyai kewenangan dalam
menerbitkan Surat Keputusan yang mendasari terbitnya sertipikat Hak Guna



Bangunan No.276/Pela, sedangkan TERGUGAT mempunyai kewenangan dalam melakukan penerbitan Sertipikat a quo, dan hal tersebut telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada (dahulu pada Kantor Direktorat Agraria Wilayah Jakarta Selatan), dimana sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah) ; -----

Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.276/Pela (sekarang Hak Milik No.2505/Pela Mampang) kepada pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku. ; -----

Oleh karena itu, tindakan Gubernur Kepala DKI Jakarta dan TERGUGAT dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat a quo tidak bertentangan dengan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak ; -----

7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya posita halaman 10 s/d 12 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 276/Pela (sekarang Hak Milik No.2505/Pela Mampang) adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal serta tidak berlaku lagi dengan alasan-alasan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo.



PP No.10 Tahun 1961 dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan

Yang Baik ; ---

Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Seperti yang telah dijelaskan di atas, TERGUGAT dalam melakukan penerbitan Sertipikat telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku, dimana sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah) ; -----

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh TERGUGAT, berkas permohonan berkaitan dengan tanah a quo diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 15 Desember 1981 No.619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.276/Pela (sekarang Hak Milik No.2505/Pela Mampang) atas nama HIKMAH NASRUN yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 182/3970/1981 tanggal 19 Desember 1981 seluas 450 M² ; -----

Oleh karena itu, tindakan TERGUGAT dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat a quo tidak mengandung cacat hukum dan tidak melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan ; -----

8. Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah sah menurut hukum karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan No.276/Pela (sekarang Hak Milik No. 2505/Pela Mampang) tersebut tidak sah dan batal serta tidak berlaku lagi ;

Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan sertifikat a quo menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga tuntutan agar TERGUGAT untuk membatalkan Hak Guna Bangunan No.276/Pela (sekarang Hak Milik No.2505/Pela Mampang) tercatat atas nama HIKMAH NASRUN, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak ; -----

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan TERGUGAT, maka tuntutan pembatalan terhadap Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 15 Desember 1981 No.619/123/I/HGB/S/ PRONA/1/1981 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.276/Pela (sekarang Hak Milik No.2505/Pela Mampang) tercatat atas nama HIKMAH NASRUN, yang menurut TERGUGAT tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan ; -----

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan TERGUGAT, agar Yang

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/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

Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, pihak Para Penggugat tidak mengajukan Repliknya dalam perkara ini dan menyatakan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik lisan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat juga tidak mengajukan Dupliknya dalam perkara ini, secara lisan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa Fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi Surat an. Panglima Kepala Staf, Ub.AS-4/LOG, Komando Wilayah Pertahanan II Komando Daerah Militer V

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)



/ Jayakarta berupa Surat Izin Penggunaan Tanah Nomor :
B.340-4/IV/1974 tanggal 27 April 1974 (Sesuai dengan
aslinya) ; -----

2. Bukti P – 2 : Fotokopi Lampiran Surat Izin Penggunaan Tanah Nomor :
B.340-4/IV/1974 tanggal 27 April 1974 (Fotokopi dari
Fotokopi) ; -----

3. Bukti P – 3 : Fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor 126/593.ke.bu/
VI/04 tanggal 10 Juni 2004 dibuat oleh Camat Bekasi Utara
(Sesuai dengan aslinya) ; -----

4. Bukti P – 4 : Fotokopi Surat Penyerahan Kuasa dari Aladin Sitompoel
kepada JM Sitanggung tanggal 17 Mei 1984 (Sesuai
dengan aslinya) ; -----

5. Bukti P – 5 : Fotokopi Surat dari Aladin Sitompoel kepada Walikota
Jakarta Selatan Perihal Permohonan bantuan pengosongan
tanah Kaveling No. 77 A di Pondok Jaya dari tindakan
penyerobotan oknum yang tidak berhak tanggal 29 April
1986 (Sesuai dengan aslinya) ; -----

6. Bukti P – 6 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Mayor Ir.T.E.Sihotang
mengenai tanah Kaveling No. 77 A, milik Letkol Aladin
Sitompoel di ex Kompleks Kodam VI/ Jaya Mampang
Prapatan tanggal 19 September 1987 (Fotokopi dari
Fotokopi) ; -----

