



PUTUSAN

Nomor 365 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **A. WAHAB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Mahmud Buntu, RT 006/RW 004, Kelurahan/Desa Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan pegawai negeri sipil;
2. **NY. DEWA AYU SUPAENIK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Rawajati Barat II Nomor 39, RT 006/RW 004, Kelurahan/Desa Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga;
3. **SAGITA SILITONGA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Rawajati Barat II Nomor 29, RT 006/RW 004, Kelurahan/Desa Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. TP. Jose Silitonga, S.H., M.A.;
2. Tigor Leonardo Manik, S.H.;
3. Tomy D. Siregar, S.H.;
4. Pontas Silitonga, S.H.;
5. Albertho Marthin PS, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Jose & Partners beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 8, Pekayon Jaya, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/JP/SK-III/2017 tanggal 25 Maret 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan;
- Selanjutnya memberi kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Yulistriani, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
 2. Suprpto, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 3. H. Lalu Makbul, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 4. Hanjar Prihadi, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
 5. Djoko Widodo, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 6. Ebdilhad Al Fawwaz, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
 7. Mursidi, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 871/14-31.74-600/III/2016 tanggal 18 Maret 2016;

Termohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

2. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9,
Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nur Fadjar, S.H., M.Si.;
2. Dr. Momon Mulyana, S.H., M.Si.;
3. Denny Harnoko, S.H.;
4. Haratua D.P. Purba, S.H.;
5. Heru Wicaksono, S.H.;
6. Hendry Hidayat, S.H.;
7. R. Dedy Rustam S, S.H.;
8. Adityo Nugroho, S.H.;
9. Canang Datu Hariyoso, S.H.;
10. Nadia Zanairoh, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, beralamat kantor pada Biro Hukum Gedung Balai Kota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 809, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2308/-1.876, Tanggal 11 Mei 2016;

Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa:

Adalah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di tampung Rawajati RT004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan;

A. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rajawati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang terletak di Kampung Rawajati RT 004/RW 04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, yang diterbitkan oleh Tergugat, dan Para Penggugat mengetahui secara pasti pada tanggal 17 Desember 2015 ketika Penggugat memperoleh copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati dari Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan, sehingga Para Penggugat mendaftarkan gugatan Kepengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 hari dan karenanya memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

B. Kepentingan Diajukannya Gugatan:

Bahwa Para Penggugat merasa dirugikan atas surat keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rajawati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT 004/RW 04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, di atas tanah milik Para Penggugat, yaitu:

1. Penggugat I/A. Wahab adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu diperoleh dari Bapak Sumitra, dari tanah asal hak Ir. P.S Sudarjono, dengan luas tanah 63 m² dengan harga sebesar Rp125.000,00 dengan batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan pekarangan Kantor Kelurahan Rawajati;
- Sebelah Timur : M. Ishak;
- Sebelah Selatan : Selokan/Saluran Air;
- Sebelah Barat : SD Rawajati;

2. Penggugat II/Ny. Dewi Supenik memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984, dengan luas tanah 69 m² dari Sdr. Ishak dengan batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan pagar Kantor Kelurahan Rawajati;
- Sebelah Timur : Pekarangan Ny. Dewa Supenik;
- Sebelah Selatan : Selokan/Saluran air;
- Sebelah Barat : Pekarangan Sdr. Ishak;

3. Bahwa Penggugat III/Sagita Silitonga memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995, dengan luas tanah 41 m² dari Sdr. Ishak Muhammad yang sebelumnya Sdr. Ishak telah menerima pelepasan hak tanah tanggal 10 Februari 1982, dari M. Muhasan dengan luas tanah 100 m² dengan batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan jalan setapak (dan pagar Kelurahan);
- Sebelah Timur : Bapak Gono P;
- Sebelah Selatan : Selokan/saluran air;
- Sebelah Barat : Bapak Anwar;

Dengan demikian bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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



dan/atau direhabilitasi”;

C. Keputusan Tergugat Konkret, Individual Dan Final:

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yaitu:

“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”;

Konkret:

Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan, Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawa Jati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan yang menimbulkan akibat hukum merugikan Para Penggugat secara nyata dan konkret;

Individual:

Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/ Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/ 5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah berkaitan langsung dengan hak-hak dan kepentingan hukum Para Penggugat;

Final:

Keputusan Tata Usaha Negara, objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya hak pakai atas tanah dan dikuasai dan didiami Para Penggugat, dimana Penggugat atas tanahnya menjadi hilang;

Dasar Dan Alasan Gugatan:

1. Bahwa Penggugat I A. Wahab adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu diperoleh dari Bapak Sumitra dari tanah asal hak Ir. P.S



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudarjono dengan luas tanah 63 m², dengan harga sebesar Rp125.000,00, dengan batas:

- Sebelah Utara : berbatasan pekarangan Kantor Kelurahan Rawajati;
- Sebelah Timur : M. Ishak;
- Sebelah Selatan : Selokan/Saluran Air;
- Sebelah Barat : SD Rawajati;

2. Bahwa Penggugat II Ny. Dewi Supenik memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984 dengan luas tanah 69 m² dari Sdr. Ishak dengan batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan pagar Kantor Kelurahan Rawajati;
- Sebelah Timur : Perkarangan Ny. Dewa Supenik;
- Sebelah Selatan : Selokan/Saluran air;
- Sebelah Barat : Perkarangan Sdr. Ishak;

3. Bahwa Penggugat III Sagita Silitonga memperoleh pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995 dengan luas tanah 41 m² dari Sdr. Ishak Muhammad yang sebelumnya Sdr. Ishak telah menerima pelepasan hak tanah tanggal 10 Februari 1982 dari M. Muhasan dengan luas tanah 100 m², dengan batas:

- Sebelah Utara : berbatasan jalan setapak;
- Sebelah Timur : Bapak Gono P;
- Sebelah Selatan : selokan/saluran air;
- Sebelah Barat : Bapak Anwar;

4. Bahwa hak kepemilikan Para Penggugat adalah Surat Pelepasan dari tahun 1982, sehingga jika dihitung Para Penggugat telah menempati tanah bangunan tersebut selama kurang lebih 33 Tahun;

5. Bahwa selama menempati tanah bangunan tersebut Para Penggugat telah berupaya untuk membuat sertipikat hak milik di kantor Pertanahan/Tergugat namun Tergugat mengatakan tidak bisa, tetapi tidak dijelaskan alasannya;

6. Bahwa seiring berjalannya waktu, pada tanggal 9 Oktober 2015, Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan mengeluarkan surat dengan Nomor 254/-75, dengan hal: Pemberitahuan dengan bunyinya: Keberadaan bangunan bapak/ibu (Para Penggugat) adalah berada di atas asset lahan milik Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta dan sarana saluran air, karenanya akan segera ditertibkan/dikosongkan;

