



PUTUSAN
Nomor 45 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. 1. **Ny. ULYA R**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bulak Timur, RT 001/RW 010, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **Ny. RUSDAENAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, Nomor 1, RT 003/RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,;
3. **Tn. FIKRI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, RT 003/RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, ;
4. **AHMAD JURJANI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, RT 003/RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
Ke empatnya ahli waris dari Rohmani Bin Abdul Rohim (alm) berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 19 Januari 2009;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Purnama Sutanto, S.H.;
2. R. Ismadi S. Becti, S.H., M.H.;
3. Yudi Sugiarto, S.H., M.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, S.H., & Rekan, beralamat kantor di Jalan Lengkong Kecil, Nomor 57, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Agustus 2016;

- II.1 **SWARNI BIN DJUKI SUHAIMI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Al Barkah, RT 012/RW 004, Manggarai Selatan, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta, (telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2015), sehingga dalam perkara ini digantikan oleh ketujuh ahli waris dari Swarni bin Djuki Suhaimi yaitu:

- (1). **MAKMUN BIN SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Barkah, RT 012/RW 004, Manggarai Selatan, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
 - (2). **MAYSAROH BINTI SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bali Matraman, RT 003/RW 005, Manggarai Selatan, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
 - (3). **MARJANAH BINTI SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bali Matraman, RT 001/RW 006, manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan mengurus Rumah Tangga;
 - (4). **SULAIMAN BIN SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Barkah, RT 012/RW 004, Manggarai Selatan, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
 - (5). **MANSURI BIN SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Barkah, RT 012/RW 004, Manggarai Selatan, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
 - (6). **MURASIAH BINTI SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Kp. Bali Matraman, RT 001/RW 006, Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
 - (7). **MARABANI BIN SAWARNI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Pondok Manggis, RT 001/RW 006, Bojong Baru, Bojong Gede, Kab. Bogor, pekerjaan Buruh;
2. **Ny. AHYANA AR BINTI DJUKI SUHAIMI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gg. Najihun, RT 012/RW 002, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
 3. **Ny. MAESUNAH BINTI SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Pancoran,

Halaman 2 dari 40 halaman. Putusan Nomor 45 PK/TUN/2017



RT 003/RW 06, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga;

4. **Ny. ROSADAH BINTI SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Menteng Dalam, RT 010/RW 013, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
5. **Tn. M. YAMIN YANSAH BIN SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Bojong RT 001/RW 26, Kecamatan Sukmajaya, Depok, pekerjaan Swasta;
6. **Ny. MASYITOH BINTI SHOMAD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kebagusan RT 015/RW 003, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
(Poin 3 s/d 6 dalam hal ini bertindak selaku Para Ahli Waris Pengganti dari Shomad Bin Djuki Suhaimi (alm));
7. **Ny. SITI HERAWATI BINTI ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Menteng Dalam RT 004/RW 010, Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
8. **Tn. KAMALUDDIN BIN ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Sindangkarsa RT 002/RW 006, Kecamatan Tapos, Depok, pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **Tn. HILMANI BIN ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pal Batu VI RT 004/RW 011, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, pekerjaan Buruh;
10. **Tn. IRFAN DADI BIN ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kp. Sindangkarsa RT 002/RW 05, Sukamaju Baru, Kecamatan Tapos, Depok, pekerjaan Wiraswasta;

(Poin 7 s/d 10 selaku Para Ahli Waris Pengganti dari Abdullah Bin Djuki Suhaimi (alm));

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Purnama Sutanto, S.H.;
2. R. Ismadi S. Bekti, S.H., M.H.;
3. Yudi Sugiarto, S.H., M.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, S.H., & Rekan, beralamat



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

Kantor di Jalan Lengkong Kecil, Nomor 57, Bandung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2016;

**Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon
Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Para Pembanding/Para
Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi;**

melawan:

**I. MENTERI KOPERASI DAN USAHA KECIL MENENGAH
REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan H.R. Rasuna
Said Kav. 3-4, Jakarta Selatan, Selanjutnya memberi kuasa
kepada:

1. Ir. Meliadi Sembiring, Msc, Deputi Bidang Kelembagaan
Kementerian koperasi dan UKM;
2. Drs. Sutarjo, MM, Kepala Biro Umum Sekretariat
Kementerian Koperasi dan UKM;
3. Basuki, S.H., Asisten Deputi Urusan Peraturan Perundang-
undangan;
4. Hariyanto, S.Sos, MM., Kepala Bagian Rumah Tangga dan
Layanan Pengadaan Sekretariat Kementerian Koperasi dan
UKM;
5. Henra Saragih., S.H., M.H., Kepala Bagian Koordinasi
Penyusunan Peraturan Perundang-undangan Sekretariat
Kementerian Koperasi dan UKM;
6. Iwan Sidharta, S.H., M.Si., Kepala bidang Penelahan
Peraturan Perundang-undangan;
7. Refani Anwar Aziz, S. H., MK.n, Kepala Sub Bagian Tindak
Lanjut Hasil Pemeriksaan;

Ketujuhnya beralamat di Kementerian Koperasi dan UKM,
Jalan H. R. Rasuna Said, Kav. 3-4, Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SKK
/M.KUKM/XI/2016, tanggal 2 November 2016 dan selanjutnya
Ir. Meliadi Sembiring, Msc berdasarkan surat kuasa tersebut
memberi Kuasa Substitusi Kepada:

1. Muhammad Joni, S.H., M.H.;
2. Rachmat Gunawan Lubis, S.H.;
3. Zulchaina Tanamas, S.H. ;

Kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum pada *Law Office Joni
& Tanamas*, beralamat kantor di Gedung Dana Graha, Suite



302-302, Jalan Gondangdia Kecil 12-14, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tertanggal 21 November 2016;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat – Jagakarsa, Jakarta Selatan;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II/Para Terbanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat;

