



PUTUSAN

Nomor : 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara antara :

1. **GOZALI bin ASMAT**, Karyawan swasta, beralamat di Kampung Baru RT. 002 / RW. 03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administratif Jakarta Utara, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat -I;**
2. **ABDUL HALIM bin ASMAT**, Karyawan swasta, beralamat di Kampung Baru RT. 009 RW. 08 Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Administratif Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat - II;
3. **TASLIMAH bin ASMAT**, Ibu rumah tangga, beralamat di Kampung Baru RT. 002 / RW. 03 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Kota Administratif Jakarta Utara, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat -III;
4. **SAYUTI bin ASMAT**, Karyawan swasta, beralamat di Kampung Baru Rt 002 Rw 03 Kel. Sukapura Kec. Cilincing Kota Administratif Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat - IV;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Husin Helmi, S.H & Partners**, Advokat beralamat di Taman Kebon Jeruk Blok A.IV 33 – 37, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2017;

Lawan :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. PEMERINTAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA cq. KECAMATAN CILINCING cq. KELURAHAN SUKAPURA**, beralamat di Jalan Tipar Cakung No. 17 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini menugaskan kepada **Aries Id Purnomo, S.H**, berdasarkan Surat Tugas

Hal. 1 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 04 Tahun 2018, tanggal 8 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA UTARA**, beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 27 – 29 Tanjung Priok Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat-I;
3. **TONI SURJANA**, Karyawan swasta, beralamat di Tanah Abang III No. 1 RT. 002 / RW. 04 Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Geoffrey Nanulaitta, S.H & Partners**, Advokat, beralamat di Menara BCA Grand Indonesia 50 th Floor, Jalan M.H. Thamrin No. 1, Jakarta Pusat - 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat- II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Nopember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 2 Nopember 2017 dalam register perkara Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, sebagaimana telah diubah sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum ASMAT bin PUNGUT, pemilik hak atas tanah milik adat seluas 14.920 m2 Leter C No. 3411 Persil 31 SII, atas nama Asmat bin Pungut dengan batas-batas:

Utara	: PT. Fisindo Makmur
Selatan	: PT. Amerin
Barat	: Jalan Raya Cakung - Cilincing
Timur	: Saluran air

setempat dikenal sebagai Jl. Raya Cakung – Cilincing Rt 002 Rw 05 Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara;

2. Bahwa, tanah *a quo* pada awalnya merupakan bidang tanah yang masuk wilayah DESA PUSAKA RAKYAT, BEKASI, kemudian ketika terjadi pemekaran wilayah masuk menjadi wilayah Kelurahan SUKAPURA Rt 002 Rw 004 Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, sebelum kemudian berdasarkan

Hal. 2 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1251 Tahun 1986 tanggal 29 Juli 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di DKI Jakarta, menjadi masuk wilayah Kelurahan ROROTAN;

3. Bahwa, terhadap tanah miliknya tersebut, sejak dulu dikuasai oleh ASMAT bin PUNGUT orang tua Para Penggugat dan ketika ASMAT bin PUNGUT meninggal dunia pada tahun 1973, sampai saat diajukannya gugatan ini tanahnya dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli warisnya dan dibayar pula pajak hak atas tanahnya kepada Negara serta tidak pernah dilakukan peralihan hak atas tanah milik adatnya kepada orang lain;
4. Bahwa, karenanya Para Penggugat sangat terkejut, ketika terhadap tanah milik adatnya tersebut, tidak dapat dilakukan pendaftaran haknya, karena ternyata di atas bidang tanah milik adat Para Penggugat tersebut, oleh Turut Tergugat I telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Turut Tergugat II yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4077/Kel. Sukapura;
5. Bahwa, tanah Sertifikat Hak Milik a quo, berasal dari tanah SHM No. 64/Kel. Sukapura yang diterbitkan hasil konversi dari tanah milik adat C No. 3205 Persil 24 S.II. Walaupun tanah sertifikat tersebut b u k a n hasil konversi dari tanah C No. 3411 Persil 31 S.II milik Para Penggugat, akan tetapi berdasarkan data fisiknya, lokasi bidang tanahnya menunjuk pada bidang tanah milik adat Para Penggugat yakni tanah Leter C No. 3411 Persil 31 SII;
6. Bahwa, ketidakbenaran data fisik bidang tanah-tanah SHM a quo terjadi disebabkan karena adanya penggunaan data mengenai PIHAK yang menguasai fisik bidang Tanah yang tidak benar oleh TERGUGAT, sebagai anggota PANITIA A, pada saat dilakukan pendaftaran tanah-tanah a quo secara SPORADIK tahun 1980;
7. Bahwa, data yang tidak benar a quo tertuang dalam SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK), yang merupakan salah satu kelengkapan formal pada awal proses pensertifikatan tanahnya. Bidang tanah SHM No. 4077/Kel. Sukapura, berasal dari SHM No. 64/Kel. Sukapura yang terbit dari hasil konversi tanah milik adat C No.3205 Persil 24 S.II yang dalam SURAT KETERANGAN a quo disebutkan dimohon oleh **Haji AMINAH binti ALIM** sebagai PEMILIK HAK dan YANG MENGUASAI FISIK BIDANG TANAHNYA. Padahal tanah a quo, yang menguasai fisik bidang tanahnya adalah **ASMAT bin PUNGUT**, orang tua Para Penggugat, **bukan Haji AMINAH binti ALIM**, yang kemudian dilanjutkan oleh Para Penggugat sebagai ahli warisnya ketika ASMAT bin PUNGUT meninggal dunia. Haji

Hal. 3 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMINAH binti ALIM sama sekali belum pernah menguasai fisik bidang tanah a quo;

8. Bahwa, tindakan TERGUGAT yang telah menggunakan data mengenai pihak yang menguasai fisik bidang tanah yang tidak benar dalam SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH yang digunakan dalam pendaftaran tanah SHM No. 64/Kel. Sukapura yang kemudian berubah menjadi SHM No. 4077/Kel. Sukapura, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan Para Penggugat baik secara materil maupun immaterial;
9. Bahwa, karena telah didasarkan pada data yang tidak benar, maka SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH yang digunakan dalam pendaftaran tanah SHM No. 64/Kel. Sukapura yang kemudian berubah menjadi SHM No. 4077/Kel. Sukapura atas nama Turut Tergugat II, harus dinyatakan tidak sah menurut hukum;
10. Bahwa, disamping itu, atas perbuatan TERGUGAT tersebut, Para Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immateril. Ada pun kerugian materilnya berupa kerugian yang disebabkan terhambatnya usaha Para Penggugat karena tidak bisa mendapatkan tambahan modal dari bank setelah tanahnya tidak bisa disertifikatkan, maka Para Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan tidak kurang sebesar Rp 25.000.000. (dua puluh lima juta rupiah) per-bulannya, maka TERGUGAT harus dihukum untuk membayar kerugian pokok sejumlah tersebut kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika;
11. Bahwa, sedangkan kerugian immateril yang diderita Para Penggugat timbul sebagai akibat tersitanya tenaga, pikiran dan waktu Para Penggugat yang tak ternilai, akan tetapi untuk lengkapnya gugatan ditetapkan tidak kurang sebesar Rp 500.000.000.(lima ratus juta rupiah), sehingga dengan demikian terhadap TERGUGAT juga harus dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp 500.000.000.(lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa, agar Tergugat dapat melaksanakan putusan Pengadilan ini secara baik, maka perlu dikenakan uang paksa sebesar Rp 1.000.000.(satu juta rupiah) per-hari setiap kali Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini;
13. Bahwa, untuk menghindarkan kerugian yang lebih jauh lagi bagi Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini, dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dulu (serta merta) meski pun ada banding maupun Kasasi, sesuai ketentuan pasal 180 HIR.