Halaman 6 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sesuai poin 6 di atas, perihal pemberitahuan tentang penertipan/pengosongan bangunan milik Para Penggugat akan dilaksanakan setelah adanya kepastian alokasi relokasi rumah susun yang disiapkan oleh dinas perumahan Prov. DKI Jakarta;
8. Bahwa dengan diterbitkannya surat tersebut di atas maka pada tanggal 28 Oktober 2015, Para Penggugat dan kuasa hukum sambil menyerahkan Surat Nomor 38/J&P/X/2015 mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati untuk meminta klarifikasi atas terbitnya surat sebagaimana di atas, hasil pertemuan tersebut Para Penggugat dan kuasa hukum menolak untuk dipindahkan kerumah susun Komarudin dan jika pun harus digusur Para Penggugat meminta ganti kerugian berupa uang senilai harga NJOP tanah sebagai kompensasi pengrusakan bangunan yang ditempati, karena perolehan tanah milik Para Penggugat didasari atas pembelian dari pemilik atau pemegang kuasa sebelumnya dan kesemuanya ditandatangani oleh Pejabat Kelurahan Dan Kecamatan Mampang pada waktu itu;
9. Bahwa sesuai poin 8 di atas, karena Para Penggugat menolak untuk dipindahkan, maka oleh Walikota Jakarta Selatan mengeluarkan Surat Peringatan dengan Nomor 760/-1.758.13 tanggal 29 Oktober 2016 perihal surat peringatan ke-1 (satu), dan kemudian Surat Peringatan Ke-2 (dua) Nomor 786/-1.758.13 tanggal 6 November 2015 dan selanjutnya mengeluarkan Surat Perintah Bongkar;
10. Bahwa atas Surat Peringatan ke-1, Nomor 760/-1.758.13, tanggal 29 Oktober 2015, dari Walikota Jakarta Selatan tersebut (sesuai poin 9), pada tanggal 30 Oktober 2015, melalui kuasa hukumnya Para Penggugat, mengirim Surat tanggapan/keberatan kepada Walikota Jakarta Selatan (dengan Nomor Surat 139/J&P/X/2015), dimana dalam surat keberatannya adalah bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya tetap keberatan dan menolak dipindahkan ke rumah susun Komarudin dan Para Penggugat meminta untuk ganti kerugian berupa uang senilai harga NJOP tanah milik Para Penggugat sebagai kompensasi atas pengrusakan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat yang dilakukan Walikota Jakarta Selatan;
11. Bahwa sesuai poin 6 sampai dengan 10, gugatan Para Penggugat tersebut di atas, melalui Kuasa hukum Para Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2015 mengirimkan Surat Nomor 140/J&P/X/2015, perihal Pengaduan dan Mohon Perlindungan kepada komisi A DPRD Provinsi

Halaman 7 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta dan untuk itu Komisi A DPRD Prov. DKI mengundang Para Penggugat dengan Surat Nomor 1168/-071.78, tanggal 13 November 2015 beserta pihak Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan untuk hadir pada hari Rabu tanggal 18 November 2015, pukul 13.30 Wib, dan hasil rapat di Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan beberapa hal, khususnya kepada Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan, sebagai berikut:

1. Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan sertipikat hak pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Meminta dan menekankan agar Walikota Jakarta Selatan duduk bersama dengan Para Penggugat sambil melakukan Negosiasi;
3. Meminta agar dibawa dan ditunjukkan fotokopi sertipikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
12. Bahwa ternyata pihak Walikota Jakarta Selatan dan pihak Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan tidak memperdulikan dan tidak mengindahkan hasil rekomendasi hasil rapat komisi A DPRD Prov. DKI tersebut dengan telah dilakukannya penggusuran pada tanggal 22 Desember 2015;
13. Bahwa tindakan Walikota Jakarta Selatan dan kelurahan Rawajati Jakarta Selatan, yang terkesan menutup-nutupi keberadaan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati dan tidak mengindahkan rekomendasi dari Komisi A DPRD, dimana rekomendasinya adalah antara lain; Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan sertipikat hak pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan meminta agar dibawa dan ditunjukkan fotokopi sertipikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sangat membingungkan dan sangat aneh buat Para Penggugat, seperti ada hal yang ditutupi dan atas tindakan tersebut jelas melanggar Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, karena di Era Globalisasi sekarang ini, suatu informasi merupakan hal yang penting dan praktis, sehingga masyarakat dapat dengan mudah mendapat informasi yang dibutuhkannya. Keterbukaan informasi yang diatur dalam undang-undang tersebut merupakan bentuk jaminan bagi masyarakat untuk mendapatkan informasi. Keterbukaan informasi sejalan dengan salah

Halaman 8 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017



- satu pilar reformasi yakni transparansi secara komprehensif, mengatur mengenai kewajiban badan/pejabat publik dan bagi lembaga masyarakat untuk dapat memberikan pelayanan informasi yang terbuka, transparan dan bertanggung jawab kepada masyarakat;
14. Bahwa disamping itu juga melanggar Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, yaitu untuk memberi perlindungan bagi setiap warga negara/masyarakat dan penduduk dari penyalahgunaan wewenang di dalam penyelenggaraan pelayanan publik;
 15. Bahwa kemudian sesuai poin 11 gugatan Para Penggugat di atas, pada tanggal 14 Desember 2015, Kecamatan Pancoran mengirim surat kepada Para Penggugat, dengan Surat Nomor 583/1.75, Perihal Sosialisasi, mengundang Para Penggugat dengan Kuasa hukumnya, dihadiri juga dari Staff Komisi A DPRD Propinsi DKI dan kemudian dalam pertemuan tersebut pihak Kecamatan Pancoran menyampaikan akan tetap akan melakukan pembongkaran. Atas pernyataan tersebut Para Penggugat menyampaikan adanya Rekomendasi Komisi A DPRD Propinsi DKI Jakarta sebagaimana dijelaskan pada poin 11, akan tetapi tetap tidak mengindahkannya. Selanjutnya Para Penggugat menanyakan ke bagian hukum untuk menjelaskan kedudukan Sertipikah Hak Pakai Nomor 4/Rawajati yang telah berulang kali Para Penggugat minta akan tetapi Bagian Hukum Walikota Jakarta Selatan tersebut sengaja tidak hadir dalam rapat, dan kemudian Lurah Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015, tiba-tiba setelah selesai rapat menyerahkan fotokopi Sertipikah Hak Pakai Nomor 4/Rawajati kepada kuasa hukum Para Penggugat;
 16. Bahwa setelah Para Penggugat mendapatkan foto kopi Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati, pada tanggal 17 Desember 2015, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT 004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, keesokan harinya yaitu pada tanggal 17 Desember 2015, Para Penggugat juga mendapatkan foto kopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 32/Rawajati SDN 06 Pagi yang merupakan pecahan Sertipikat Nomor 4/Rawajati dengan Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT 004/04, Kelurahan Rawajati,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan yang mana membuktikan bahwa sertifikat tersebut sudah tidak berlaku, karena pada tahun 1997 telah terjadi pemecahan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati ini kepada SDN 06 Pagi yaitu Sertipikat Nomor 32/Rawajati, dengan luas 1.592 m², tetapi dengan tindakan yang tidak terpuji pihak Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan dan pihak Walikota Jakarta Selatan menyerahkan kepada Para Penggugat adalah sertifikat lama yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati yang seharusnya menyerahkan Sertipikat Hak Pakai baru dengan luas tanah setelah dikurangi Luas 1.592 m² dan juga yang diperuntukkan buat jalan, sehingga sisa yang merupakan tanah kelurahan adalah seluas tidak lebih dari 1.041 m²;

17. Bahwa sesuai poin 16 gugatan di atas setelah Para Penggugat mendapatkan foto kopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32/Rawajati, pada tanggal 22 Desember 2015, Pihak Walikota Jakarta Selatan, pihak Camat Pancoran dan Lurah Rawajati, dengan dibantu aparat Satuan Polisi Pamongpraja, tanpa belas kasihan dan tanpa perikemanusiaan melakukan pembongkaran paksa terhadap seluruh bangunan rumah tinggal Para Penggugat dengan meratakannya dengan tanah dan melemparkan barang-barang milik Para Penggugat, sehingga banyak yang rusak dan atas tindakan tersebut, pihak kuasa hukum Para Penggugat sempat protes, dan jawaban dari Biro Hukum Walikota Jakarta Selatan bahwa pembongkaran yang dilakukan didasari atas gambar batas yang tertera dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, Jakarta Selatan dan setelah Para Penggugat melihat dengan cermat Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, tampak sekali dengan jelas tidak sesuai dengan keadaan Fisik yang sebenarnya;
18. Bahwa tindakan Walikota Jakarta Selatan, Camat Pancoran dan Lurah Rawajati tidak mencerminkan aparaturnya yang baik, apalagi setelah Para Penggugat melihat data fisik tanah dan isi sertifikat tersebut, tampak sekali



dengan jelas tidak sesuai dengan keadaan fisik yang sebenarnya, seharusnya Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan menyerahkan Sertipikat Nomor 4/Rawajati yang sisa luas tanahnya bukan lagi 1.143 m², tetapi adalah 1.041 m², dengan perincian sebagai berikut:

- Luas asai tanah SHP Nomor 4/Rawajati 2.735 m²;
- Luas tanah SHP Nomor 32/Rawajati 1.592 m² (-);
- Sisa tanah SHP Nomor 4/Rawajati 1.143 m²;
- Dari sisa tersebut dibuat jalan 3 x 34 m² 102 m² (-);