Dan

- I. **Ny. MASITO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara, RT 003/RW 007, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, ;
- II.1. **NURJANAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan XI, RT 005/RW 007, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **NURHASAN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Buruh;
3. **ILYAS**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;
4. **LATIFAH**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan;
5. **SARIFUDDIN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
6. **NURHAYATI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan VI, RT 004/RW 002, Kelurahan



Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Para Ahli Waris Pengganti dari H. Rochmani Marzuki (alm);

7. **WAHIBAH BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI A/10, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
8. **SALABI BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Al Inabah, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
9. **ROFIQOH BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 013/RW 04, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
10. **Drs. H. MUHAMMAD IQBAL BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI E, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru;
11. **SYUKRIAH BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 006/RW 04, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru;
12. **EMI NURLAELA BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI 8, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
13. **AFIFAH BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI A, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
14. **ABDILLAH BIN H. MAS'UD**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI 8, RT 004/RW 003, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;



15. **Hj. MUNIROH BINTI H. M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat XI A, RT 004/ RW 003, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru Agama;
16. **H. AHMAD NASIRUDDIN BIN H. MAHFUDZ H.M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kebagusan Wates, RT 006/RW 004, Kelurahan Kabagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru Agama;
17. **AHMAD WADJI BIN H. MAHFUDZ H.M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kebagusan Wates, RT 001/RW 001, Kelurahan Kabagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru Agama;
18. **SITI MASYKURAH BIN H. MAHFUDZ H.M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Komplek BBD Blok B IV/160, RT 03/RW 03, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Depok, Jawa Barat, pekerjaan Guru Agama;
19. **H. M. KAMALUDIN BIN H. M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cilliwung Nomor 29, RT 007/RW 06, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, pekerjaan Guru Agama;
20. **H. M. SHOLEH BIN H.M. ZEN**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Inabah, RT 004/RW 03, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pekerjaan Guru Agama;
21. **AMANAH BINTI A. HAMID M**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 009/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
22. **RUSDAH BINTI A. HAMID M**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara VI, R T006/ RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;



23. **TAPLEH BINTI A. HAMID M**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V, RT 009/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
24. **BARZAH BIN A. HAMID M**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara V RT 009/ RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ;
25. **ABDUL KIROM bin A. HAMID M**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mesjid II, RT 09/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
- Merupakan Ahli waris dari Abdul Hamid bin Muhamad Almarhum**
26. **DJARONI BIN ABDUL ROHIM**, kewarganegaraan Indonesia, , bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara IV, Nomor 26, RT 003/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta ;
27. **ZUBAIDILAH BIN ABDUL ROHIM**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tegal Parang Utara IV, Nomor 27, RT 003/RW 004, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta,;

Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II/Pembanding, Para Pembanding /Penggugat, Para Penggugat Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Para Pembanding/Para Penggugat, Para Penggugat II Intervensi dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II/Pembanding, Para Pembanding/Penggugat, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 50 K/TUN/2014, tanggal 22 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Para Termohon Peninjauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II/Para Terbanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Dengan Objek Sengketa berupa:

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto, RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Tenggang Waktu:

Bahwa tentang telah terbitnya atau keberadaan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2014, yaitu dalam surat dari Lurah Mampang Prapatan perihal : Keterangan/Informasi Surat Letter C Nomor 1734, sebagai jawaban atas surat dari Para Penggugat tertanggal 4 Agustus 2014, sehingga gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 hari dari batas akhir pengajuan gugatan, maka gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun yang menjadi duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa sertipikat hak pakai di atas merupakan keputusan yang telah memenuhi syarat untuk diajukannya gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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, yang menyatakan: "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";

Bahwa keputusan Tergugat bersifat kongkret, karena objek keputusan Tergugat merupakan sesuatu yang berwujud berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, keputusan *a quo* juga bersifat individual, karena keputusan tersebut ditujukan kepada subjek tertentu *in casu* Departemen Koperasi Republik Indonesia, dan yang terakhir keputusan Tergugat bersifat final, artinya keputusan tersebut telah pasti dan dapat menimbulkan akibat hukum serta melahirkan kewajiban hukum kepada Departemen Koperasi Republik Indonesia sebagai pemegang Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;

2. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim;
3. Bahwa kepemilikan hak dari Para Penggugat, diperoleh berdasarkan warisan dari Rohmani Bin Abdulrahim selaku pemilik asal yang sah, berdasarkan adanya:
 - 1) Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim;
 - 2) Surat Keterangan Kelurahan Mampang Prapatan, tertanggal 18 Agustus 2014, yang pada pokoknya menerangkan: "bahwa tanah yang tercatat dengan Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II terdaftar sebagai tanah mutlak adat seluas 1.470 m²;
4. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai secara turun temurun mulai dari kakek Para Penggugat, kemudian kepada orang tua Para Penggugat dan sekarang oleh Para Penggugat dari sejak tahun 1946, serta belum pernah dipindahtangankan dan/atau dibebaskan oleh pihak manapun, sekalipun tidak ditempati langsung atau didirikan bangunan di atas tanah tersebut, karena bentuk penguasaan terhadap objek tanah tidak selalu harus dibuktikan dengan bentuk penguasaan secara langsung atas objek tanah *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap tanah tersebut sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama orang tua Para Penggugat, dimana menurut ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 127 K/Sip/1971, tanggal 23 Februari 1972, menyebutkan pada pokoknya bahwa: “kekuatan bukti kikitir yang dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi (termasuk Kepala Kantor Kelurahan) dapat membuktikan bahwa orang yang namanya tercantum dalam kikitir tersebut adalah pemilik tanah”; sehingga karenanya berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini, bahwasanya tanah milik Para Penggugat tersebut telah diserobot atau terkena (tumpang tindih) dengan tanah milik Departemen Koperasi RI, karena sebagaimana terjadi atas tanah milik H.M Kamaluddin bin HM. Zein yang tanahnya berdampingan dengan tanah milik Para Penggugat ternyata telah disertipikatkan oleh Tergugat dengan tanpa dasar hak yang sah, dimana atas permasalahan tersebut telah diajukan gugatan oleh HM. Kamaluddin secara perdata di pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
6. Dengan adanya rasa kekhawatiran tersebut, Para Penggugat dengan melalui kuasa hukum telah menanyakan kepada Lurah Kelurahan Mampang Prapatan dengan surat pada tanggal 4 Agustus 2014, di mana atas surat dari Para Penggugat *a quo*, Lurah Kelurahan Mampang Prapatan telah membalasnya dengan surat tertanggal 18 Agustus 2014, yang pada pokoknya menyatakan:
 - a) Bahwa menurut catatan yang ada pada buku Letter C di Kantor Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, bahwa benar Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D II terdaftar sebagai tanah mutlak adat seluas 1.470 m²;
 - b) Bahwa pada saat ini ada sengketa kepemilikan antara HM. Kamaludin, dkk dengan Departemen Koperasi Republik Indonesia ;
 - c) Bahwa di atas Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II pada saat ini telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan a.n. Departemen Koperasi Republik Indonesia luas 11.780 m², GS. 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992;
7. Bahwa berdasarkan keterangan dari Lurah Kelurahan Mampang Prapatan tersebut, nyata-nyata bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember



1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan telah tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah adat milik Para Penggugat;

8. Bahwa sudah jelas dan dapat dibuktikan bahwa tanah *a quo* adalah tanah adat dan bukan merupakan tanah yang dikuasai Negara, sehingga tidak bisa seenaknya saja Tergugat menerbitkan sertifikat hak pakai atau surat-surat lainnya atas nama orang lain, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak pakai *a quo* adalah sangat janggal dan tidak masuk akal, dengan didasari alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah sengketa *a quo* adalah jelas-jelas tanah hak milik adat yang telah tercatat di Buku Tanah (Letter C) Kelurahan Mampang Prapatan, sehingga nyata-nyata tanah *a quo* bukan merupakan tanah yang dikuasai oleh Negara dan atau tanah terlantar;
- b. Bahwa Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat semasa hidupnya tidak pernah membuat perjanjian atau memberikan izin kepada siapapun untuk memakai tanah milik Para Penggugat ;
- c. Bahwa dengan telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai di atas tanah milik adat jelas membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak pakai *a quo* telah tidak menempuh jalur atau proses hukum yang benar ;

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini terhadap Tergugat, hal mana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan: “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”;

Sehingga karenanya berdasarkan hukum pula apabila Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan,



Jakarta Selatan untuk dinyatakan batal dan tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria *juncto* Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Adapun bunyi ketentuan Pasal 19 *a quo* adalah sebagai berikut:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

Sedangkan bunyi ketentuan Pasal 41, adalah sebagai berikut:

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini;
- (2) Hak pakai dapat diberikan:
 - a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun;
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu, perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tersebut, telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu asas tentang tidak adanya kepastian hukum, karena telah menimbulkan keresahan dan tidak adanya kepastian hukum bagi Para Penggugat sebagai pemilik atas Tanah Hak Milik Adat yang tercatat dengan Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim, sebagaimana hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta yang pada pokoknya menyatakan: “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia dari Daftar Buku Tanah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex. Aquo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dan penundaan 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 Penggugat dalam *posita* gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 2, yang intinya menyatakan: sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta selatan dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim;
 - b. Bahwa menurut dalil Para Penggugat, bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1997 Nomor 4087/1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan girik 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. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Tidak jelas dan Kabur)

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam *posita* gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan: Sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m²;

Sedangkan yang menjadi objek gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan semula tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992, dimana Penggugat mendalilkan tanah miliknya tersebut tumpang tindih dengan sertipikat *a quo* ;

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sebab dalam gugatan Penggugat hanya disebutkan nomor sertipikat dan letak tanah yang menjadi objek sengketa, tanpa menyebutkan batas-batas tanah tersebut. Selain itu, tanah yang diklaim Penggugat hanya seluas 1.470 m², sedangkan luas pada sertipikat seluas 11.780 m², sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 Nomor 1449 K/Sip/1975, yang menyatakan bahwa “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 23 Oktober 1984 Nomor 1159 K/PDT/1983 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscur libel* dan gugatan tidak dapat diterima” ;

Dengan demikian telah membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat.

Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam *posita* gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan: Sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim;

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan: bahwasannya tanah milik Para Penggugat tersebut telah diserobot atau terkena (tumpang tindih) dengan tanah milik Departemen Koperasi Republik Indonesia;

Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, bidang tanah *a quo* yang dimaksud adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1992 Nomor 4087/1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang telah berganti nama menjadi Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah yang semula merupakan Tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 6117 seb;

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 Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II tidak ada hubungan hukum dengan riwayat tanah/asal usul Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;

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 Penggugat tidak dapat diterima;

4. 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 Republik Indonesia *cq* Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah, sebagai pemilik sertifikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Penggugat tidak menarik Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

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

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- I. Perihal Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Memiliki Kompetensi Secara Absolut Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A Quo*.
 1. Bahwa gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, oleh karena perkara *a quo* adalah sengketa mengenai bukti kepemilikan tanah sebagai hak keperdataan atau sengketa perdata bukan sengketa tata usaha Negara;
 2. Bahwa walaupun objek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan atas nama Departemen Koperasi, namun Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* adalah merupakan bukti hukum atas kepemilikan tanah atas nama Tergugat II Intervensi;
 3. Bahwa *posita* yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan hanya mengenai kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tertentu yang berdasarkan alas hak tertentu yang didalilkan Penggugat sebagai Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², yang tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim (*vide* angka 3, halaman 3 gugatan Penggugat);
Namun alas hak Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m² sama sekali tidak ada kaitannya dengan keabsahan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*, oleh karena Data Yuridis mengenai riwayat asal tanah dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/