Hal. 4 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr

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

Berdasarkan uraian hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang menguasai secara fisik dan pemilik hak atas tanah Leter C No. 3411 Persil 31 SII yang terletak di Jl. Raya Cakung – Cilincing Rt 002 Rw 05 Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH yang digunakan dalam pendaftaran tanah SHM No. 64/Kel. Sukapura yang kemudian berubah menjadi SHM No. 4077/Kel. Sukapura, tidak sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp 25.000.000.(dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika per-bulan, terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga putusan atas perkaranya berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp 500.000.000.(lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000. (satu juta rupiah) per-hari setiap kali Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini, dapat dilaksanakan lebih dulu, meski pun ada banding maupun kasasi sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR;

ATAU:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Majelis Hakim yang Terhormat menganggap patut dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasanya dipersidangan dan Tergugat serta Turut Tergugat II menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan untuk Turut Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan meskipun Turut Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016

Hal. 5 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr

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

tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Jootje Sampaleng, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan Jawaban pada persidangan tanggal 15 Februari 2018 yang berisi sebagai berikut :

1. Tanah milik adat / Girik C Nomor 3411 persil S II luas ± 14.920 M2 atas nama Asmat bin H. Pungut letak lokasi lahan tanah di RT 002 RW 004 Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara yang dahulunya masih wilayah Desa Pusaka Rakyat Bekasi Jawa Barat berdasarkan:
 - a. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Batas Wilayah Pemda DKI Jakarta.
 - b. Keputusan Mendagri Nomor 151 Tahun 1975 tentang Penetapan Batas-Batas Baru secara paasti Wilayah Pemda DKI Jakarta dengan Provinsi Jawa Barat.
 - c. Surat Keputusan Gubernur Provinsi KDKI Jakarta Nomor D.I/7805/D.30 tanggal 20 Desember 1975 tentang Penghapusan dan Perubahan Nama-nama Kelurahan dan Kecamatan di Wilayah DKI Jakarta.
 - d. Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan batas, Perubahan dan Penetapan Luas Kelurahan DKI Jakarta.
2. Berdasarkan data Letter C yang di simpan di Kantor Kelurahan Sukapura Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta utara tanah milik adat/Girik C no. 3411 persil 31 S II luas ± 14.920 M2 atas nama Asmat bin H. Pungut letak lokasi lahan tahah di RT 002 RW 04 Kelurahan Sukapura kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara.
3. Dasar pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 64 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4077 berdasarkan permohonan pemilik hak atas tanah dan penguasaan fisik bidang tanah oleh H. Aminah binti Alim sesuai Girik C Nomor 3205 Persil 24 S II dan hasil konversi tanah Girik C nomor 3205 Persil 24 S II.

Hal. 6 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr

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 atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat II telah memberikan jawaban / Eksepsi Kompetensi Absolut, pada persidangan tanggal 15 Februari 2018 yang berisi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikannya dalam posita gugatan halaman 3 angka 6,7,8 dan 9 yang pada pokoknya TERGUGAT (Kelurahan Sukapura) selaku Anggota Panitia A telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji AMINAH Binti ALIM yang digunakan untuk pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura pada tahun 1980;
- Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dalil posita PARA PENGGUGAT tersebut karena perbuatan TERGUGAT telah sesuai dengan hukum dan perbuatan dimaksud merupakan perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji AMINAH binti ALIM, sehingga TURUT TERGUGAT II juga menolak petitum angka 3 PARA PENGGUGAT;
- Bahwa terkait dengan pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura atas nama Hj. AMINAH Binti ALIM yang kemudian telah dibalik nama menjadi SHM No. 4077/Rorotan atas nama TONY SURJANA (TURUT TERGUGAT II), PARA PENGGUGAT telah mengajukan gugatan pembatalan SHM No. 4077/Rorotan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Tergugat I (TURUT TERGUGAT I perkara a quo) dan TURUT TERGUGAT II perkara a quo sebagai Tergugat II Intervensi I (TONY SURJANA) serta JOHNY SURJANA sebagai Tergugat II Intervensi II;
- Bahwa gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 47/G/2012/PTUN-JKT tanggal 03 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 263/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 09 April 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 377 K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013;

Hal. 7 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan formulasi gugatan PARA PENGGUGAT tersebut maka gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo telah masuk dalam Kompetensi Absolute kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan dalam perkara a quo dari PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

2. Eksepsi Gugatan Ne Bis In Idem

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka ke- 1 (satu) di atas, diambil alih dan merupakan bagian tak terpisahkan dari eksepsi angka ke-2 (dua) berikut ini ;
- Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikannya dalam posita gugatan halaman 3 angka 6, 7, 8 dan 9 yang pada pokoknya TERGUGAT (Kelurahan Sukapura) selaku Anggota Panitia A telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji AMINAH Binti ALIM yang digunakan untuk pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura atas nama Hj. AMINAH Binti ALIM pada tahun 1980 yang saat ini telah berubah menjadi SHM No. 4077/Rorotan atas nama TONY SURJANA (TURUT TERGUGAT II);
- Bahwa gugatan serupa telah diajukan PARA PENGGUGAT dengan klaim dasar alas hak yang sama yaitu Girik C. 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 m² tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT terhadap letak objek yang sama di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara atas pemilik yang sama yaitu TONY SURJANA sebagaimana SHM yang sama yaitu SHM No. 4077/Rorotan. Gugatan serupa yaitu:
 - Gugatan sengketa Tata Usaha Negara (TUN) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta sehubungan dengan permohonan pembatalan SHM 4077/Rorotan seluas 4.888 M², SHM 512/Pusaka Rakyat seluas 9.675 M² dan SHM 4076/Rorotan seluas 2.075 M² sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 47/G/2012/PTUN-JKT tanggal 03 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 263/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 09 April 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 377 K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013, dimana gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 8 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan perbuatan melawan hukum berupa sengketa hak milik sebagaimana Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan MARI No. 1751 K/PDT/2016 tanggal 29 Agustus 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 335/PDT/2015/PT.DKI tanggal 29 Juli 2015 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 494/Pdt.G/Bth/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 18 Desember 2014, dimana gugatan PARA TERGUGAT tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya;
- Gugatan perbuatan melawan hukum diajukan lagi oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Nopember 2016 sebagaimana register perkara No: 564/Pdt.G/2016/PN.Jkt-Utr yang belum sampai masuk pokok perkara sudah dicabut oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 16 Januari 2017;
- Bahwa selanjutnya setelah PARA PENGGUGAT mencabut gugatan perbuatan melawan hukum dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara, kemudian PARA PENGGUGAT mengajukan kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi Kota pada tanggal 10 Mei 2017 sebagaimana register perkara No : 259/Pdt.G/2017/PN.BKS dengan materi perkara yang subyek maupun obyeknya yang sama, namun belum sampai masuk pokok perkara, PARA PENGGUGAT kembali mencabut gugatan tersebut pada tanggal 09 Agustus 2017;
- Anehnya beberapa saat setelah PARA PENGGUGAT mencabut gugatannya di Pengadilan Negeri Bekasi Kota, PARA PENGGUGAT mengajukan lagi gugatan perbuatan melawan hukum dengan obyek dan subyeknya yang sama ke Pengadilan Negeri Bekasi Kota pada tanggal 02 Nopember 2017 sebagaimana register perkara No: 619/Pdt.G/2017/PN.Bks yang saat ini perkaranya masih tetap berjalan. *(sidang lanjutannya tanggal 21 Februari 2018)*;
- Bahwa dengan memperhatikan kenyataan tersebut diatas, PARA PENGGUGAT telah mengajukan gugatan serupa berulang kali baik di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Pengadilan Negeri Bekasi Kota, dan yang terakhir diajukan lagi gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maka dengan demikian jelaslah bahwa gugatan perkara a quo adalah ne bis in idem, sehingga gugatan PARA PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Hal. 9 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