7. Bukti P – 7 : Fotokopi Surat Walikotaamadya Jakarta Selatan kepada Sdr.
Nasrun pemilik Bangunan diatas tanah Kaveling No. 77 A,
Gg. 1 Pondok Jaya Kel. Pela Mampang Kecamatan

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



Mampang Prapatan Nomor 987/1.785 Perihal Peringatan I
(Pertama) untuk mengosongkan dan membongkar sendiri
bangunan yang berdiri tanpa alas hak diatas tanah
Kav. No.77 A, Gg. 1 Pondok Jaya Kelurahan Pela
Mampang Kecamatan Mampang Prapatan tanggal 3 Mei
1995 (Fotokopi dari Fotokopi) ; -----

8. Bukti P – 8 : Fotokopi Surat dari Kepala Bagian Hukum dan Ortala
Walikota Jakarta Selatan kepada Bapak Walikotamadya
Jakarta Selatan Perihal Laporan permasalahan tanah
Kaveling No. 77 A, Gg. 1, Pondok Jaya, Kel. Pela
Mampang tertanggal Juni 1995 (Fotokopi dari Fotokopi) ; ---

9. Bukti P – 9 : Fotokopi Surat Walikotamadya Jakarta Selatan kepada Sdr.
Nasrun pemilik Bangunan diatas tanah Kaveling No. 77 A,
Gg. 1 Pondok Jaya Kel. Pela Mampang Kecamatan
Mampang Prapatan Nomor 987/1.785 Perihal Peringatan II
(Kedua) untuk mengosongkan dan membongkar sendiri
bangunan yang berdiri tanpa alas hak diatas tanah Kav.
No.77 A, Gg. 1 Pondok Jaya Kelurahan Pela Mampang
Kecamatan Mampang Prapatan tanggal 12 Juli 1995
(Fotokopi dari Fotokopi) ; -----

10. Bukti P – 10 : Fotokopi Surat dari Walikotamadya Jakarta Selatan kepada
Sekwilda DKI Jakarta Perihal permasalahan tanah Kaveling
No. 77 A, Gg. 1, Pondok Jaya, Kel. Pela Mampang
Kecamatan Mampang Prapatan tertanggal September 1995
(Fotokopi dari Fotokopi) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P – 11 : Fotokopi Memo Dari Maskup Ustianto Ass. Tatapraja DKI Jakarta kepada Sdr. Rustam tanggal 13 Mei 1995 (Fotokopi dari Fotokopi) ; -----
12. Bukti P – 12 : Fotokopi Surat Walikotamadya Jakarta Selatan kepada Sdr. Nasrun pemilik Bangunan diatas tanah Kaveling No. 77 A, Gg. 1 Pondok Jaya Kel. Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan Nomor 3227/1.711.9 Perihal Peringatan III (Ketiga)/ Terakhir untuk mengosongkan dan membongkar sendiri bangunan yang berdiri tanpa alas hak diatas tanah Kav. No.77 A, Gg. 1 Pondok Jaya Kelurahan Pela Mampang Kecamatan Mampang Prapatan tanggal 30 Nopember 1995 (Fotokopi dari Fotokopi) ; -----
13. Bukti P – 13 : Fotokopi Memo Dari Maskup Ustianto Ass. Tatapraja DKI Jakarta kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan (Fotokopi dari Fotokopi) ; -----
14. Bukti P – 14 : Fotokopi Surat dari Letkol JM. Sitanggung kepada Walikotamadya Jakarta Selatan tanggal 9 Agustus 1999 (Fotokopi dari Fotokopi) ; -----
15. Bukti P – 15 : Fotokopi Surat Perintah Bongkar Nomor 1190/1.785 tanggal 20 Nopember 2000 (Fotokopi dari Fotokopi) ; -----
16. Bukti P – 16 : Fotokopi Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah kepada Marudut A.R. Manik, SH., MA., Nomor : 140/7.31.74.300/I/2013 Perihal Penjelasan

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/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)