- Mampang Prapatan *a quo* sama sekali berbeda dengan dalil Penggugat;
4. Bahwa *posita* yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan Tata Usaha Negara *a quo*, sama sekali tidak mengemukakan adanya kaitan antara terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* dengan sengketa tata usaha negara karena tidak adanya *posita* yang mendalilkan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai dasar pengujian (*toetsingsgronden*), namun Para Penggugat hanya mendalilkan alas hak atas bidang tanah yang diakui Para Penggugat saja;
 5. Bahwa Para Penggugat tidak mendalilkan adanya pelanggaran atas peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai batu uji dari suatu putusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* merupakan bukti sah dari segi adanya hubungan perdata kepemilikan atas tanah oleh Tergugat II Intervensi terhadap bidang tanah sebagaimana data *juridis* dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*;
 6. Bahwa pokok sengketa yang diajukan dalam gugatan *a quo* oleh Para Penggugat adalah mengenai sengketa keperdataan atas bidang tanah tertentu yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* atas nama Tergugat II Intervensi yang merupakan tanda bukti hak yang otentik dengan pembuktian sempurna;
 7. Bahwa oleh karena itu, pokok sengketa yang diajukan Para Penggugat adalah sengketa perdata mengenai pembuktian kepemilikan secara perdata atas bidang tanah tertentu, oleh karena itu merupakan sengketa perdata yang masuk lingkup kewenangan peradilan umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
 8. Bahwa walaupun pembuktian kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, namun pokok sengketa adalah sengketa perdata mengenai bukti kepemilikan atas bidang tanah;
 9. Bahwa perkenankan Tergugat II Intervensi menurunkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai dan memiliki bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*, walaupun adanya gugatan perdata atas tanda bukti hak atas tanah namun telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI;
11. Bahwa oleh karena itu mohon berkenan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* dalam suatu putusan sela yang menyatakan tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;
- II. Perihal Objek Sengketa Dalam Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu.
 1. Bahwa *quod non* objek sengketa yang diajukan Para penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara *a quo* adalah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994 seluas 11.780 m², sebagaimana Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
 2. Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* sejak tanggal 2 Maret 1994, dan karenanya sudah dalam jangka waktu lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;
 3. Bahwa tidak beralasan dan sangat musykil jika Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014 sesuai surat Lurah Mampang Prapatan, oleh karena perihal bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*, sudah diketahui setiap orang karena:
 - (a) Sesuai dengan asas publisitas, prosedur penerbitan tanda bukti hak atas tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* sudah diumumkan dan diberitahukan secara terbuka kepada khalayak umum, dan karenanya dengan asas publisitas untuk kepastian hukum maka dalil Para Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014 adalah tidak beralasan dan sangat musykil;

- (b) Selain memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*, pada kenyataannya di lapangan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut berada di tempat yang terbuka dan dapat diketahui khalayak umum secara luas dan hal itu merupakan *notair feiten*, sehingga tidak beralasan dan musykil apabila Para Penggugat mendalilkan mengetahui sejak tanggal 18 Agustus 2014;
 - (c) Kepemilikan atas bidang tanah *a quo* oleh Tergugat II Intervensi dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* adalah telah secara terbuka diketahui khalayak umum dan telah diketahui pula oleh Para Penggugat sesuai pengakuan dalam surat gugatan Para penggugat (*vide* halaman 3, angka 6 gugatan), namun telah keliru dan gegabah serta tanpa dasar menyebut adanya penyerobotan;
 - (d) Oleh karena atas bidang pernah ada perkara gugatan perdata atas kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi yang diadili pada mekanisme peradilan umum melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan putusan Mahkamah Agung (MA), hal mana merupakan fakta pemberitahuan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* sejak tanggal 2 Maret 1994;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwasanya, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
5. Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah mengetahui adanya dan terbitnya objek sengketa *a quo* yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* sejak 2 Maret 1994, sehingga jangka waktu mengajukan gugatan Tata Usaha Negara atas objek sengketa *a quo* sudah lewat waktu (*daluarsa*);
6. Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* sejak 2 Maret 1994. Oleh karena itu penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*

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)



dalam masa lebih dari 5 (lima) tahun sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka kekuatan pembuktian dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 30 *a quo* adalah mutlak;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak gugatan Para Penggugat karena telah lewat waktu (*deluarsa*);

III. Perihal Gugatan Para Penggugat *Obscur Libel*.

1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena dalam posisinya menyebutkan berhak atas bidang tanah dengan alasan hak berupa Letter C Nomor 1734, Persil 11, Blok D.II, seluas 1.470 m², sedangkan yang menjadi Objek Sengketa *a quo* adalah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat tidak jelas oleh karena:
 - (a) Objek Sengketa *a quo* yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* adalah bidang tanah dengan luas 11.780 m², bukan 1.470 m²;
 - (b) Para Penggugat sama sekali tidak menerangkan dan mendalilkan batas-batas dari objek bidang tanah yang dianggap Para Penggugat sebagai milik Para Penggugat, sehingga tidak jelas;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas karena yang dijadikan sengketa dalam perkara tata usaha negara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* yang merupakan tanda bukti hak atas tanah yang otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Secara yuridis formal, terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* adalah sesuai dengan surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Para Penggugat sama sekali tidak mengajukan surat Keputusan *a quo* sebagai objek sengketa, sehingga gugatan *a quo* tidak jelas (*obscur libel*);
3. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena tidak jelas dalam *posita* merumuskan apa alasan-alasan dan atas dasar apa objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Selain itu dalam *petitum* gugatan Para Penggugat sama sekali tidak ada



petitum yang menyatakan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB, namun secara sekonyong-konyong meminta amar putusan bersifat *declaratoir* yang pernyataan batal objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, *petitum* dalam gugatan Para Penggugat yang hanya meminta secara *declaratoir* batal Objek Sengketa namun tidak meminta amar putusan *declaratoir* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB, adalah *petitum* yang kabur atau tidak jelas sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat *obscur libel*;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak gugatan Para Penggugat karena telah gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*) ;

IV. Perihal Para Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Penggugat Karena Tidak Adanya Kerugian Atas Terbitnya Objek Sengketa *A Quo*.