3. Eksepsi Tentang Diskualifikasi In Person Atau Gemis Aanhoedanigheid

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka ke- 1 (satu) sampai dengan angka ke-2 (dua) di atas, diambil alih dan merupakan bagian tak terpisahkan dari eksepsi angka ke-3 (tiga) berikut ini ;

- Bahwa dalam surat gugatan halaman 2 angka 1, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari almarhum Asmat bin Pungut, pemilik hak atas tanah milik adat seluas 14.920 M², Leter C Nomor 3411 Persil 31 S.II, atas nama Asmat bin H. Pungut, dengan batas-batas:

Utara	: PT. Fisindo Makmur
Selatan	: PT. Amerin
Barat	: Jalan Raya Cakung - Cilincing
Timur	: Aluran Air

setempat dikenal sebagai Jalan Raya Cakung-Cilincing, RT 002-RW 05, Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara;

- Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum selaku PENGGUGAT karena bukan pihak yang berhak atau memiliki obyek sengketa dengan dasar Girik C. 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 m² tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT yang diklaim diatas obyek tanah sengketa SHM 64/Sukapura atas nama Hj. Aminah Binti Alim (sekarang SHM 4077/Rorotan atas nama Tony Surjana / TURUT TERGUGAT II) berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2012, PARA PENGGUGAT perkara a quo dengan menggunakan dasar Girik C. 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 m² tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT, melalui kuasa hukumnya telah mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara (TUN) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta sehubungan dengan permohonan pembatalan SHM 4077/Rorotan seluas 4.888 M², SHM 512/Pusaka Rakyat seluas 9.675 M² dan SHM 4076/Rorotan seluas 2.075 M² sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 47/G/2012/PTUN-JKT tanggal 03 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 263/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 09 April 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 377 K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013, dimana gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 10 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



- Bahwa tidak puas dengan gugatan Tata Usaha Negara tersebut, kemudian PARA PENGGUGAT juga dengan alas hak Girik C. 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 m² tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT mengajukan gugatan sengketa hak milik kepada TONY SURJANA selaku TERGUGAT I (TURUT TERGUGAT II perkara aquo) dan JOHNY SURJANA selaku TERGUGAT II atas kepemilikan SHM 4077/Rorotan seluas 4.888 M² atas nama Tony Surjana, SHM 512/Pusaka Rakyat seluas 9.675 M² atas nama Tony Surjana dan SHM 4076/Rorotan seluas 2.075 M² atas nama Johny Surjana yang diklaim kesemuanya berada diatas tanah Girik C. 3411 Persil 31 S. II seluas 14.920 m² tanggal 24 Pebruari 1977 atas nama ASMAT BIN H. PUNGUT;
- Bahwa gugatan PARA TERGUGAT tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya sebagaimana Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan MARI No. 1751 K/PDT/2016 tanggal 29 Agustus 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 335/PDT/2015/PT.DKI tanggal 29 Juli 2015 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No:494/Pdt/G/Bth/2013 /PN.Jkt.Utr tanggal 18 Desember 2014;
- Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT adalah pihak yang tidak berhak dan tidak berwenang (tidak lagi memiliki persona standi in judicio) dalam mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

4. Eksepsi Tentang Gugatan Error In Objecto

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka ke- 1 (satu) sampai dengan angka ke-3 (tiga) di atas, diambil alih dan merupakan bagian tak terpisahkan dari eksepsi angka ke-4 (empat) berikut ini ;
- Bahwa dalam semua dalil gugatannya, PARA PENGGUGAT mendalilkan alas hak TURUT TERGUGAT II disebutkan sebagai SHM No. 4077/Kel.Sukapura sebagaimana gugatannya angka 4,7,8 dan 9, padahal yang sebenarnya adalah SHM No. 4077/Rorotan yang sebenarnya terletak di Kelurahan Rorotan, jadi jelas letaknya di kelurahan yang berbeda;
- Bahwa selain itu terdapat fakta otentik, baik secara administrative maupun secara yuridis, ternyata hak dan kepemilikan TURUT

Hal. 11 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



TERGUGAT II atas bidang tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, tercatat dan diakui berasal dari Persil 24 S.II (SHM No. 4077/Rorotan) seluas 4.888 M² bukan berasal dari Persil 31 S.II sebagaimana alas hak PARA PENGGUGAT berdasarkan Leter C Nomor 3411 Persil 31 S.II yang didalilkan dalam gugatan angka 1 dan 5 ;

- Bahwa sekali lagi, seandainya dapat dibenarkan (quad-non), maka seharusnya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap bidang tanah yang memang berasal dari dan/atau diperoleh dari Persil 31 S.II dimaksud dan bukan dari Persil 24 S II;
- Bahwa salah satu aspek formal yang sangat prinsipil dan esensial, yang harus dipenuhi dalam suatu gugatan sengketa hak atas tanah adalah kebenaran, ketegasan dan kepastian letak, batas, luas dan persil dari bidang tanah yang dijadikan obyek sengketa, sedangkan jika gugatan dalam perkara a quo dicermati, ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak mengindahkan prinsip-prinsip tersebut ;
- Bahwa kebenaran, ketegasan dan kepastian letak, batas, luas dan persil tidak hanya dimaksudkan untuk menjamin keberadaan dan kebenaran obyek sengketa tetapi juga untuk menjamin obyektivitas peletakan sita (jaminan) jika diminta dan/atau pelaksanaan eksekusi jika gugatan dikabulkan ;
- Bahwa tujuan utama dari prinsip kebenaran, ketegasan, dan kepastian letak, batas, luas dan persil adalah untuk menghindari diletakkannya sita jaminan terhadap tanah milik pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan obyek yang disengketakan dan/atau eksekusi yang dilakukan terhadap tanah yang tidak ada kaitannya dengan sengketa para pihak ;
- Bahwa dengan memperhatikan segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi angka ke-4 (empat) ini maka jelaslah, gugatan PENGGUGAT adalah Error in Objecto atau salah mengenai obyeknya in casu letak kelurahannya dan persil tanahnya, sehingga gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karenanya patutlah untuk dinyatakan niet ontvankelijke verklaard atau tidak dapat diterima ;