Sisa Tanah Tanah Kantor Kelurahan

Sebagaimana SHP Nomor 4/Rawajati tinggal 1.041 m²;

(seribu empat puluh satu meter persegi);

19. Bahwa kemudian Para Penggugat telah mengadakan *pengukuran* secara manual atas fisik tanah tempat bangunan Kantor Kelurahan Rawajati Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati setelah dikurangi Sertipikat Hak Pakai Nomor 32/Rawajati dan dikurangi buat jalan, adalah sebagai berikut:

- Bagian depan Kantor Kelurahan Rawajati dari Pagar sebelah kiri pagar sebelah kanan (tidak masuk tanah Para Penggugat) adalah 27 m²;
- Bagian belakang Kantor Kelurahan Rawajati dari pagar sebelah kiri sampai batas pagar sebelah kanan belakang adalah 28 m²;
- Bagian samping kiri Kantor Kelurahan dari depan sampai pagar belakang adalah 34 m²;
- Bagian sebelah kanan Kantor kelurahan Rawajati sebelah kiri depan sampai kebelakang adalah 39,60 m²;
- Sehingga luas tanah atas dasar perhitungan fisik yang nyata ada adalah:

$28 + 27 : 2 = 27,50 \text{ m}^2$ (Lebar tanah depan dan belakang);

$39,60 + 34 : 2 = 36,80 \text{ m}^2$ (Panjang kiri dan kanan tanah);

sehingga luas tanah dihitung dengan rumus Panjang x Lebar

yaitu: $27,50 \times 36,80 = 1.012 \text{ m}^2$, hitungan luas tanah kantor

kelurahan tidak termasuk tanah Para Penggugat. Dengan

demikian pembongkaran rumah dan penguasaan tanah Para

Penggugat adalah bentuk penyerobotan yang dikategorikan

sebagai perbuatan melawan hukum;

Selanjutnya dari perhitungan luasan tanah kelurahan berdasarkan

Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati dan luas tanah SD Rawajati

Nomor 32/Rawajati hanya terdapat selisih sebesar $1.041 - 1012 = 29 \text{ m}^2$.

Selisih tanah tersebut tidak menjadi mengambil tanah Para Penggugat

yang luas seluruhnya 173 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan perhitungan tersebut tanah Kantor Kelurahan Rawajati masih ada seluas 1.012 m², tidak termasuk tanah Para Penggugat. Oleh karena itu Walikota Jakarta Selatan secara melawan hukum telah dengan sengaja merampas tanah milik Para Penggugat;

20. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) yang cacat prosedural administrasi yang didasarkan Pasal 107 Permenag 9 Tahun 1999, dalam penerbitan surat-surat tersebut dan sengaja menyesatkan masyarakat, yaitu:
 1. Kesalahan Prosedur;
 2. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan;
 3. Kesalahan Subyek Hak;
 4. Kesalahan Obyek Hak;
 5. Kesalahan Jenis Hak;
 6. Kesalahan Perhitungan Luas;
 7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 8. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau;
 9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
21. Bahwa dengan adanya Proses Sertipikat Nomor 4/Rawajati atas tanah yang dianggap milik pemerintah provinsi DKI sangatlah tidak sah menurut hukum, karena tidak didasari adanya bukti-bukti yang sah menurut hukum baik dari peralihan hak asai dan keabsahan tanah tersebut oleh Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan terkesan ditutup-tutupi dan tidak transparan; Keputusan Tata Usaha Negara, Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979;
22. Bahwa Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 menyatakan "Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asai Konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika":
 - a) Dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3;
 - b) Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
 - c) Tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi

Halaman 12 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017

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)



- penyelenggaraan kepentingan umum;
- d) Di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami digunakan sendiri;
- e) Di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/ bekas pemegang hak;
23. Bahwa Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota selaku pemohon sampai dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sebelumnya tidak pernah menempati bangunan di Rawajati atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, seluas 2.735 m², terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta;
- Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Bertentangan Dengan Undang-Undang Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1960, Dalam Bagian Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi (Khusus Yang Dikonversi Menjadi Hak Pakai):
24. Bahwa Hak Pakai dari Pemberian Hak, syarat permohonan untuk dapat diberikan Hak Pakai atas tanah, apabila instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi/Kab/Kota dan Desa diajukan dengan Surat permohonan yang memuat nama instansi dan ditandatangani oleh pejabat berwenang:
- A. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik, yaitu:
1. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak/pembebasan tanah dan pelunasan tanah dan bangunan dan atau tanah yang telah diijinkan pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 2. Letak, batas-batas dan luasnya jika ada peta bidang tanah/surat ukur disebutkan tanggal dan nomor serta NIB-nya dan adanya tanda tangan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa;
 3. Jenis Tanah (pertanian/non pertanian);
 4. Rencana penggunaan tanah;
 5. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
 6. Jika Pemohon Instansi Pemerintah dilengkapi Surat Pernyataan Asset sebagaimana diuraikan dalam SE KPBN Nomor 500-1255, tanggal 4 Mei 1992;



B. Data Pendukung:

1. Mengenai Pemohon:

Apabila Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota dan Desa, dengan membuat surat permohonan yang memuat nama instansi dan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang;

2. Keterangan mengenai tanahnya:

a. Perizinan; izin lokasi/penetapan lokasi atau pelepasan HGU dari Kepala BPN apabila tanahnya berasal dari HGU;

b. Data fisik; Surat ukur/Peta Bidang Tanah/NIB;

c. Data Yuridis;

3. NJOP (SPPT PBB/bukti lunas PBB) tahun berjalan dan NPTTKUP tahun berjalan:

Lain-lain:

1. Surat keterangan tidak sengketa yang dibuat oleh Pemohon di atas kertas bermeterai cukup;

2. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh Pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon; Surat pernyataan mengenai rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon (berisi penggunaan tanah saat ini dan rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah apabila akan merubah penggunaan dan pemanfaatan tanahnya);

Bahwa atas hal tersebut di atas, dapat disimpulkan perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati telah nyata cacat prosedural administrasi dalam penerbitan surat-surat tersebut, karena tidak melengkapi secara benar data yuridis dan data fisik, dan juga sebagai syarat munculnya SHP (sertipikat hak pakai) harus melengkapi surat keterangan tidak sengketa yang dibuat oleh Pemohon di atas kertas bermeterai cukup, apabila Tergugat melengkapi Surat Keterangan Tidak Sengketa adalah suatu tindakan yang tidak patut, karena Tanah yang disengketakan saat munculnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati masih dalam sengketa dan masih menunggu Putusan Peninjauan Kembali (PK);

Bahwa disamping hal di atas, pembuatan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tidak mendapat persetujuan mengenai batas dari para pemilik semula yang menjadi tanah yang dikuasai oleh Para



Penggugat, dimana pada tahun 1982 Para Penggugat saat itu telah ada dan telah pula menempati dan menguasai tanah yang sengketaan, sehingga jika benar penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati sesuai prosedur, maka sudah seharusnya meminta persetujuan dari Para Penggugat yang telah lebih dulu menguasai dan memiliki tanah tersebut;

Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan Dengan PP Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah;

25. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PP Nomor 10 Tahun 1961 menyatakan "Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19 jika:

- a) Permintaan itu tidak disertai dengan sertipikat tanah yang bersangkutan;
- b) Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c) Tidak disertai surat-surat bukti pembayaran biaya pendaftaran;

26. Bahwa untuk menekankan pentingnya syarat dalam Pasal 22 ayat (1) tersebut di atas, Pasal 39 PP Nomor 10 Tahun 1961 menyatakan "Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu;

27. Bahwa perkara atas tanah yang disengketakan Para Penggugat, dan baru memperoleh kekuatan hukum tetap pada Agustus 1987 dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 92/PK/PDT/1986, tetapi Tergugat pada tanggal 20 September 1983, telah mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung Rawa Jati, dan atas tindakan Tergugat tersebut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum apalagi tidak disertai ganti rugi;