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara *a quo* dengan mendalilkan memiliki alas hak berupa Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m². Dalam hal Para Penggugat mendalilkan bidang tanah yang dimilikinya sama sekali tidak ada kaitannya dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai data yuridis yang tertera pada tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
2. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan (Bukti T.II Intervensi-1), diperoleh fakta dan terbukti benar tanah *a quo* berasal dari Tanah Negara Bekas *Eig. Verp.* Nomor 6117 SEB. Oleh karena itu tidak benar dan tidak terbukti berasal dari yang lain, dan bukan berasal dari bidang tanah Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m² sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatan;
3. Bahwa data yuridis dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 30 Mampang Prapatan sama sekali bukan berasal dari Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², hal mana sudah diakui dan dinyatakan dalam Jawaban Tergugat (*vide* halaman 3, angka 3 jawaban) dan dalam persidangan perkara *a quo* akan dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat. Dengan demikian, terdapat kesesuaian (*conformity*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil dan bukti yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga merupakan bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan;

4. Bahwa oleh karena tidak adanya keterkaitan antara Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan dengan Data *Juridis* yang berasal dari Tanah Negara Bekas *Eig. Verp.* Nomor 6117 SEB., maka Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
5. Bahwa sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 32) sudah menjamin bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya;
Oleh karena itu, data fisik dan data yuridis yang absah dan pasti adalah data yang tertera dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 30 *a quo*, sehingga kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah sesuai objek sengketa *a quo* adalah dengan riwayat dan asal tanah dari Tanah Negara Bekas *Eig. Verp.* Nomor 6117 SEB., bukan Letter C Nomor 1734 Persil 11, Blok D.II sebagaimana didalilkan Para Penggugat;
6. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi dengan tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
Oleh karena itu, dengan bukti otentik terbukti bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kerugian apapun sebagai akibat terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan;
7. Bahwa oleh karena dalam suatu perkara Tata Usaha Negara Para Penggugat dipersyaratkan memiliki kepentingan dan memiliki kerugian atas terbitnya objek sengketa perkara *a quo*, maka dengan bukti otentik berupa data yuridis asal tanah dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan adalah tidak ada kaitannya dengan alas hak yang dikemukakan Para Penggugat, dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas, tidak memiliki kepentingan, dan karenanya jelas tidak mempunyai kerugian apapun baik materiil maupun immaterial atas terbitnya objek sengketa *a quo*;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan putusan yang menyatakan menolak Para Penggugat karena tidak mempunyai kapasitas, tidak mempunyai

Halaman 24 dari 40 halaman. Putusan Nomor 45 PK/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)



kepentingan dan tidak mempunyai kerugian apapun baik materiil maupun immaterial sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

V. Perihal Gugatan Para Penggugat *Prematur*.

1. Bahwa terbitnya objek sengketa *a quo* yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan adalah merupakan tanda bukti hak atas kepemilikan tanah sebagai hak kebendaan, dengan data yuridis yang tertera sebagai bukti *otentik*;
2. Bahwa terbitnya Objek Sengketa yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo* sebagai Suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara chq Tergugat diterbitkan dengan berdasarkan sejumlah dasar penerbitan hak atas tanah, termasuk:
 - (a) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tanggal 23 November 1993;
 - (b) Bahwa berdasarkan 'Risalah Pemeriksaan Tanah' tertanggal 22 Februari 1993 yang dibuat Kanwil BPN Kodya Jakarta Selatan (Bukti T.II Intervensi-2) yang menerangkan Riwayat Dari Tanah adalah "Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas *Eig. Perp.* Nomor 6177 sisa tertulis atas nama: Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha (C.s), sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKTP) tanggal 30 April 1993 Nomor 656/1993";
 - (c) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di Jalan Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (Bukti T.II Intervensi-3);
3. Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan tata cara serta alas hak serta dasar hukum penerbitan yang sesuai hukum sehingga tidak terjadi pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);
4. Bahwa dengan demikian objek sengketa *a quo* dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* yang hanya mempersoalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan adalah prematur, oleh karena itu penerbitan Objek Sengketa *a quo* dengan alas hak, dasar hukum serta prosedur dan tata cara yang sah sehingga gugatan Para



Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

VI. Perihal Surat Keputusan Objek Sengketa Perkara *A Quo* Sudah Melalui Prosedur Yang Sah.

1. Bahwa terbitnya Surat Keputusan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan tata cara yang sah karena berdasarkan pada hal-hal termasuk:
 - (a) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tanggal 23 November 1993;
 - (b) Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 22 Februari 1993 yang dibuat Kanwil BPN Kodya Jakarta Selatan (*vide* Bukti T.II Intervensi-2) yang menerangkan Riwayat Dari Tanah adalah “Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas *Eig. Perp.* Nomor 6177 sisa tertulis atas nama: Njeij Rachma, Moentoha, Maijmoena, Sariha (C.s), sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan Pendaftaran tanah (SKTP) tanggal 30 April 1993 Nomor 656/1993”;
 - (c) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah oleh Gubernur DKI, Nomor 917/A/K/BKD/72 tertanggal 20 April 1972, perihal: Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Kaveling Nomor 90 s/d. 95 di Jalan Gatot Subroto kav. Nomor 93, Jakarta Selatan (*vide* Bukti T.II Intervensi-3);
2. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan hukum, prosedur dan tata cara yang sah, sehingga penerbitan objek sengketa *a quo* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai dasar pengujian/penilaian (*toetsingsgronden*) atas terbitnya objek sengketa *a quo*;
3. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* dengan alas hak, dasar hukum serta tata cara yang sah maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 30 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Sengketa:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak diterima;

- Menghukum Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp429.000,00 (empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 165/B/2015/PT.TUN.JKT. tanggal 25 Agustus 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding dan Penggugat Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/PTUN.Jkt, tertanggal 30 Maret 2015 yang dimohonkan banding;

Dan dengan:

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat/Terbanding dan Eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding dan Para Penggugat Intervensi/Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia;
3. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, terbit tanggal 2 Maret 1994, seluas 11.780 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 4067/1992 tanggal 31 Desember 1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia dari Daftar Buku Tanah;
4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 50 K/TUN/2016 tanggal 22 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia, dan Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan *tersebut*;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 165/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 25 Agustus 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 214/G/2014/P.TUN.JKT., tanggal 30 Maret 2015;

MENGADILI SENDIRI :

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 50 K/TUN/2016 tanggal 22 Maret 2016 diberitahukan kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Para Pembanding/Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi pada tanggal 15 Juli 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Para Pembanding/Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 18 Agustus 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 214/G/2014/PTUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 18 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. - Bahwa tidak benar dan atau keliru serta terbukti adanya kekhilafan Hakim *Judex Juris* Mahkamah Agung RI dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara ini ditingkat kasasi, sebagaimana pertimbangannya dihalaman 53 alinea ketiga yang pada pokoknya menyatakan:

....Sejak lama lahan lokasi objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat Intervensi digunakan untuk Pusdiklat dan tercatat sebagai asset Tergugat II Intervensi, pada sisi lain Para Penggugat dengan segala buktinya telah mengakui sebagai pemilik dari lahan objek sengketa dan timbul pertanyaan mengapa Para Penggugat tidak menguasai lahan tersebut; Karena yang benar sekalipun tanah *a quo* pernah dipergunakan sebagai diklat oleh Tergugat II Intervensi (Termohon Peninjauan Kembali II) tetapi penguasaan adalah tidak sah karena tidak didasari dengan bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan hukum, terbukti saat ini objek tersebut telah kan dan dikosongkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II, dan selanjutnya sampai dikuasai kembali oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali selaku pemilik yang sah berdasarkan adanya bukti kepemilikan berupa:

- Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama (alm) Rohmani Bin Abdulrahim ; dan
- Surat Girik C Nomor 422 Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², tercatat atas nama (alm) Djuki H. Suhaimi;
- Bahwa Surat Letter C/Kikitor Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama (alm) Rohmani Bin Abdulrahim tersebut telah dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Kelurahan Mampang Prapatan, tertanggal 18 Agustus 2014, yang pada pokoknya menerangkan : "bahwa tanah yang tercatat dengan Letter C Nomor 1734 Persil 11 Blok D.II sebagai tanah mutlak adat seluas 1.470 m²", juga kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dari Kelurahan Mampang Prapatan yang diperiksa di persidangan;
- Bahwa, sedangkan Surat Letter C/Kikitor Nomor 422 Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², tercatat atas nama (alm) Djuki H. Suhaimi telah



dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Kelurahan Mampang Prapatan, tertanggal 25 Januari 2009 Bukti P. Intr - 15), yang pada pokoknya menerangkan : “di Buku Letter C Kelurahan Mampang Prapatan Girik C Nomor 422 Persil 11 Blok D.II seluas 1.680 m² tercatat atas nama Djuki Bin Suhaemi, juga kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dari Kelurahan Mampang Prapatan yang telah diperiksa di persidangan;

- Bahwa untuk membuktikan penguasaan tanah tersebut, Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 telah mengajukan permohonan untuk dilakukan Sidang Ditempat (PS), tetapi dengan berbagai dalih dan alasan telah ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, salah satu alasannya karena adanya keberatan dari Termohon Peninjauan Kembali dan Majelis Hakim merasa tidak penting mengajukan Pemeriksaan Setempat (PS);
- Bahwa apabila benar tanah tersebut dikuasai oleh Termohon Peninjauan Kembali II maka menurut Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 tidak beralasan keberatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II tersebut ; dan seharusnya Termohon Peninjauan Kembali II tidak perlu merasa takut;
- Bahwa sangat aneh pertimbangan *Judex Juris* Mahkamah Agung RI yang pada pokoknya menyatakan : “ ...sebelum menguji objek sengketa perlu terlebih dahulu menentukan kepemilikan lahan tersebut melalui prosedur Peradilan Umum/Perdata ..., dst karena apabila Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 harus mengajukan gugatan terlebih dahulu sementara Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 telah mengetahui adanya/terbitnya objek sengketa dalam perkara ini maka akan terkena ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan : “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; terlebih lagi bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 tidak perlu diuji lagi di Pengadilan karena merupakan bukti kepemilikan yang sah;
- Bahwa justru, Termohon Peninjauan Kembali II yang tidak jelas dasar-dasar atau asai muasal I kepemilikan/penguasaannya, karena sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak pakai atas nama Termohon Peninjauan Kembali II (Tergugat II Intervensi) jelas-jelas diterbitkan di atas tanah milik adat, bukan tanah Negara sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak pakai *a quo*, yaitu sebagai bekas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 6117 SEB, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya keterangan dari Lurah Kelurahan Mampang Prapatan yang pada pokoknya menyatakan : “ ...di wilayah Kelurahan Mampang Prapatan tidak terdapat lokasi tanah *eigendom vervonding*, yang ada adalah tanah milik adat atau girik, adapun tanah *Eigendom Vervonding* Nomor 6117 terletak atau berada di wilayah Kelurahan Tegal Parang, dst;

- Bahwa mengenai adanya putusan perdata pada tingkat kasasi Mahkamah Agung Nomor 1364 K/Pdt/2010, tanggal 20 April 2011 dapat kiranya Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan bahwasanya Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, melainkan antara Termohon Peninjauan Kembali I dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali I sehingga karenanya putusan tersebut tidak dapat diberlakukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2, putusan pengadilan hanya berlaku dan hanya mengikat para pihak di dalamnya;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya di halaman 18 alinea terakhir s/d halaman 19 alinea pertama telah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagaimana dalam pertimbangan yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 : 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, adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum

Halaman 31 dari 40 halaman. Putusan Nomor 45 PK/TUN/2017



Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;
‘Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/ Mampang Prapatan tercatat atas nama Departemen Koperasi Republik Indonesia, seluas 11.780 m², Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1997 Nomor 4087/1992, terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (Bukti P - 2 = T - 1 = T.U Intervensi - 1). Objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan sebagai Badan atau Pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keputusan tersebut, dan surat keputusan tersebut bersifat konkret dan ditujukan hanya kepada yang namanya dalam surat itu yaitu Departemen Koperasi Republik Indonesia yang sekarang menjadi Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan *absolut* untuk memeriksa dan mengadilinya;