5. Eksepsi Tentang Plurium Litis Consortium

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka ke-1 (satu) sampai dengan angka ke-4 (empat) di atas, diambil

Hal. 12 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi angka 5 (lima) berikut ini ;

- Bahwa PARA PENGGUGAT menguraikan dalam posita gugatan halaman 3 angka 6,7,8 dan 9 yang pada pokoknya TERGUGAT (Kelurahan Sukapura) selaku Anggota Panitia A telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji Aminah binti Alim yang digunakan untuk pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura atas nama HAJI AMINAH binti Alim yang kemudian berubah menjadi SHM 4077/Rorotan atas nama TONY SURJANA (TURUT TERGUGAT II);
- Bahwa uraian PARA PENGGUGAT tersebut menunjukkan adanya pihak lain yang terkait langsung dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukannya yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT bahwa TERGUGAT (Kelurahan Sukapura) selaku Anggota Panitia A telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji Aminah binti Alim;
- Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT dalam gugatan yang terkait langsung dalam perkara ini melibatkan juga kepentingan hukum Haji Aminah binti Alim selaku pemilik tanah yang telah diterbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh TERGUGAT, oleh karena itu gugatan PARA PENGGUGAT secara hukum kurang pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Eksepsi Tentang Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka ke-1 (satu) sampai dengan angka ke-5 (lima) di atas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi angka ke-6 (enam) berikut ini ;
- Bahwa tuntutan hak dari PARA PENGGUGAT didasarkan pada asumsi, seolah-olah TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang pada akhirnya menyebabkan PARA PENGGUGAT menanggung akibat atau suatu kerugian yang nyata;
- Bahwa secara yuridis formal, perbuatan TURUT TERGUGAT II, hanya dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum jika perbuatan dari TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, nyata-nyata bertentangan dengan hukum, in casu melanggar peraturan perundang-undangan yang

Hal. 13 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



berlaku, bertentangan dengan hak subyektif orang lain dan/atau tidak sesuai dengan prinsip kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

- Bahwa segala urusan yang terkait dengan jual beli dan/atau peralihan hak atas bidang tanah yang dinyatakan dalam SHM 4077/Rorotan terletak di persil 24 S.II, dilakukan dengan itikad baik secara terang dan tunai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta didokumentasikan secara outentik oleh pejabat yang berwenang untuk urusan dimaksud;
- Bahwa oleh karena proses jual beli dan peralihan hak atas tanah dalam SHM 4077/Rorotan persil 24 S.II dilakukan dengan itikad baik, secara terang dan tunai serta sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk urusan dimaksud, maka jelaslah bahwa tidak ada satu perbuatan melawan hukum apapun yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II, malahan sebaliknya ada azas dalam hukum perdata yang menyatakan: pembeli beritikad baik in casu TURUT TERGUGAT II wajib dilindungi oleh hukum;
- Bahwa uraian tentang tidak adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana di atas juga telah terbukti secara sah dan meyakinkan karena dalam surat gugatan dari PARA PENGGUGAT, tidak ada satu uraian apapun juga tentang tindakan dan/atau peranan TURUT TERGUGAT II yang telah dilakukan dan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena surat gugatan/tuntutan hak yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, padahal kualifikasi perbuatan melawan hukum tersebut tidak dapat ditunjukkan dan/atau dinyatakan secara terang, jelas dan lengkap, maka gugatan dalam perkara a quo telah kehilangan dasar pijaknya, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard;

7. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libellum).

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 6 (enam) di atas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi angka ke – 7 (tujuh) berikut ini ;

Hal. 14 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, gugatan PARA PENGGUGAT pada dasarnya adalah sengketa mengenai alas hak milik, dalam mana PARA PENGGUGAT mendasarkan haknya atas Leter C Nomor 3411 Persil 31 S.II;
- Bahwa akan tetapi, alas hak dari TURUT TERGUGAT II dalam perkara a quo adalah Persil 24 SII dan disamping itu, luas dan batas dari tanah hak milik TURUT TERGUGAT II telah dinyatakan secara outentik, baik mengenai panjang dan lebarnya, maupun mengenai titik-titik / patok batas antara bidang yang satu dengan bidang lainnya;
- Bahwa untuk menjamin kebenaran, ketegasan dan kepastian luas, letak, batas dan persil atas tanah hak milik dari TURUT TERGUGAT II yang sekarang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan perkara a quo, maka pada tanggal 26 Maret 2014 TURUT TERGUGAT II telah mengajukan permohonan kepada TURUT TERGUGAT I agar melakukan pengukuran ulang atas bidang tanah ex persil 24 S.II milik TURUT TERGUGAT II dan setelah penelitian dan pengukuran ulang yang dilakukan tanggal 29 September 2015, ternyata ditemukan fakta yang outentik bahwa luas, letak, batas dan persil atas tanah hak milik dari TURUT TERGUGAT II adalah tetap, tidak bergeser dan tidak mengalami perubahan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penelitian Lapangan Dalam Rangka Pengukuran Batas-Batas Bidang Tanah Nomor:2671/BA-31./200.3/XI/2015, Nopember 2015.
- Bahwa berdasarkan surat gugatan dalam perkara a quo, ternyata selain terdapat perbedaan persil, ada pula perbedaan luas obyek sengketa dimana menurut PARA PENGGUGAT, luas tanah dalam persil 31 S.II adalah seluas 14.920 M² sedangkan luas tanah pada persil 24 S.II adalah seluas 16.638 M² (khusus SHM 4077/Rorotan seluas 4.888 M² sehingga terdapat perbedaan/selisih luas antara Persil 31 S.II dan Persil 24 S.II sebesar/seluas 1.718 M² ;
- Bahwa selain itu, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan secara cermat, jelas dan lengkap tentang kondisi/keadaan dari obyek yang disengketakan, yang ditunjuk oleh Persil 31 S.II, baik mengenai ukuran panjang dan lebar maupun letak dan kedudukan titik batas/patok yang mengarah pada identifikasi spesifik dari obyek sengketa;
- Bahwa, dengan demikian maka gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo telah diuraikan secara kabur dan/atau nyata-nyata telah mengandung unsur-unsur obscuurum liebelum, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard;