28. Bahwa sebagaimana yang digambarkan dalam fakta hukum di atas, dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, Objek Sengketa pada saat terjadinya sengketa antara Para Penggugat dengan Pemerintah RI *chq* Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, objek sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg Perkara Nomor 92/PK/Pdt/1986, tetapi sebelum Putusan Peninjauan Kembali (PK), diputus pada tanggal 23 Juni 1987, Tergugat pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung RawaJati, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

29. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PP Nomor 10 Tahun 1961, objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) oleh Mahkamah Agung (MA), dengan Register Perkara Nomor 92/PK/Pdt/1986, tetapi sebelum putusan Peninjauan Kembali (PK) diputus pada tanggal 23 Juni 1987, Tergugat pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung Rawa Jati, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

30. Bahwa berdasarkan hal di atas, maka Tergugat tidak berwenang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara karena objek sengketa masih dalam proses sengketa di Mahkamah Agung;

Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;

31. Bahwa Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, menyatakan "yang dimaksud dengan pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan pemberian ganti rugi";

32. Bahwa Para Penggugat telah menempati dan mendiami tanah dan bangunan di Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan, sehingga untuk melakukan pembebasan tanah tersebut harus mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, yaitu dilakukan penaksiran/penetapan mengenai besarnya ganti rugi. Panitia Pembebasan Tanah kemudian melakukan musyawarah dengan para pemilik/pemegang hak atas tanah dan/atau benda (dalam hal ini Para Penggugat) dan bila terjadi kesepakatan mengenai besar/bentuk ganti rugi maka akan dilakukan pembayaran ganti rugi secara langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah kepada para pemilik/pemegang dan/atau benda;

Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, Objek Sengketa Bertentangan Dengan Hukum Karena Dikeluarkan Tanpa Menunggu Putusan Peninjauan Kembali (PK) Oleh Mahkamah Agung RI:

33. Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum karena objek sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) dari Mahkamah Agung RI, dengan Reg Perkara Nomor 92/PK/Pdt/1986, tetapi sebelum Putusan Peninjauan Kembali (PK), diputus pada tanggal 23 Juni 1987, Tergugat pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakal Nomor 4/Kampung Rawajati, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

34. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat dapat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan, padahal nyata-nyata atas tanah sengketa tersebut masih berperkara dan masih menunggu Putusan Peninjauan Kembali (PK), artinya Tergugat pada tanggal 20 September 1983 mengeluarkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung Rawajati tanpa menunggu putusan peninjauan kembali yang diputus 4 tahun kemudian yaitu pada tanggal 23 Juni 1987;
35. Bahwa tindakan Tergugat dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas objek sengketa yaitu proses hukum Peninjauan Kembali (PK);

Keputusan Tata Usaha Negara, Objek Sengketa Yang Dikeluarkan Tergugat Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik *Good Governance*;

36. Bahwa tindakan atau perkuatan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu:
 - Asas kecermatan;
 - Asas kepastian hukum;
 - Asas persamaan.
 - Asas kejujuran dan keterbukaan;
 - Asas kehati-hatian;
1. Asas Kecermatan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, di atasnya masih terdapat masalah hukum yang belum tuntas, yaitu Para Penggugat yang semula menduduki dan menguasai tanah tersebut telah dikeluarkan dari tanah tersebut secara paksa dengan melawan hukum, dan keluarnya Para Penggugat dari tanah tersebut belum diberi imbalan ganti rugi;

2. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat;

3. Asas Persamaan:

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan dimana Para Penggugat yang telah menempati tanah tersebut memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat, tetapi menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa untuk Pemerintah Daerah Khusus Ibukota;

4. Asas Kejujuran dan Keterbukaan;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Para Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa untuk Tergugat, dimana akhirnya Para Penggugat mengetahui 33 (tiga puluh tiga tahun) tahun kemudian yaitu pada tanggal 17 Desember 2015, Para Penggugat mendapat fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung Rawajati, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dari kantor Kelurahan Rawajati;

5. Asas Kehati-hatian;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas objek sengketa;

37. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Para Penggugat tersebut di atas, fakta yuridis membuktikan bahwa dalam mengeluarkan keputusan:

- a. Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan sehingga dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tanggal 20 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah Cacat Hukum;

- b. Membuktikan bahwa Tergugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Tergugat telah melakukan yang bertentangan dengan Azas Kecermatan, Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

38. Bahwa karena Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 M2, atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik;

Oleh karena itu sangatlah berdasarkan hukum apabila Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati Jati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan batal demi hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/ Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/ 5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, yang diterbitkan Tergugat;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Kampung Rawajati, tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983, tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m², atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini (eksepsi Kompetensi Absolut):

- a. Bahwa sesuai dalil Para Penggugat yang menjadi dasar dan alasan gugatannya dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan: Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 63 m², seluas 69 m², dan seluas 41 m² terletak di Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dibeli dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982;

Bahwa menurut dalil Para Penggugat, bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, Nomor 4/5581/1983, terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, jelas bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan atas tanah *a quo* yang diperoleh dari Surat Pelepasan Hak 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, Nomor 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 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan:

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

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. Para Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat;

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat, yang intinya menyatakan: Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 63 m², seluas 69 m², dan seluas 41 m² terletak di Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dibeli dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982;

Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, bidang tanah *a quo* yang dimaksud adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tercatat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, di Jakarta, seluas 2.735 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20 September 1983, Nomor 4/5581/1983, berasal dari Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 9962 seb, terbit berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta tanggal 10 Maret 1983, Nomor 160/63/I/HP/S/3/1983, terletak di Kampung Rawa Jati, Kelurahan Rawa Jati, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan;

Berdasarkan uraian di atas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena antara tanah yang diperoleh dari Surat Pelepasan Hak dari tahun 1982 tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati yang berasal dari Tanah Negara Bekas *Eigendom* Nomor 9962 seb;

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan: Menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa disebutkan dalam Pasal 83 (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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 bersengketa;

Bahwa berdasarkan bunyi pasal di atas dan posita gugatan, maka sudah seharusnya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagai pemilik sertifikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

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

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Para Penggugat adalah Para Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan di atas tanah milik Para Penggugat, yaitu:
 - Penggugat I/A. Wahab yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 63 m²;
 - Penggugat II/Ny. Dewi Supenik yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 69 m²; dan;
 - Penggugat III/Sagita Silitonga yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 41 m²;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* berdasarkan alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan/keberatan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah dari pelepasan hak dari tanggal dan tahun yang tidak dinyatakan dalam gugatan Para Penggugat;
- b. Bahwa Penggugat II memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984;
- c. Bahwa Penggugat III memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995;

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasar hukum;

Gugatan disampaikan melampaui batas waktu yang ditetapkan (kadaluarsa) Sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 2 huruf A. Tenggang Waktu Pengajuan gugatan mendalilkan baru mengetahui secara pasti objek gugatan pada tanggal 17 Desember 2015;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 10 angka 16 mendalilkan baru mendapatkan fotokopi Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 7 angka 6. mendalilkan pada tanggal 9 Oktober 2015 Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan mengeluarkan surat dengan Nomor 254/-1.75 hal pemberitahuan dengan bunyinya: Keberadaan bangunan bapak/ibu (Para Penggugat) adalah berada di atas asset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan sarana saluran air, karenanya akan ditertibkan/dikosongkan;

Bahwa Para Penggugat dalam positanya pada halaman 7 angka 8. mendalilkan telah mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati pada tanggal 28 Oktober 2015 dengan menyerahkan Surat Nomor 38/J&P/X/2015 untuk meminta klarifikasi atas terbitnya Surat Nomor 254/-1.75 tanggal 9 Oktober 2015;

Bahwa Para Penggugat dalam positanya pada halaman 8 angka 11. Mendalilkan pada tanggal 31 Oktober 2015 mengirimkan Surat Nomor 140/J&P/X/2015 kepada Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dan Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta dengan Surat Nomor 1168/-071.78 tanggal 13 November 2015 mengundang Para Penggugat beserta pihak Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan untuk hadir pada hari Rabu tanggal 18 November 2015 pukul 13,30 dan hasil rapat di Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta

Halaman 23 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017

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)



memberikan kesimpulan dan merekomendasikan beberapa hal khususnya kepada Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan, sebagai berikut:

1. Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan sertipikat hak pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Meminta dan menekankan agar Walikota Jakarta Selatan duduk bersama dengan Para Penggugat sampai melakukan negosiasi;
3. Meminta agar dibawa dan ditunjukan fotokopi sertipikat atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dikutip sebagai berikut:

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

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dijelaskan yang dikutip sebagai berikut:

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”;

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Para Penggugat bukanlah pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Bahwa karena Para Penggugat bukanlah pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 adalah sejak diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam posita Para Penggugat pada halaman 8 angka 11. surat gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Maret 2016 dan diperbaiki tanggal 30 Maret 2016 mendalilkan pada hari Rabu tanggal 18 November 2015 pukul 13.30 telah menghadiri rapat dengan komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta beserta Kelurahan Rawajati serta Walikota Jakarta Selatan dan menyatakan hasil rapat Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan kesimpulan dan merekomendasikan Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan sertipikat hak pakai yang dimiliki atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Bahwa Tergugat II Intervensi berkeyakinan Para Penggugat mengetahui objek gugatan sejak diumumkannya sertipikat hak pakai milik Pemerintah Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Ibukota Jakarta sejak 18 November 2015 dalam acara rapat yang diselenggarakan oleh Komisi A DPRD Provinsi DKI Jakarta;

Bahwa jika dihitung sejak 18 November 2015 sampai dengan diajukannya surat gugatan yang di terima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 8 Maret 2016 telah melebihi batas waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa mengingat jangka waktu yang diajukan melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 atau gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa, maka patutlah gugatan Para Penggugat untuk ditolak;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa/Memutus Perkara *A Quo* Mengingat Objek Sengketa Terkait Dengan Kepemilikan Atas Tanah Maka Kewenangan Mengadili Ada Pada Pengadilan Umum (*Kompetensi Absolut*):

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah karena Para Penggugat merasa memiliki tanah dalam perkara *a quo* berdasarkan alasan-alasan/keberatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I memperoleh tanah dari pelepasan hak dari tanggal dan tahun yang tidak dinyatakan dalam gugatan Para Penggugat seluas 63 m²;
- Bahwa Penggugat II memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 5 September 1984 seluas 69 m²;
- Bahwa Penggugat III memperoleh tanah dari pelepasan hak tanah tertanggal 6 September 1995 seluas 41 m²;

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa yang menjadi objek sengketa terkait dengan kepemilikan atas tanah, sehingga harus diputus terlebih dahulu kepemilikan tanahnya oleh Pengadilan Umum;

Bahwa mengingat objek sengketa terkait dengan kepemilikan atas tanah maka terlebih dahulu oleh Pengadilan Umum (*kompetensi absolut*), maka patutlah gugatan Para Penggugat untuk ditolak;

Gugatan Disampaikan Melampaui Batas Waktu Yang Ditetapkan (Kadaluarsa) Sebagaimana Diatur Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Bahwa sertifikat *in casu* objek sengketa merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Ini berarti sepanjang tidak dapat dibuktikan sesuai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan;

Bahwa sebagai kelanjutan dari pemberian perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat sebagaimana dinyatakan dalam Ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dikutip sebagai berikut:

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

Bahwa Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT.004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan diterbitkan sudah lebih dari 5 tahun atau lebih tepatnya 33 tahun sejak diterbitkannya;

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dan di terima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 8 Maret 2016 sehingga gugatan Para Penggugat nyata-nyata melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat melampaui batas sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka patutlah gugatan Para Penggugat untuk ditolak;

Gugatan Penggugat Tidak Terang (*Exceptio Obscuur Libel*) Atau Isinya Gelap



(Onduidelijk) Atau Formulasi Gugatan Tidak Jelas:

1. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 8 RV yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);
2. Bahwa dalam posisinya Para Penggugat mendalilkan bahwa kepentingan Para Penggugat dirugikan menyangkut bangunan yang dibongkar namun Para Penggugat tidak menjelaskan dasar kepemilikan atas tanah dan bangunan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan bidang Pertanahan namun kedudukan hukum Penggugat hanya menyatakan memperoleh tanah dari pelepasan hak dan nyata-nyata menempati bangunan yang tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan sehingga tidaklah patut untuk dipertimbangkan andaipun benar (*glosarium/sesuatu* yang harus dibuktikan) maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili (kompetensi absolut) karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Umum;
3. Bahwa Para Penggugat dalam posisinya tidak mendalilkan dasar kepemilikan atas tanah di lokasi *in casu* objek sengketa, apakah Para Tergugat merupakan Para Penggarap diatas tanah dibuktikan keberadaanya sebagai para penggarap yang sah ataukah Para Penggugat adalah Pemilik atas tanah berdasarkan sertipikat ataukah Para Penggugat hanya penghuni yang membayar PBB;
4. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dinyatakan : “girik bukan merupakan bukti pemilikan atas tanah melainkan hanya sebagai tanda pembayaran/pelunasan pajak”;
5. Bahwa berdasarkan Ayat (1) Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 34/K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960 dinyatakan: “surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar



pagak dari sawah yang bersangkutan”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT., Tanggal 12 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut dan tentang Tenggag waktu Pengajuan Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp447.500,00 (empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/Para Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 338/B/2016/PT.TUN.JKT., Tanggal 20 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 23 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/JP/SK-III/2017 tanggal 25 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada 13 April 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang masing-masing pada tanggal 13 April 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) dari Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 April 2017, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) berdasarkan Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan Kontra Memori Kasasi Perkara Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT, Tanggal 20 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Pertimbangan Majelis Hakim Banding Mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Untuk Mengadili (*Kompetensi Absolut*):

1.1. Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 338/B/2016/PT.TUN.JKT tertanggal 20 Februari 2017 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dengan perbaikan, dan sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada:

Alinea 3 halaman 9“ Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa dan berkas perkara yang terdiri dari salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 50/G/2016/PTUN-JKT tanggal 12 Oktober 2016 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persidangan, memori dan kontra memori banding dan setelah dihubungkan dengan ketentuan hukum yang terkait dengan perkaranya, Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang selanjutnya disebut Majelis Hakim Banding, sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengenai eksepsi maupun pokok perkara, dan atas dasar itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding dengan perbaikan dan seterusnya”;

Alinea 4 halaman 9 “Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim banding apabila berdasarkan hasil pembuktian Hakim yakin dalam kasus *a quo* terbukti pengadilan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya, maka terhadap eksepsi lain misalnya tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sudah tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding yang sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha

Halaman 29 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta mengenai eksepsi maupun pokok perkara bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili (kompetensi *absolut*), membuktikan bahwa Majelis Hakim Banding telah salah dalam menerapkan hukum, karena sesuai isi gugatan Para Penggugat telah sangat jelas Para Penggugat uraikan, yaitu:

Bahwa Objek Sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara atas penerbitan: Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Kampung Rawajati tertanggal 20 September 1983 atas Tanah Negara, Bekasi *Eig.* Nomor 9962 untuk pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 2.735 m², tanggal terbit 20 September 1983, yang dikeluarkan/diterbitkan oleh dahulu Kantor Agraria Wilayah Jakarta Selatan, sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan; Bahwa gasar gugatan Para Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat dahulu Kantor Agraria Wilayah Jakarta Selatan, sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu: "Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati Tahun 1983, atas sebidang Tanah bekas *Eig.* 9962 berdasarkan SK Gub. Kep DKI. Jakarta yang dikeluarkan pada tanggal 20 September 1983, untuk pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 2.735 m²";

- Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati oleh Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu: "yaitu 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";
- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati mengandung cacat hukum administratif, yaitu, didasarkan Pasal 107 Permenag Nomor 9/99 adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kesalahan prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan subjek hak;
4. Kesalahan objek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Didasari karena cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak, makanya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