- Bahwa bukti kepemilikan/penguasaan hak yang dipegang oleh Para Pemohon PK I dan Para Pemohon PK 2 yang berupa : “ Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim “ dan ‘Surat Girik C Nomor 422 Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², *tercatat atas nama* (alm) Djuki H. Suhaimi berdasarkan ketentuan dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24/1997) telah menyatakan bahwa : “untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara *sporadik*, dianggap cukup untuk memenuhi syarat mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;
- Bahwa adapun yang dimaksud dengan alat-alat bukti kepemilikan tanah tersebut diantaranya disebutkan yaitu : “petuk pajak bumi/*landrete*, girik, pipil, kekitir dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 “, artinya



bahwa surat girik yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 nyata-nyata adalah merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah dan mempunyai kekuatan hukum serta tanah *a quo* dikuasai oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali; apalagi bukti-bukti tersebut telah dikuatkan oleh keterangan 2 (dua) orang saksi dari Kelurahan Mampang Prapatan yang tentunya sangat berkompeten untuk menerangkan hal tersebut sehingga karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 tidak perlu mengajukan gugatan perdata terlebih dahulu ke Peradilan Umum;

- Bahwa Sertipikat memang benar merupakan tanda bukti hak yang kuat sebagaimana ketentuan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tetapi berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang “kuat” tersebut, kuat artinya harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan dengan alat bukti yang lain, sebagaimana yang dikatakan oleh Boedi Harsono bahwa : “Surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar”;

Hal ini selaras pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 327 K/ Sip/1976 tanggal 2 November 1976 yang pada pokoknya menyatakan:

“ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka terbukti *Judex Facti* Mahkamah Agung RI yang mengadili ditingkat kasasi telah nyata-nyata melakukan kesalahan/kekhilafan sehingga karenanya beralasan dan berdasarkan hukum apabila putusan kasasi *a quo* untuk dibatalkan;

- Bahwa tidak benar dalil Termohon Peninjauan Kembali II di halaman 6 memori kasasinya terdahulu yang kemudian dibenarkan oleh Mahkamah Agung RI ditingkat kasasi yang pada pokoknya



menyatakan: “...Sekalipun menurut Para Pembanding/ Para Penggugat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D. II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim, tetapi itu pun belum dapat menunjukkan atau memastikan bahwa letak/posisi tanah letter C tersebut berada di atas tanah sertipikat *a quo karena berdasarkan* Bukti P - 9 yang telah diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan diperkuat dengan keterangan 2 (dua) orang saksi dari Kelurahan Mampang Prapatan telah dapat dibuktikan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan dan tanah yang diklaim milik Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali II berada di atas (*overlapping*) dengan tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 ; atau dengan kata lain tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 telah diserobot oleh Termohon Peninjauan Kembali II dan kemudian disertipikatkan dengan bantuan dari Termohon Peninjauan Kembali I ;

- Bahwa berdasarkan Bukti P Int - 11, sebenarnya telah dapat dibuktikan bahwa : “*tanah bekas eigendom vervonding Nomor 6117 yang tercatat atas nama Njeij Rachma, dkk tidak berlokasi di wilayah Mampang Prapatan ..., dst*”; dan kemudian dikuatkan dengan adanya Bukti P Int - 12 berupa Surat keterangan dari Kelurahan Tegal Parang pada pokoknya menyatakan bahwa : ‘*tanah bekas eigendom vervonding Nomor 6117 yang tercatat atas nama Njeij Rachma, dkk berlokasi di Wilayah Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan bukan berlokasi di wilayah Kelurahan Mampang Prapatan..., dst sehingga jelas bahwa Tergugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali I telah salah objek dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara ini*;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka telah tepat dan benar serta patut untuk dikuatkan kembali pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di halaman 22, yang menyatakan sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa fakta yuridis yang tidak bisa disangkal kebenarannya alasan Para Penggugat/Pembanding mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sertipikat hak pakai (objek sengketa) adalah dikarenakan sertipikat tersebut terdapat cacat administrasi dalam penerbitannya yakni tumpang tindih dengan hak milik adat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kelurahan Mampang Prapatan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim (Bukti P-3 dan P-4)“;

“Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Banding seharusnya Tergugat/Terbanding mempertimbangkan data yuridis dan data fisik dengan cermat sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan adanya fakta hukum tentang adanya bukti bahwa di atas tanah hak barat tanah Negara Bekas *Eig. Verp* Nomor 6171 Seb (*vide* Bukti T II Intervensi - 2) ada tanah hak milik adat Para Penggugat/ Pembanding berdasarkan adanya Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D. II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim (Bukti P - 3 dan P-4) sesuai aturan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertanggal 1 Oktober 1997 “;

“Menimbang, bahwa ternyata Tergugat/Terbanding tanpa memperhatikan ketentuan tersebut di atas telah mengambil sikap melakukan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan, tindakan Tergugat/ Terbanding tersebut tidak sesuai dengan aturan hukum dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan materiil, untuk itu terhadap objek sengketa menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan “;

- Bahwa sebaliknya, berdasarkan keterangan saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2, diperoleh fakta hukum bahwasanya baik Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan maupun *Eigendom Verponding* Nomor 6117 yang menjadi dasar diterbitkannya sertipikat hak pakai *a quo* tidak tercatat dan tidak terdaftar di buku tanah kelurahan Mampang Prapatan;
- Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 sangat berkeberatan dan tidak menerima dalil keberatan Termohon Peninjauan Kembali I (Pemohon Kasasi) dalam memori kasasinya di halaman 16 yang kemudian “ dibenarkan “ oleh Majelis Hakim Kasasi yang pada pokoknya menyatakan : “ ...Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *a quo* keliru menerapkan hukum oleh karena keliru dalam memahami Objek Sengketa sebab dengan Sertipikat