Hal. 15 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



8. Eksepsi Tentang Litis Pendentis / Rei Judicata Deductae / Eksepsi Sub-Judice.

- Bahwa segala apa yang telah diuraikan/didalilkan dalam eksepsi pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh) di atas, diambil alih dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari eksepsi angka ke – 8 (delapan) berikut ini ;
- Bahwa materi pokok perkara yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, sama dengan materi pokok Perkara Nomor: 619/Pdt.G/2017/ PN.Bks tertanggal 02 Nopember 2017 di Pengadilan Negeri Bekasi Kota, yang juga diajukan Ahli Waris Almarhum Asmat Bin H. Pungut dalam kedudukannya sebagai Para Penggugat yaitu tentang Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT (Kelurahan Sukapura) selaku Anggota Panitia A yang melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji AMINAH Binti ALIM yang digunakan untuk pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura atas nama Hj. AMINAH Binti ALIM pada tahun 1980 yang saat ini telah berubah menjadi SHM No. 4077/Rorotan atas nama TONY SURJANA (TURUT TERGUGAT II). Hal ini terlihat secara terang dan jelas kesamaannya, sebagaimana diuraikannya dalam posita gugatan perkara a quo, pada halaman 3 angka 6, 7, 8 dan 9 dengan posita gugatan dalam register perkara nomor : 619/Pdt.G/2017/ PN.Bks tertanggal 02 Nopember 2017 pada halaman 3 angka 7, 8, dan 9;
- Bahwa selain kesamaan materi pokok perkara sebagaimana telah diuraikan pada angka 2 diatas, ternyata ada kesamaan yang nyata dan jelas pada bagian petitum dalam gugatan perkara aquo, dengan keseluruhan petitum dalam gugatan perkara Nomor : 619/Pdt.G/2017/ PN.Bks tertanggal 02 Nopember 2017, yang saat ini perkara tersebut sedang dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi Kota dan belum ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (sidang lanjutannya tanggal 21 Februari 2018);
- Bahwa oleh karena materi pokok perkara yang digugat oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, sama dengan materi pokok perkara dalam register perkara nomor : 619/Pdt.G/2017/PN. BKS tertanggal 02 Nopember 2017, dimana terhadap perkara tersebut sampai saat ini belum ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (Inkraht Van Gewijsde), maka patut dinyatakan Exception Litis Pendentis / Rei Judicata Deducte, yaitu sengketa yang digugat oleh

Hal. 16 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sama dengan perkara yang saat ini masih diperiksa oleh Pengadilan lainnya dan oleh karenanya adalah patut dan berdasarkan hukum apabila Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut pada EKSEPSI angka ke - 1 (satu) sampai dengan angka ke - 8 (delapan) diatas, dengan ini dimohonkan kehadiran Majelis Hakim untuk menerima eksepsi dari TURUT TERGUGAT II dengan menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diurai dalam eksepsi, diambil alih secara mutatis-mutandis dan merupakan bahagian tak terpisahkan dari jawaban/tanggisan/bantahan/sangkalan TURUT TERGUGAT I terhadap pokok perkara a quo ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II dengan tegas menyangkal dan tidak mengakui seluruh Gugatan PARA PENGGUGAT.
3. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan dalam Gugatannya memiliki tanah objek sengketa berdasarkan Surat Girik Tanah C. 3411 dari Persil 31, S.II tanggal 24 Februari 1977 luas 14.920 m2 atas nama Asmat bin H. Pungut yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Rt. 002, Rw. 05 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan	:	PT. Fisindo Makmur
Sebelah Timur dengan	:	Saluran Air
Sebelah Selatan dengan	:	PT. Amerin
Sebelah Barat dengan	:	Jalan Raya Cakung – Cilincing
4. Bahwa namun demikian, dalam Gugatan PARA PENGGUGAT tidak menguraikan secara terperinci kronologis kepemilikan tanah dengan Surat Girik C. 3411 dari Persil 31 S.II, diterbitkan pada tanggal 24 Februari 1977 luas 14.920 M2 atas nama Asmat bin H. Pungut dan terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing RT. 002 RW. 05 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dimaksud;
5. Bahwa uraian selengkapnya tentang riwayat kepemilikan / hak atas tanah milik TURUT TERGUGAT II dengan luas dan batas sebagaimana ditunjuk dalam SHM Nomor 4077/Rorotan tanggal 6 Juli 2004 seluas

Hal. 17 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



4.888 M² atas nama Tony Surjana yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo, adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa semula bidang tanah tersebut adalah SHM Nomor: 64/1975 seluas 4.888 M² sesuai Si 219/1980 yang berasal dari Persil 24 (asal Konversi Milik Adat C. No. 3205 blok 24 S.II) milik Hj. AMINAH Binti ALIM ;
- b. Bahwa pada tanggal 19 Juni 1980, Hj. AMINAH Binti ALIM bersepakat dengan TONY SURJANA untuk melakukan jual beli atas bidang tanah SHM Nomor: 64/1975 seluas 4.888 M², Si 219/1980 yang berasal dari Persil 24 dimaksud, kesepakatan mana kemudian dituangkan dalam Akta Kuasa Mutlak Nomor 15-Tanggal 19 Juni 1980 yang dibuat dihadapan Notaris Soeleiman Loebis, SH ;
- c. Bahwa dalam Akta Kuasa Mutlak tersebut, Hj. AMINAH Binti ALIM memberikan kuasa mutlak dan penuh serta tidak dapat batal atau dibatalkan oleh sebab apapun juga kepada ALI SURJANA selaku penerima kuasa untuk melakukan seluruh tindakan terhadap bidang tanah SHM Nomor: 64/1975 seluas 4.888 M², Si 219/1980 yang berasal dari Persil 24, termasuk menjual, memindahtangankan dan/atau menyerahkan tanah tersebut baik kepada TONY SURJANA sendiri selaku penerima kuasa maupun pihak ketiga (lainnya) ;
- d. Bahwa dalam pasal 4 paragraf kedua Surat Kuasa Nomor 15 – Tanggal 19 Juni 1980 tersebut, Pemberi Kuasa (Hj. AMINAH Binti ALIM) menegaskan, "dengan pemberian kuasa tersebut maka Pemberi Kuasa (Hj. AMINAH binti ALIM) menyatakan tidak lagi berwenang melakukan perbuatan hukum apapun terhadap bidang tanah SHM Nomor: 64/1975 seluas 4.888 M², Si 219/1980 yang berasal dari Persil 24, karena Ia-Pemberi Kuasa-Hj. AMINAH binti ALIM telah menerima uang ganti rugi untuk harga atas bidang tanah SHM Nomor: 64/1975 seluas 4.888 M² dimaksud" ; ganti rugi mana telah diberikan dan/atau dipenuhi oleh TONY SURJANA selaku Penerima Kuasa ;
- e. Bahwa selanjutnya, TONY SURJANA selaku kuasa dari Hj. AMINAH Binti ALIM, membuat Akta Jual Beli atas bidang tanah SHM Nomor: 64/1975 seluas 4.888 M² untuk dan atas nama dirinya sendiri sebagaimana Akta Nomor: 492/CILCING/1991 – Tanggal 25 Juli 1991 dihadapan PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, SH, dalam Akta mana disebutkan bahwa selain bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, TONY SURJANA juga bertindak untuk dan atas nama

Hal. 18 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Hj. AMINAH Binti ALIM, berdasarkan Akta Kuasa Mutlak Nomor: 15 Tanggal 19 Juni 1980 yang dibuat dihadapan Notaris Soeleiman Loebis, SH ;