Hak Guna Bangunan No. 276/Pela tanggal 28 Januari 2010

(Sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat juga telah mengajukan bukti tertulis berupa Fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dimeteraikan dengan cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Fotokopi Buku Tanah Nomor 2505 / Desa Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Gambar Situasi Nomor 182/3970/1981 tanggal 19 Desember 1981 Luas 450 M2 atas nama Himkah Nasrun (Sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti T - 2 : Fotokopi Petikan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, atas nama Hikmah Nasrun, tanggal 15 Desember 1981 (Fotokopi dari Fotokopi); -----
3. Bukti T - 3 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 182/3970/1981, tanggal 19-12-1981 Sebidang Tanah Bekas E.6936 Seb) untuk HGB, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, Terletak Jalan Pondok Jaya VI No. 3 Rt. 006 / Rw. 06 Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (Fotokopi dari Fotokopi); -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya dalam perkara ini pada persidangan tanggal 29 Juli 2013,



sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini ; ---

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas : -----

Menimbang, bahwa objek gugatan dalam perkara a quo adalah :Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang, tanggal 21 Desember 1981 (dahulu Hak Guna Bangunan No. 276/Pela), Gambar Situasi No. 182/3970/1981, tanggal 19 Desember 1981, luas 450 M², atas nama Hikmah Nasrun ; -----

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalamsurat jawaban tertanggal 3 Juni 2013,yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

1. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) ; -----

Halaman 41 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



2. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) ;

3. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan, Eksepsi tentang apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) ; -----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Pasal 1 butir 9 UU PERATUN menegaskan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Bpk. Let.Kol Aladin Sitompul (Almarhum), yang mewariskan tanah yang terletak di Jalan. Pondok Jaya VI No. 3 Rt. 006 Rw.06 seluas 350 M², Kelurahan Pela,



Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

2. Bahwa Para Penggugat mendapatkan Ijin Penggunaan atas Tanah tersebut dari Panglima Kodam V/Jaya berdasarkan Surat dari Panglima Kodam V/Jaya dengan No. B.340-4/IV/1974, tertanggal 27 April 1974, berdasarkan Surat PANGDAM V/JAYA No. B.1368-4/XII/1969, tanggal 31 Desember 1969, Tentang Penunjukkan dan Penggunaan Tanah Angkatan Darat di Kompleks Pondok Jaya Mampang Prapatan Jakarta Selatan ; -----

3. Bahwa sengketa tanah yang terletak di Jalan. Pondok Jaya VI No. 3, Rt. 006, Rw.06, seluas 450 M², Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, bermula pada tahun 1976 dimana Bapak Ir. T.E. Sihotang diberi Kuasa dari Bapak Let.Kol Aladin Sitompul (Almarhum) untuk memelihara dan mengawasi tanah tersebut. Kemudian Sdr. Ir. T.E. Sihotang meminjam uang kepada Bapak Nasrun sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah). Atas hutang Sdr. Ir. T.E. Sihotang tersebut, kemudian dianggap oleh Bapak Nasrun sebagai uang muka atas pembayaran tanah yang terletak di Jalan. Pondok Jaya VI No. 3, Rt. 006, Rw.0,6 seluas 450 M², Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang kemudian fisik tanah tersebut dikuasai oleh Bapak Nasrun dengan melakukan pemagaran di tanah tersebut; -----

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2505/Pela Mampang, tanggal 21 Desember 1981 (dahulu Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 276/Pela), Gambar Situasi No. 182/3970/1981, tanggal 19 Desember 1981, luas 450 M², atas nama Hikmah Nasrun berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, tanggal 15 Desember 1981, oleh karena tanah tersebut bukan milik Pemerintah Daerah DKI Jakarta maka Gubernur DKI Jakarta tidak mempunyai kewenangan untuk merubah status kepemilikan tanah tersebut ; -----

5. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, selanjutnya Para Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa : -----

1. Surat an. Panglima Kepala Staf, Ub.AS-4/LOG, Komando Wilayah Pertahanan II Komando Daerah Militer V / Jayakarta berupa Surat Izin Penggunaan Tanah Nomor : B.340-4/IV/1974 tanggal 27 April 1974 beserta lampirannya (Bukti P-1 dan P-2) ;

2. Surat Keterangan Waris Nomor 126/593.ke.bu/VI/04 tanggal 10 Juni 2004 dibuat oleh Camat Bekasi Utara (Bukti P-3) ;



3. Surat Pernyataan dari Mayor Ir.T.E.Sihotang mengenai tanah Kaveling No. 77 A, milik Letkol Aladin Sitompoel di ex. Kompleks Kodam V/ Jaya Mampang Prapatan tanggal 19 September 1987(Bukti P-6) ; -----
4. Surat Perintah Bongkar Nomor 1190/1.785, tanggal 20 Nopember 2000 (Bukti P-15) ; -----
5. Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah kepada Marudut A.R. Manik, SH., MA., Nomor : 140/7.31.74.300/I/2013, Perihal Penjelasan Hak Guna Bangunan No. 276/Pela, tanggal 28 Januari 2010(Bukti P-16) ; -----