- Bahwa Para Penggugat adalah Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("Undang-Undang Peratun 2004");
- Bahwa dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Para Penggugat tidak dapat melakukan proses permohonan untuk mendapatkan hak milik atas tanah yang mereka tempati selama bertahun-tahun, Para Penggugat juga mengalami pengusiran dan tindakan tidak terpuji dari Tergugat;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Keputusan Tata Usaha Negara, objek sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peratun 1986;
- Bahwa disamping itu Keputusan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "Undang-Undang Peratun 1986") yaitu Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto*



Pasal 1 PP Nomor 10 Tahun 1961:

- 1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara";
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah:
"Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- 3) Bahwa berdasarkan 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, 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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- 4) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 5) Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan



Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu:

Keputusan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang cacat prosedural administrasi dalam penerbitan surat-surat tersebut, Bahwa dengan adanya proses Sertipikat Nomor 4/Rawajati diatas tanah milik Pemerintah Provinsi DKI sangatlah tidak sah menurut hukum, karena tidak didasari adanya bukti-bukti yang sah menurut hukum baik dari peralihan hak dari para pengarang-pengarang tanah asai tersebut dan keabsahan tanah tersebut oleh Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan terkesan ditutup-tutupi dan tidak transparan dan tindakan Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu:

- Asas Kecermatan;
- Asas Kepastian Hukum;
- Asas Persamaan;
- Asas Kejujuran dan Keterbukaan;
- Asas Kehati-hatian;

- 6) Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung Rawa Jati, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, luas 2.735 m², tanggal terbit 20 September 1983, adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum karena objek sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu Putusan Peninjauan Kembali (PK) dengan Reg Perkara Nomor 92/PK/Pdt/ 1986, tetapi sebelum di Putus Peninjauan Kembali (PK), diputus dan dikeluarkan pada tanggal 23 Juni 1987. Tergugat pada tanggal 20 September 1983 justru menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung Rawajati. atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- 7) Bahwa yang menjadi pertanyaan Pembanding adalah apakah tindakan Tergugat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Kampung Rawajati, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah



Khusus Ibukota Jakarta, sedangkan objek sengketa pada saat itu masih berproses di Pengadilan dan menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) dapat dibenarkan:

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan di atas, maka sangat jelas bahwa dalam mempertimbangkan dan memutuskan kewenangannya untuk mengadili suatu perkara adalah kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

1.2. Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 338/B/2016/PT.TUN.JKT tertanggal 20 Februari 2017 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dengan perbaikan, dan sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada:

Alinea 2 halaman 10“ Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang pada pokoknya menyatakan terdapat permasalahan hukum keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu, karena Para Penggugat/Para Pembanding merasa dirugikan hak-hak Keperdataannya atas tanah yang menurut dalil gugatan diperoleh dengan cara membeli dari surat pelepasan hak pada tahun 1982, sementara kepemilikan atas tanah sengketa Tergugat II Intervensi/Terbanding berasal dari tanah Negara bekas *eigendom* Nomor 9962 seb. Apalagi dalam gugatan tersebut terdapat tuntutan ganti kerugian jika Para Penggugat/Para Pembanding digusur untuk dipindahkan ke rumah susun. Bahwa dengan demikian pokok sengketa tersebut seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri”:

- Bahwa telah sangat jelas dan terang di dalam gugatan Para Penggugat/Pemohon Kasasi uraikan bahwa Para Penggugat/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan didasari bahwa Para Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rawajati atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan objek sengketa yang diajukan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rawajati atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan di dalam petitum gugatan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat terang dan jelas Para Penguat memohon kepada Majelis untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4/Rawajati atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang diterbitkan Tergugat, Jadi apabila Majelis Hakim Banding dalam pertimbangannya menyatakan terdapat permasalahan keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu bukankah itu sangat berlebihan?;

- Bahwa didalam petitum gugatan Para Penguat tidak ada tuntutan ganti kerugian, karena di dalam tuntutan Para Penguat dapat dilihat pada petitum gugatan Para Penguat adalah :
 1. Mengabulkan gugatan Para Penguat seluruhnya;
 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan yang diterbitkan Tergugat;
 3. Mewajibkan Para Tergugat untuk mencabut/mencoret Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kampung Rawajati tertanggal 20 September 1983, Surat Ukur Nomor 4/5581/1983 tanggal 20 September 1983, seluas 2.735 m² atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terletak di Kampung Rawajati RT004/04, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
- Jadi apabila Majelis Hakim Banding dalam pertimbangannya pada Alinea 2 halaman 10 menyatakan terdapat tuntutan ganti kerugian, adalah sangat berlebihan, karena tuntutan atau petitum atau juga disebut dictum permohonan merupakan kesimpulan dari permohonan atau gugatan yang berisikan rincian satu persatu apa yang diminta atau dikehendaki untuk dihukumkan kepada para pihak, terutama pihak Tergugat agar diputuskan oleh Hakim, dan di dalam petitum Para Penguat tidak ada satupun menyatakan adanya tuntutan ganti kerugian;
- Dan pertimbangan Majelis Banding pada pertimbangannya

Halaman 35 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017

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)



menyatakan terdapat tuntutan ganti kerugian, menurut hemat Pemohon Kasasi sangat berlebihan karena sesuai isi gugatan Para Penggugat pada Poin 8 halaman 7, dan Poin 6 halaman 7, pada Poin 8 halaman 7 gugatan Para Penggugat adalah "bahwa pada tanggal 28 Oktober 2015, Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menyerahkan Surat Bernomor 38/J&P/X/2015 dengan mendatangi Kantor Kelurahan Rawajati untuk meminta klarifikasi atas Surat Nomor 254/-1.75, yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Rawajati, dimana dalam perihal surat tersebut adalah: Pemberitahuan dengan bunyi: Keberadaan bangunan milik Para Penggugat adalah berada di atas asset lahan milik Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dan sarana saluran air karenanya akan segera ditertibkan/dikosongkan, karena didasari demi untuk kemajuan pembangunan di DKI Para Penggugat mau dan rela dan jika pun harus digusur akan mendapat ganti rugi, Jadi bukan karena didasari Tergugat mempunyai Sertipikat, karena Para Penggugat sangat yakin bahwa Tergugat tidak mempunyai sertipikat karena kalau saat itu Para Penggugat punya bukti nyata Tergugat mempunyai sertipikat, maka sejak saat itu Para Penggugat sudah pasti akan mengajukan gugatan, jadi tidak perlu memohon kepada Komisi A DPRD DKI Jakarta untuk meminta kepada Tergugat untuk menunjukkan kebenaran sertipikat atas nama Tergugat;

- Sehingga hemat Para Penggugat *Judex Facti* memaksakan alasan dalam pertimbangan hukumnya dan sengaja mengabaikan bukti-bukti dan fakta persidangan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Rawajati a.n. Pemda Provinsi DKI Jakarta adalah berada di atas tanah milik orang lain dan diterbitkan dalam keadaan sengketa antara pemilik asal dengan pihak ketiga;

2. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa):

Bahwa tidak tepat pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 76 Alinea ke-1 sampai dengan halaman 77, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan kronologis fakta hukum tersebut di atas Pengadilan pada akhirnya berkesimpulan menurut hukum berdasarkan *vide*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-6,P-7,P-8 dan P-9, paralel dengan dalil gugatan Para Penggugat angka 6,7,8,9, 10 dan 11, bahwa secara yuridis Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada tanggal 29 Oktober 2015, tanggal 31 Oktober 2015, tanggal 6 November 2015 dan tanggal 16 November 2015, apabila dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat yang diajukan dan didaftarkan pada tanggal 8 Maret 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Register Nomor 50/G/2016/PTUN.JKT, maka dapat disimpulkan gugatan Para Penggugat telah terbukti melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim Berpendapat beralasan hukum menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari “;

Bahwa atas pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru dan sangat tidak tepat dan berlebihan karena bagaimana mungkin *Judex Facti* tingkat pertama bisa menyimpulkan berdasarkan vide bukti P-6,P-7,P-8 dan P-9, paralel dengan dalil gugatan Para Penggugat angka 6,7,8,9, 10 dan 11, bahwa secara yuridis Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada tanggal 29 Oktober 2015, tanggal 31 Oktober 2015, tanggal 6 November 2015 dan tanggal 16 November 2015, karena:

1. Bukti P-6:

Surat Peringatan Dengan Nomor 760/-1.758.13, tanggal 29 Oktober 2015, dari Walikota Jakarta Selatan, Perihal Surat Peringatan Ke-1, yang dikirimkan kepada atas nama Para Penggugat:

Surat Peringatan ke - 1 yang dikirim Tergugat kepada Sagita Silitonga dan Wahab (Para Penggugat) bersifat sepihak, yaitu Tergugat mengirim Surat Peringatan kepada Para Penggugat untuk membongkar sendiri bangunan sedangkan Tergugat sendiri yang mengaku memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tetapi tidak pernah menunjukkan secara jelas photo copy Sertipikat Nomor 4/Rawajati atas nama Tergugat;

2. Bukti P-7:

Surat Peringatan Ke-2 (DUA) Nomor 786/-1.786/-1.758.13, tanggal 6 November 2015, dari Walikota Jakarta Selatan Kepada Para Penggugat: Sama dengan Bukti P-6, Surat Bukti P-7 adalah Surat Peringatan ke-2 yang dikirim Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan ditujukan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sagita Silitonga dan Wahab (Para Penggugat) serta para penghuni tanah bangunan untuk membongkar sendiri bangunan sedangkan Tergugat sendiri yang mengaku memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tetapi tidak pernah menunjukkan secara jelas/fisik potokopi Sertipikat Nomor 4/Rawajati atas nama Tergugat;

3. BUKTI P-8:

Surat *Law Office* Jose & Partners Nomor 140/J&P/X/2015, tanggal 31 Oktober 2015, Perihal Pengaduan Dan Mohon Perlindungan Kepada Komisi A DPRD Prop. DKI Jakarta;

Para Penggugat dan Kuasa Hukum meminta perlindungan hukum kepada Komisi A DPRD atas tindakan sewenang-wenang dari Tergugat, yang meminta penghuni tanah bangunan untuk membongkar sendiri bangunan sedangkan Tergugat sendiri yang mengaku memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati tetapi tidak pernah menunjukkan secara jelas photo copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati atas nama Tergugat;

4. BUKTI P-10:

Surat Undangan Komisi A DPRD Prop. DKI Jakarta Nomor 1168/-071.78, tanggal 13 November 2015 kepada Para Penggugat Serta Kepada Kantor Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan Dan Kepada Walikota Jakarta Selatan Untuk Hadir Pada Hari Rabu tanggal 18 November 2015, Pukul 13.30 WIB.

Bahwa sesuai Bukti P-6 dan Bukti P-7, karena Tergugat terus meminta agar Para Penggugat segera membongkar sendiri bangunan, Para Penggugat melaporkan tindakan Tergugat ke Komisi A DPRD Prop. DKI Jakarta, dan meminta kepada Komisi A DPRD Prop. DKI Jakarta untuk meminta kepada Tergugat agar membawa dan menunjukkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati yang selama ini dikatakan Tergugat tetapi tidak pernah diperlihatkan secara nyata, atas laporan Para Penggugat ditindak lanjuti oleh Komisi A DPRD Prop. DKI Jakarta dengan mengundang Para Penggugat, Lurah Rawajati dan Walikota Jakarta Selatan, dan hasil Rapat di Komisi A DPRD Prop. DKI Jakarta memberikan Kesimpulan dan Merekomendasikan sebagai berikut:

1. Pembongkaran agar ditunda untuk waktu yang tidak ditentukan dan mohon diperiksa kembali keabsahan Sertipikat Nomor 4/Rawajati sebagaimana permintaan Para Penggugat.
2. Meminta dan menekankan agar Walikota Jakarta Selatan duduk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama dengan Para Penggugat sambil melakukan negosiasi.

3. Meminta agar dibawa dan ditunjukkan potokopi sertipikat atas nama Pemerintah Daerah khusus Ibukota Jakarta.
5. Bukti P-9:
Surat Nomor 812/-1.758.13 Walikota Jakarta Selatan Dan Kelurahan Rawajati Jakarta Selatan tanggal 16 November 2015 Menerbitkan Surat Peringatan Ke-1, ditujukan kepada Law Office Jose & Partners, Perihal Tanggapan/ Peringatan Atas Surat Peringatan Ke-1.
Bahwa sesuai Bukti P-10, sekalipun Kesimpulan dan Rekomendasi dari Komisi A DPRD telah disampaikan pada tanggal 13 November 2015, tetapi Walikota Jakarta Selatan tidak memperdulikannya, karena justru pada tanggal 16 November 2015 (tiga hari kemudian) Walikota Jakarta Selatan menerbitkan Surat Nomor 812/-1.758.13 agar Para Penggugat membongkar rumah tinggal Para Penggugat;
6. Bukti P-11:
Surat Walikota Jakarta Selatan Nomor 854/-1.758.13, tanggal 30 November 2015, Perihal: Surat Perintah Bongkar.
Bahwa sekalipun Tergugat tidak pernah mau menunjukkan sertipikat yang dimilikinya sebagai bukti bahwa Tergugat memang memiliki sertipikat hak pakai, dengan tidak mengindahkan Surat Rekomendasi Komisi A DPRD agar Tergugat membawa dan membuktikan memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati dan agar diperiksa keabsahannya, justru pada bulan yang sama yaitu pada tanggal 30 November 2015 Walikota Jakarta Selatan mengirim Surat (vide Bukti P-11) agar Para Penggugat melakukan pembongkaran bangunan rumah tinggal Para Penggugat:
 - Atas pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dan Majelis Hakim Banding sependapat menyimpulkan berdasarkan vide bukti P-6, P-7, P-8 dan P-9, paralel dengan dalil gugatan Para Penggugat angka 6,7,8,9, 10 dan 11, bahwa secara yuridis Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada tanggal 29 Oktober 2015, tanggal 31 Oktober 2015, tanggal 6 November 2015 dan tanggal 16 November 2015, adalah sangat keliru, karena dari Bukti P-6 sampai Bukti P-II, Para Penggugat tidak pernah tau secara jelas dan nyata adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, dan sesuai gugatan Para Penggugat bahwa Para Penggugat baru mendapat

Halaman 39 dari 47 Halaman. Putusan Nomor 365 K/TUN/2017

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)



dan mengetahui secara pasti dan nyata Photo Copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015 dari Lurah Rawajati pada saat berakhirnya rapat di Kantor Kelurahan Rawajati dalam dialog dengan Kuasa Hukum Para Penggugat Lurah mengatakan, ini photo copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati;

Bahwa sudah sangat jelas bahwa Para Penggugat baru mengetahui secara pasti adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati pada tanggal 17 Desember 2015, Jadi apabila pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dan Majelis Hakim Banding sependapat menyimpulkan berdasarkan vide bukti P-6,P-7,P-8 dan P-9, paralel dengan dalil gugatan Para Penggugat angka 6,7,8,9, 10 dan 11, bahwa secara yuridis Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya-tidaknya pada tanggal 29 Oktober 2015, tanggal 31 Oktober 2015, tanggal 6 November 2015 dan tanggal 16 November 2015, sangat berlebihan, karena dalam mengajukan gugatan harus jelas dan ada bukti nyata karena selama ini Tergugat hanya mengaku-ngaku memiliki sertipikat tetapi tidak pernah menunjukkannya, karena pengakuan yang disampaikan tanpa mempunyai/disertai bukti adalah menyalahi hukum, dan didasari hal tersebut, baru Para Penggugat mengajukan gugatan setelah memperoleh bukti fisik photo copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati;

- Bahwa apabila Majelis Hakim Kasasi melihat secara jelas gugatan Penggugat Poin 11 halaman 8 sampai dengan 9, sangat jelas pada angka 3 dikatakan "meminta agar dibawa dan ditunjukkan photo copy sertipikat atas nama Tergugat", menunjukkan bahwa Para Penggugat memang tidak mengetahui secara pasti adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati, justru sangat kelihatan Tergugat terkesan menutup-nutupi keberadaan Sertipikat Nomor 4/Rawajati, karena sesuai rekomendasi Komisi A DPRD DKI Jakarta agar pembongkaran ditunda dan keabsahan sertipikat hak pakai atas nama Tergugat yang dikatakan ada tapi tidak pernah ditunjukkan secara jelas dan tidak pernah dilampirkan untuk diketahui Para Penggugat, jadi bagaimana Para Penggugat bisa mempercayai kebenaran bahwa Tergugat mempunyai sertipikat yang tidak pernah diperlihatkan kepada Para Penggugat;