- f. Dengan dan berdasarkan dalil-dalil di atas maka selanjutnya TONY SURJANA melakukan proses balik nama terhadap SHM Nomor: 64/1980 seluas 4.888 M² dari Hj. AMINAH Binti ALIM kepada TONY SURJANA selanjutnya oleh karena diperlukan penyesuaian/penggantian blanko SHM berdasarkan PMNA/ Kepala BPN Nomor 10 Tanggal 17 Juni 1993 juncto PMNA/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tanggal 1 Oktober 1997 ex pasal 137 maka SHM 64/Sukapura diubah/disesuaikan/diganti dengan SHM Nomor 4077/Rorotan, luas 4.888 M² Surat Ukur (SU) Nomor: 06463/2004 atas nama TONY SURJANA ;
6. Bahwa melengkapi uraian tentang riwayat kepemilikan TURUT TERGUGAT II, tanah SHM No. 4077/Rorotan atas nama TURUT TERGUGAT II telah dilakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas pada tanggal 29 September 2015 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penelitian Lapangan Dalam Rangka Pengukuran Batas-Batas Bidang Tanah Nomor: 2671/BA-31./200.3/XI/2015 bulan Nopember 2015;
7. Bahwa sehubungan dengan eksepsi tentang gugatan ne bis in idem diatas dimana PARA PENGGUGAT telah berulang kali mengajukan gugatan yang sama menggunakan alas hak yang sama, atas objek yang sama dan atas pihak yang sama pula, dapat TURUT TERGUGAT II jelaskan bahwa gugatan yang sama dan berulang-ulang tersebut dilatarbelakangi oleh perbuatan dugaan tindak pidana yang diduga dilakukan oleh PARA PENGGUGAT;
8. Bahwa pada bulan Maret 2009, TURUT TERGUGAT II mengetahui tanah milik TURUT TERGUGAT II dan JOHNY SURJANA dengan SHM No. 512, SHM No. 4076 dan SHM No. 4077 telah disewakan oleh PARA PENGGUGAT kepada Sdr. YOHANES MULIA sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Desember 2007 dan untuk itu TURUT TERGUGAT II telah melapor PARA PENGGUGAT ke POLRES METRO Jakarta Utara sesuai dengan Laporan Polisi No. Pol: 1200/353/K/III/2009/Resju, tanggal 14 Maret 2009;
9. Bahwa kemudian, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan sengketa Tata Usaha Negara (TUN) ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta sehubungan dengan pembatalan SHM 4077/Rorotan seluas

Hal. 19 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.888 M², SHM 512/Pusaka Rakyat seluas 9.675 M² dan SHM 4076/Rorotan seluas 2.075 M² sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 47/G/2012/PTUN-JKT tanggal 03 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 263/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 09 April 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 377 K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013, dimana gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa pada awal bulan Maret 2013 yaitu pada saat Permohonan Banding atas gugatan pembatalan SHM milik TURUT TERGUGAT II dan JOHNY SURJANA masih diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta , ternyata PARA PENGGUGAT menjual tanah dengan Surat Girik Leter C Nomor 3411 Persil 31 S.II tersebut kepada ANDREAS LOKMANSUY dan kemudian oleh Sdr. ANDREAS LOKMANSUY menjual lagi tanah milik TURUT TERGUGAT II dan JOHNY SURJANA tersebut kepada SUGIARTO TJIPTOHARTONO pemilik PT. CIPTA HASIL SUGIARTO (PT. CHAS);
11. Bahwa atas perbuatan PARA PENGGUGAT tersebut, kemudian TURUT TERGUGAT II melaporkan PARA PENGGUGAT, ANDREAS LOKMANSUY dan SUGIARTO TJIPTOHARTONO di POLDA METRO JAYA dengan Laporan Polisi No: LP/1433/IV/2013/PMJ/Dit.Reskrim, tanggal 30 April 2013;
12. Bahwa untuk menghalang-halangi proses penyidikan atas Laporan TURUT TERGUGAT II sebagaimana pada point 11 diatas, kemudian PARA PENGGUGA mengajukan kembali gugatan perbuatan melawan hukum menggunakan Leter C Nomor 3411 Persil 31 S.II menggugat SHM kepunyaan TURUT TERGUGAT II dan JOHNY SURJANA yaitu SHM 4077/Rorotan, SHM 512/Pusaka Rakyat dan SHM 4076/Rorotan. Sengketa tersebut telah diputus sebagaimana Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan MARI No. 1751 K/PDT/2016 tanggal 29 Agustus 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 335/PDT/2015/PT.DKI tanggal 29 Juli 2015 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 494/Pdt/G/Bth/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 18 Desember 2014, dimana gugatan PARA TERGUGAT tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya;
13. Bahwa setelah gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dinyatakan ditolak, maka PARA PENGGUGAT kembali mengajukan gugatan-gugatan serupa yaitu :

Hal. 20 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan perbuatan melawan hukum diajukan PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Nopember 2016 sebagaimana register perkara No: 564/Pdt.G/2016/PN.Jkt-Utr yang belum sampai masuk pokok perkara sudah dicabut oleh PARA PENGGUGAT;
- Gugatan perbuatan melawan hukum diajukan PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Bekasi Kota pada tanggal 10 Mei 2017 sebagaimana register perkara No: 259/Pdt.G/2017/PN. Bks yang belum sampai masuk pokok perkara sudah dicabut oleh PARA PENGGUGAT;
- Gugatan perbuatan melawan hukum diajukan PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Bekasi Kota pada tanggal 02 Nopember 2017 sebagaimana register perkara No: 619/Pdt.G/2017/PN.Bks yang saat ini perkaranya masih tetap berjalan;

Bahwa ketiga Gugatan Perdata tersebut diatas dan gugatan perkara perkara a quo adalah gugatan yang sangat mengada-ada karena tidak dilandasi alasan yuridis yang hakiki dan upaya untuk mempermainkan Lembaga Peradilan

14. Bahwa sebagaimana tertera dalam posita gugatannya, ternyata PARA PENGGUGAT hanya mendasarkan gugatannya pada Surat Girik C Nomor 3411 Persil 31 S.II dengan luas yang berbeda dengan obyek sengketa dan batas yang tidak jelas/kabur, sehingga Penggugat sesungguhnya tidak memiliki bukti outentik apapun untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga petitum angka 1 yang menyatakan PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang menguasai secara fisik dan pemilik hak atas tanah Letter C No. 3411 Persil 31 SII yang terletak di Jl. Raya Cakung – Cilincing RT 002 RW 05 Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, secara hukum harus ditolak.
15. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT hanya mendasarkan gugatannya pada Surat Girik C Nomor 3411 Persil 31 S.II, apalagi kenyataan dalam praktek membuktikan bahwa putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR banyak sekali menimbulkan permasalahan yang cukup bermakna sehingga perlu dihindari. Dengan demikian maka sudah sepantasnya petitum angka 8 yang meminta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding

Hal. 21 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



maupun kasasi sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR dalam perkara a quo harus dinyatakan ditolak ;