Menimbang, bahwa ternyata dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat sebagaimana termuat dalam surat jawaban tertanggal 3 Juni 2013 dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.276/Pela tercatat nama Hikmah Nasrun, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 182/3970/ 1981, tanggal 19 Desember 1981, seluas 450 M², diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 15 Desember 1981 No.619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, berasal dari Tanah Negara (Bekas Eigendom No.6936 Seb) Persil No.8, terletak di Jl Pondok Jaya VI No.3 Rt.006/06, Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan, terbit tanggal 21 Desember 1981; -----

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



2. Bahwa adapun riwayat perolehan Hak Guna Bangunan No.276/Pela adalah sebagai berikut :

a. Berdasarkan Surat Izin dari Kodam V/Jaya tanggal 10 Juni 1970 No.B.677-4/V/1970 tercatat atas nama Sdr. Isnandar ;

b. Berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 8 Maret 1970, Sdr. Isnandar menjual kepada Sdr. Hikmah Nasrun;

3. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 1998, tanggal 26 Juni 1998 jo. Surat Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.500-3460, tanggal 18 September 1998, tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No.276 Kelurahan Pela diberikan Hak Milik tercatat atas nama pemegang haknya, dengan Uang Pemasukan sesuai PP No.46 Tahun 2002, dimana status tanah ini menjadi Hak Milik No.2505 / Kelurahan Pela Mampang ; -----

4. Bahwa Gubernur DKI Jakarta pada saat itu mempunyai kewenangan dalam menerbitkan Surat Keputusan yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.276/Pela, karenanya tindakan Gubernur DKI Jakarta dan TERGUGAT dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat a quo tidak bertentangan dengan hukum ;



5. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa dalam perkara a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa : -----

1. Buku Tanah Nomor. 2505 / Desa Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Gambar Situasi Nomor. 182/3970/1981, tanggal 19 Desember 1981, Luas 450 M², atas nama Hikmah Nasrun(Bukti T-1) ; ----

2. Petikan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 619/123/I/HGB/S/PRONA/1/1981, atas nama Hikmah Nasrun, tanggal 15 Desember 1981(Bukti T-2) ;

3. Gambar Situasi Nomor 182/3970/1981, tanggal 19 Desember 1981 (Sebidang Tanah Bekas E.6936 Seb.) untuk HGB, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 619/123/I/HGB/S/ PRONA/1/1981, Terletak Jalan Pondok Jaya VI No. 3 Rt. 006 / Rw. 06 Kelurahan Pela, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (Bukti T-3) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil kepemilikan Para Penggugat atas tanah yang sekarang diterbitkan keputusan objek sengketa dibantah oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, maka sebelum mempertimbangkan keabsahan keputusan objek sengketa dalam perkara a quo, maka terlebih dahulu harus dilakukan penyelesaian hukum mengenai kepemilikan tanah dimaksud oleh Peradilan Umum yang mempunyai kompetensi absolut menyelesaikan sengketa kepemilikan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa a quo adalah Sertifikat Hak atas Tanah yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi karena objek tanahnya masih disengketakan oleh para pihak dan harus diselesaikan melalui jalur hukum Peradilan Umum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang mengadili sengketa a quo ; -

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum a quo adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88. K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, No. 93. K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, No. 22. K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, dan No. 16. K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut : --

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) adalah beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan diterima ; -----

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai Kompetensi Absolut secara hukum telah terbukti maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) adalah beralasan hukum, maka Pokok sengketa dalam gugatan ini tidak dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, akan tetapi alat-alat bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang–Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundangan-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI :

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan No. 45/G/2013/PTUN-JKT.



I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat ;

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 391.000,- (Tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Jumat, tanggal 16 Agustus 2013, oleh kami H. BAMBANG HERIYANTO, SH. MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, AMIR FAUZI, SH., MH., dan ANDRY ASANI, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2013, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh NANANG DAMINI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. AMIR FAUZI, SH. MH.

H. BAMBANG HERIYATO, SH. MH.

2. ANDRY ASANI, SH. MH.

Panitera Pengganti,

NANANG DAMINI, SH.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- ATK	Rp.	50.000,-
- Panggilan-Panggilan	Rp.	300.000,-
- Meterai.....	Rp.	6.000,-
- Redaksi.....	Rp.	5.000,-

JUMLAH Rp. 391.000,-
(Tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).