Bahwa *Judex Facti* pada pengadilan tingkat pertama dalam



pertimbangan dan kesimpulannya sangat tidak tepat karena bila *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa “menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan hanya didasarkan pada saat Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan, sangat bertolak belakang dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1991, apakah *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Pertama tidak melihat isi dari SEMA Nomor 2 Tahun 1991, pada alinea ke V; angka Nomor 3, sangat jelas tertulis bahwa dalam mengajukan gugatan bukan hanya dihitung sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi juga sejak ia mengetahui adanya keputusan tersebut dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah 90 hari sejak diterbitkannya Surat Keputusan atau diumumkannya surat keputusan;

- Dan apabila tenggang waktu dihitung sejak Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan seperti yang disimpulkan *Judex Facti*, apakah Tergugat telah mengumumkannya, karena peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut dan Yang dimaksud dengan “diumumkannya” dalam perumusan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan penjelasannya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk bahwa berita adanya Keputusan Tata Usaha Negara melalui surat kabar dianggap sebagai saat mulainya berlaku tenggang waktu gugatan, dan dari bukti yang diajukan Tergugat tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan bahwa Tergugat telah mengumumkannya dalam Surat Kabar ??;
- Bahwa atas pertimbangan *Judex Tacti* pengadilan tingkat pertama, telah keliru dalam menerapkan hukum padahal sudah sangat jelas isi gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak lewat waktu dan sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah 90 hari sejak diterbitkannya surat keputusan atau diumumkannya surat keputusan;
Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan. maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;
Yang dimaksud dengan “diumumkannya” dalam perumusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang terdapat dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan penjelasannya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk bahwa berita adanya Keputusan Tata Usaha Negara melalui surat kabar dianggap sebagai saat mulainya berlaku tenggang waktu gugatan dengan catatan sebagai berikut:

- a. Jika peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara itu menentukan *Low Office Jose & Partners* bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus diumumkan, maka pemuatannya harus dalam bentuk pengumuman atau iklan dan tidak cukup jika hanya sebagai berita saja;
- b. Jika peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka pemuatan dalam bentuk berita biasa sudah dapat dianggap sebagai saat mulai diketahui atau diumumkan, asai surat kabar yang memuat berita Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud biasa beredar ditempat tinggal Penggugat berdiam;

Dengan demikian, tenggang waktu gugatan yang belum diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah sebagai berikut:

- a. Tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- b. Tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan terhadap upaya administratif yang telah diajukan;

Yang menjadi pertanyaan adalah apakah Tergugat/Terbanding telah mengumumkan atas Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan apakah Tergugat mengikuti petunjuk Mahkamah Agung bahwa berita adanya keputusan tata usaha negara melalui surat kabar dianggap sebagai saat mulainya berlaku tenggang waktu gugatan ?;

Bahwa telah Para Penggugat terangkan dalam gugatan bahwa Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengetahui adanya Keputusan tersebut yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada tanggal 17 Desember 2015. dan didasari hal tersebut Paro Penggugat mendaftarkan gugatan Kepengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Maret 2016, dan masih dalam tenggang waktu 90 hari dan karenanya memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan kalau dihitung jumlah harinya masih memenuhi syarat mengajukan gugatan, jadi bagaimana mungkin *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama bisa berkesimpulan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Tenggang Waktu:

- 1) Terhadap gugatan yang objek gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal I Angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Terhadap gugatan dalam konteks ini, Tenggang waktu mengajukannya diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi:

“Gugatan dopot diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- 2) Di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka Romawi V dijelaskan mengenai tenggang waktu ini secara lebih akurat:

- 1) Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/tertunda (*geschorst*) pada saat gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang;

- 2) Sehubungan dengan Pasal 62 Ayat (6) dan Pasal 63 Ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1;



- 3) Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut:
- Bahwa bila mengacu pada SEMA Nomor 2 Tahun 1991 Tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alinea ke V; angka Nomor 3, sangat jelas bahwa dalam mengajukan gugatan bukan hanya dihitung sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi juga sejak ia mengetahui adanya keputusan tersebut;
 - Bahwa Para Penggugat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dengan tidak memperhatikan kalimat dan mengetahui adanya Keputusan tersebut, maka mempunyai makna lain yaitu syarat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 secara kasuistis hanya tunggal yakni sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, padahal secara jelas di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tersebut mempunyai 2 (dua) syarat wajib yang harus dipenuhi yakni sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sejak ia mengetahui adanya Keputusan tersebut;
 - Bahwa sesuai dengan Pasal 55 dan SEMA Nomor 2 Tahun 1991, Para Penggugat, sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama pada halaman 75 yang mengatakan " Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai pihak ketiga, penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan kepada Para Penggugat tidaklah dapat dihitung berdasarkan tanggal terbitnya objek sengketa, penghitungan tenggang waktu terhadap Para Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dihitung sejak tanggal pertama kali Para Penggugat mengetahui keberadaan surat yang dijadikan objek sengketa";



- Bahwa apabila penghitungan tenggang waktu terhadap Para Penggugat dihitung sejak tanggal pertama kali Para Penggugat mengetahui keberadaan surat yang dijadikan objek sengketa, bukan dihitung saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau sejak Para Penggugat mengetahui adanya putusan tersebut yaitu pada tanggal 17 Desember 2015, jelas akan sangat mencederai Pasal 55 dan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 dan akan menjadi preseden buruk bagi peraturan itu sendiri;
- Bahwa dalam mengajukan gugatan Para Penggugat juga telah melalui Proses Internal sesuai Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 istilah yang dikenal yaitu Rapat Permusyawaratan Pemeriksaan yang disebut Proses Dismissal. Adanya Proses Dismissal untuk menyaring gugatan yang masuk kepada Pengadilan Tata Usaha Negara apakah perkara yang diajukan merupakan benar dapat diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila perkara tidak memenuhi persyaratan misalkan melebihi tenggang waktu maka perkara akan ditolak dan Proses Dismissal ini ada untuk menguatkan posisi penggugat karena akan sia-sia apabila terus dimajukan perkaranya, dan nyatanya gugatan Para Penggugat diterima dan terdaftar dengan Registrasi Perkara Nomor 50/G/2016/PTUN.JKT pada tanggal 8 Maret 2016, artinya gugatan Para Penggugat telah tepat dan tidak lewat waktu;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa substansi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah masalah keperdataan yang menjadi wewenang peradilan perdata secara absolut;
- Bahwa selain itu juga, Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa ketika Para Penggugat diberi Surat Peringatan oleh Tergugat II Intervensi



untuk melaksanakan pembongkaran sendiri atas bangunannya yang berdiri di atas tanah dimaksud dalam objek sengketa;

- Bahwa oleh karena surat peringatan tersebut juga terkait tindakan pemerintah maka segala keterangan/isi dari surat peringatan tersebut harus dianggap benar (*asas presumptio iustae causa*) termasuk mengenai keberadaan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Rawajati (objek sengketa), sehingga meskipun Para Penggugat secara fisik belum melihat sertipikat hak pakai objek sengketa, namun keberadaan objek sengketa dapat diyakini kebenarannya secara yuridis, dan oleh karenanya Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 29 Oktober 2015 sehingga gugatan telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **1. A. WAHAB, 2. NY. DEWA AYU SUPAENIK, 3. SAGITA SILITONGA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. A. WAHAB, 2. NY. DEWA AYU SUPAENIK, 3. SAGITA SILITONGA** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd/ Is Sudaryono, S.H., M.H.
ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S

Ketua Majelis,
ttd/ Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd/ Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah :	Rp 500.000,00

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

H. ASHADI, S.H.
NIP : 19540924 198403 1 001