16. Bahwa sebaliknya, TURUT TERGUGAT II justru memiliki bukti kepemilikan/bukti Hak Milik yang outentik, berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu, dengan tatacara penerbitan dan format yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu SHM Nomor 4077/Rorotan, luas 4.888 M² atas nama Tony Surjana;

Sehingga patutlah jika kepemilikan TURUT TERGUGAT II atas bidang-bidang tanah yang ditunjuk dalam SHM tersebut di atas dilindungi oleh hukum dan dengan demikian maka uraian dalam posita angka 10, 11, dan 12 serta petitum angka 4, 5 dan 6 dari PARA PENGGUGAT perkara a quo menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan dan patutlah dikesampingkan/ditolak ;

17. Bahwa demikian pula dengan petitum angka 3 yang menyatakan agar Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang digunakan dalam pendaftaran bidang tanah SHM No. 64/Kel. Sukapura yang kemudian diubah menjadi SHM No. 4077/Kel. Sukapura dan petitum angka 2, tidaklah relevan untuk dipertimbangkan, karena:

- a. Negeri Jakarta Utara, yang seharusnya memeriksa, mengadili dan memutus mengenai sengketa alas hak;
- b. Dengan tetap memperhatikan eksepsi Penasihat Hukum dari TURUT TERGUGAT II angka ke – 1 mengenai eksepsi kewenangan absolut, khususnya tentang gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara yang telah diajukan ke PTUN Jakarta dan didaftarkan dengan nomor register perkara TUN Nomor: 47/G/2012/PTUN-JKT oleh Gozali bin Asmat, dkk selaku PARA PENGGUGAT (PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo) dengan dan melalui Tim Kuasa Hukumnya melawan TURUT TERGUGAT I dalam perkara a quo sebagai TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara), TURUT TERGUGAT II perkara a quo sebagai TERGUGAT II Intervensi I (TONY SURJANA) dan JOHNY SURJANA sebagai TERGUGAT II Intervensi II. Sehingga petitum angka 2 dan 3 tersebutpun patut dikesampingkan dan ditolak ;

18. Bahwa TURUT TERGUGAT II selalu mendasarkan seluruh dalil Jawaban ini pada dokumen-dokumen yang outentik, yang diterbitkan oleh pejabat yang diberi wewenang yang sah oleh peraturan perundang-

Hal. 22 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



undangan yang berlaku, serta dilaksanakan diatas itikad baik dengan tetap memenuhi azas terang dan tunai ;

19. Bahwa sebaliknya PARA PENGGUGAT lebih banyak hanya berdasarkan dalil gugatannya pada asumsi dan cerita khayalan belaka, menggunakan surat girik yang masih diragukan kebenarannya dan cerita yang tidak berdasar dan tidak mungkin dapat dibuktikan kebenarannya;

Memperhatikan segala apa yang telah kami uraikan di atas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menerima seluruh jawaban / tangkisan kami ini serta berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke Verklaard;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan dalil jawaban dari TURUT TERGUGAT II untuk seluruh dan segenapnya;
2. Menolak gugatan / tuntutan PARA PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat dari adanya perkara ini.

III. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA:

Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya / ex a quo et bono.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik pada persidangan hari Kamis tanggal 15 Maret 2018 dan Kuasa Turut Tergugat II mengajukan Duplik pada persidangan hari Kamis tanggal 29 Maret 2018, sedangkan untuk Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan hari Kamis tanggal 5 April 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan surat bukti awal antara lain sebagai berikut :

Hal. 23 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir Sertifikat Hak Milik No. 4077 / Kelurahan Rorotan, Surat Ukur No. 06463 / 2004 luas 4.888 M2 tercatat atas nama pemegang hak Tony Surjana, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT- 1 ;
2. Fotocopy sesuai Turunan Asli Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 47/G/2012/PTUN-JKT tanggal 3 September 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT. 2-A ;
3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 263/B/2012/PT.TUN-JKT tanggal 9 April 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.2 -B ;
4. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 377 K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.2 -C ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TT-1 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II adalah menyangkut eksepsi Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan atas eksepsi tersebut dan memutuskan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat didalam Berita Acara Persidangan ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan TERGUGAT yang telah memberikan data mengenai pihak yang menguasai fisik bidang tanah yang tidak benar dalam SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH yang digunakan dalam proses pendaftaran sertifikat tanah SHM No. 64/Kel. Sukapura yang kemudian berubah menjadi SHM No. 4077/Kel. Sukapura, hal mana merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan Para Penggugat baik secara materil maupun immaterial;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat II didalam Jawabannya telah menyampaikan Eksepsi, salah satunya adalah mengenai Eksepsi tentang Kompetensi Absolut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Hal. 24 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikannya dalam posita gugatan halaman 3 angka 6,7,8 dan 9 yang pada pokoknya TERGUGAT (Kelurahan Sukapura) selaku Anggota Panitia A telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji AMINAH Binti ALIM yang digunakan untuk pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura pada tahun 1980;

Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dalil posita PARA PENGGUGAT tersebut karena perbuatan TERGUGAT telah sesuai dengan hukum dan perbuatan dimaksud merupakan perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Haji AMINAH Binti ALIM, sehingga TURUT TERGUGAT II juga menolak petitum angka 3 PARA PENGGUGAT;

Bahwa terkait dengan pensertipikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura atas nama Hj. AMINAH Binti ALIM yang kemudian telah dibalik nama menjadi SHM No. 4077/Rorotan atas nama TONY SURJANA (TURUT TERGUGAT II), PARA PENGGUGAT telah mengajukan gugatan pembatalan SHM No. 4077/Rorotan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Tergugat I (TURUT TERGUGAT I perkara a quo) dan TURUT TERGUGAT II perkara a quo sebagai Tergugat II Intervensi I (TONY SURJANA) serta JOHNY SURJANA sebagai Tergugat II Intervensi II;

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 47/G/2012/PTUN-JKT tanggal 03 September 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 263/B/2012/ PT.TUN.JKT tanggal 09 April 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 377 K/TUN/2013 tanggal 17 Oktober 2013;

Bahwa dengan formulasi gugatan PARA PENGGUGAT tersebut maka gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo telah masuk dalam Kompetensi Absolute kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan dalam perkara a quo dari PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi absolut yang disampaikan turut tergugat II dengan menyatakan sebagai berikut :

Hal. 25 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr

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

1. Bahwa tidak benar formulasi gugatan para Penggugat masuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana didalilkan turut tergugat II;
2. Bahwa, sebagaimana secara jelas diuraikan dalam gugatannya, gugatan Penggugat diajukan atas alasan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yaitu menggunakan data yang tidak benar pada surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, in casu Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
3. Bahwa, turut tergugat II sendiri dalam jawabannya tidak secara jelas menguraikan Formulasi gugatan para Penggugat yang mana, yang didalilkan telah masuk dalam kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II salah satunya mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan harus mempertimbangkan dan memberikan putusan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dari perbedaan pandangan antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan beberapa masalah yang yang harus dijawab terlebih dahulu sebelum memberikan putusan yaitu antara lain :

1. Apakah yang dimaksud dengan sengketa tata usaha Negara?
2. Siapakah subjek hukum sengketa tata usaha Negara?
3. Apakah objek sengketa Tata usaha Negara?
4. Apakah gugatan penggugat merupakan sengketa tata usaha Negara?
5. Peradilan manakah yang berwenang memeriksa sengketa Tata usaha Negara?

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 10 Undang-undang No 51 tahun 2009 menyebutkan “sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang imbul 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”;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat dalam hal ini Kelurahan Sukapura selaku anggota Panitia A telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama

Hal. 26 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Aminah binti Alim yang kemudian digunakan untuk pensertifikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura pada tahun 1980;

Menimbang, bahwa Tergugat yang dimaksud oleh Penggugat adalah PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. PEMERINTAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA cq. KECAMATAN CILINCING cq. KELURAHAN SUKAPURA tidak menunjuk pribadi seseorang namun menunjuk suatu jabatan tertentu yaitu dalam hal ini Lurah Sukapura yang telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hj. Aminah binti Alim;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 126 ayat (1) dan (2) UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa "...Kelurahan yang dipimpin oleh seorang Lurah dibentuk dengan sebuah peraturan daerah di wilayah kecamatan pada sebuah kabupaten/kota, dengan tetap berpedoman pada peraturan pemerintah" dan pada pasal (2) ayat 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 36 tahun 2007 tentang pelimpahan Urusan Pemerintah Kabupaten, Kota kepada Kelurahan menyebutkan Lurah mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan serta lurah juga melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota;

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Dalam negeri No. 34 tahun 2007 tentang Pedoman Administrasi Kelurahan menyebutkan bahwa Administrasi kelurahan adalah kegiatan pencatatan data dan informasi mengenai kegiatan-kegiatan kelurahan pada buku Administrasi Kelurahan. Sedangkan yang dimaksud Administrasi Kelurahan sesuai pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 34 tahun 2007 menyebutkan Jenis Administrasi Kelurahan terdiri dari :

- a. Administrasi Umum;
- b. Administrasi Penduduk;
- c. Administrasi Keuangan;
- d. Administrasi Pembangunan;
- e. Administrasi lainnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Administrasi Umum sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf a tersebut menurut Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam negeri No. 34 tahun 2007 tentang Pedoman Administrasi Kelurahan meliputi :

- a. Buku Data Keputusan Lurah;
- b. Buku data Inventaris ;
- c. Buku data Kelurahan;
- d. Buku data tanah di kelurahan;
- e. Buku data Agenda masuk dan keluar;
- f. Buku data ekspedisi;

Hal. 27 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr

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 dengan demikian telah jelas Tergugat adalah pejabat administrasi Negara yang melaksanakan tugas administrasi Negara;

Menimbang bahwa subjek hukum sengketa tata usaha Negara menurut pasal 53 ayat (1) jo pasal 1 angka 4 UU No. 5 tahun 1986, yang dapat menjadi pihak Penggugat dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah setiap subjek hukum, orang maupun badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara oleh badan atau pejabat tata usaha Negara di pusat maupun di daerah. Sedangkan sebagai pihak Tergugat sesuai ketentuan pasal 1 angka 6 UU No. 5 tahun 1986 adalah Badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini sebagaimana telah diuraikan di atas adalah pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yaitu yaitu dalam hal ini Lurah Sukapura yang telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hj. Aminah binti Alim sedangkan Para Penggugat dalam perkara ini adalah Gozali bin Asmat, Abdul Halim bin Asmat, Taslimah binti Asmat dan Sayuti bin Asmat adalah orang-orang yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara oleh pejabat tata usaha Negara di pusat maupun di daerah;

Menimbang, bahwa dengan demikian baik para penggugat maupun tergugat telah memenuhi kualitas sebagai penggugat maupun tergugat dalam suatu sengketa tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Tata usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) jo Pasal 1 angka 4 jo pasal 3 UU No. 5 tahun 1986 adalah :

1. Keputusan Tata Usaha Negara ;

Yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Kongrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Yang disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud diatas adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 3 UU No. 5 tahun 1986;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam surat gugatan perkara a quo dapat disimpulkan guatan penggugat didasarkan pada adanya Surat Keterangan

Hal. 28 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Hj. Aminah binti Alim yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Penggugat selaku pejabat tata usaha Negara yaitu Lurah Kelurahan Sukapura sebagai anggota Panitia A saat dilakukan pendaftaran tanah telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas penguasaan fisik bidang tanah yang tidak benar yaitu atas nama Hj. Aminah binti Alim padahal kenyataannya yang menguasai secara fisik bidang tanah tersebut adalah orang tua para Penggugat dilanjutkan oleh para Penggugat selaku ahli warisnya, yang kemudian digunakan untuk pensertifikatan bidang tanah SHM No. 64/Sukapura pada tahun 1980 yang kemudian berubah menjadi SHM No. 4077/Kel. Sukapura, bahwa hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi para penggugat selaku ahli waris yang sah;

Menimbang, bahwa surat keterangan penguasaan fisik biang tanah /SPORADIK atas nama Hj. Aminah binti Alim tersebut adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Sukapura selaku anggota Panitia A saat dilakukan pendaftaran tanah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit artinya surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah/Sporadik atas nama Hj. Aminah binti Alim tersebut ada wujudnya berupa sebuah surat penetapan/ lembaran kertas yang ada tulisannya yang menerangkan sesuatu hal. Individual artinya surat keterangan/Sporadi tersebut ditujukan pada seseorang dalam hal ini Hj. Aminah bt. Alim dan Final artinya Surat keterangan/Sporadik tersebut sudah definitive langsung berakibat hukum tanpa memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain.

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya kriteria tersebut diatas maka surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah /SPORADIK atas nama Hj. Aminah binti Alim merupakan objek sengketa tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa gugatan para Penggugat baik Subjek maupun Objeknya telah memenuhi kualitas sebagai suatu sengketa tata usaha Negara maka dengan memperhatikan ketentuan pasal 25 ayat (5) UU No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II beralasan sehingga harus dikabulkan dengan

Hal. 29 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr

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

demikian Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.711.000, 00 (satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Senin tanggal 09 April 2018 oleh kami Sutaji, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Mulyadi, S.H., M.H dan Salman Alfaris, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 12 April 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh Bobi Rahman S, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat II.

Hakim - Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

MULYADI, S.H., M.H.

SUTAJI, S.H., M.H

SALMAN ALFARIS, S.H.

Panitera Pengganti,

BOBI RAHMAN S, S.H.

Hal. 30 dari 31 hal. Putusan No.573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. PNBP	: Rp.	30.000,00
2. ATK	: Rp.	75.000,00
3. Panggilan	: Rp.	1.575.000,00
4. PNBP Panggilan P	: Rp.	5.000,00
5. PNBP Panggilan T	: Rp.	5.000,00
6. Redaksi	: Rp.	5.000,00
7. Materai	: Rp.	6.000,00
8. Jumlah	: Rp.	1.711.000,00

(satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah)

Disclaimer

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