Halaman 35 dari 40 halaman. Putusan Nomor 45 PK/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

Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tersebut terbukti merupakan akta otentik yang diterbitkan sesuai Buku Tanah dengan data yuridis yang juga otentik bahwa tanah dalam sertipikat *a quo* berasal dari Tanah Negara Bekas *Eig. Verp.* Nomor 6117 SEB...., dst “;

Buku Tanah yang mana yang dimaksud oleh Termohon Peninjauan Kembali I (Pemohon Kasasi) ? karena dari bukti-bukti yang diajukan baik oleh Termohon Peninjauan Kembali I (Bukti T - 1 s/d Bukti T - 3) maupun oleh Termohon PK II (Bukti T.II Int - 1 s/d Bukti T.II Int - 7) tidak ada bukti yang mencatatkan atau mendaftarkan adanya *Tanah Negara Bekas Eig. Verp. Nomor 6117 SEB*, malah dari keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Pemohon PK 1 yaitu Sdr. Jaenuddin, S.Sos (mantan Seklur dan Lurah Kelurahan Mampang Prapatan) justru Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim dan Surat Girik C Nomor 422 Persil 11 Blok D II seluas 1.470 m², tercatat atas nama (alm) Djuki H. Suhaimi serta surat letter C lainnya milik Para Turut Termohon Peninjauan Kembali yang ada tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Mampang Prapatan (Bukti P - 8) ;

- Bahwa dalam Bukti T - 1 yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, disana hanya memuat data tentang Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan tanpa ada bukti-bukti pendukung lainnya, warkahnya pun tidak ada, hal ini dapat dibuktikan dengan Bukti P Int - 13 yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali 2 dimana dalam surat dari Badan Pertanahan Nasional Kanwil DKI Jakarta telah dinyatakan bahwa : “ *Acte Van Eigendom Verponding* Nomor 6117, *diyatakan* tidak ada pada kami”;
- Bahwa berdasarkan Bukti P Int - 11, telah dapat dibuktikan pula bahwa : (“tanah bekas *Eigendom Vervonding* Nomor 6117 yang tercatat atas nama Njeij Rachma, dkk tidak berlokasi di Wilayah Mampang Prapatan ..., dst “ ; dan berdasarkan Bukti P Int - 12 berupa Surat Keterangan dari Kelurahan Tegal Parang pada pokoknya menyatakan bahwa : “ tanah bekas *Eigendom Vervonding* Nomor 6117 yang tercatat atas nama Njeij Rachma, dkk berlokasi di Wilayah Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan bukan berlokasi di Wilayah Kelurahan Mampang Prapatan..., dst “;

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)



- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka telah tepat dan benar serta patut untuk dikuatkan pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di halaman 22, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa fakta yuridis yang tidak bisa disangkal kebenarannya alasan Para Penggugat/Pembanding mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sertipikat hak pakai (objek sengketa) adalah dikarenakan sertipikat tersebut terdapat cacat administrasi dalam penerbitannya yakni tumpang tindih dengan hak milik adat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto RT 005/RW 04, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dengan berdasarkan adanya bukti kepemilikan/penguasaan berupa Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D.II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani bin Abdulrahim (Bukti P-3 dan P-4)”;

“Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Banding seharusnya Tergugat/Terbanding mempertimbangkan data yuridis dan data fisik dengan cermat sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan adanya fakta hukum tentang adanya bukti bahwa di atas tanah hak barat tanah Negara Bekas *Eig. Verp* Nomor 6171 Seb (*vide* Bukti T II Intervensi - 2) ada tanah hak milik adat Para Penggugat/Pembanding berdasarkan adanya Surat Letter C Nomor 1734, Persil 11 Blok D. II, seluas 1.470 m², masih tercatat atas nama Rohmani Bin Abdulrahim (Bukti P - 3 dan P-4) sesuai aturan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertanggal 1 Oktober 1997 “;

- Bahwa dalam persidangan baik Termohon Peninjauan Kembali I maupun Termohon Peninjauan Kembali II tidak dapat membuktikan adanya data-data pendukung/warkah ataupun data- data yuridis lainnya dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/Mampang Prapatan *a quo*, sehingga telah tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di halaman 22 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa ternyata Tergugat/Terbanding tanpa memperhatikan ketentuan tersebut di atas (Peraturan Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah tertanggal 1 Oktober 1997) telah mengambil sikap melakukan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 30/ Mampang Prapatan, tindakan Tergugat/Terbanding tersebut tidak sesuai dengan aturan hukum dan Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan Materiil, untuk itu terhadap objek sengketa menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan"; Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kiranya dapat dibuktikan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan terbukti bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memutus perkara ini diangkat Kasasi telah melakukan kekhilafan Hakim;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Putusan *Judex Juris* sudah benar dan tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata karena substansi sengketa adalah masalah kepemilikan sehingga terlebih dahulu harus ditentukan status kepemilikan atas tanah *a quo* melalui Peradilan Perdata yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: Ny. ULYA R dkk, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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

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

Halaman 38 dari 40 halaman. Putusan Nomor 45 PK/TUN/2017



MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : I. 1 Ny. ULYA R, 2. Ny. RUSDAENAH, 3. Tn. FIKRI, 4. AHMAD JURJANI;

II 1. SWARNI BIN DJUKI SUHAIMI, yang digantikan oleh ahli warisnya :

(1). MAKMUN BIN SAWARNI (2). MAYSAROH BINTI SAWARNI (3). MARJANAH BINTI SAWARNI (4). SULAIMAN BIN SAWARNI (5). MANSURI BIN SAWARNI (6). MURSIAH BINTI SAWARNI (7). MARABANI BIN SAWARNI;

2. Ny. AHYANA AR BINTI DJUKI SUHAIMI, 3. Ny. MAESUNAH BINTI SHOMAD, 4. Ny. ROSADAH BINTI SHOMAD, 5. Tn. M. YAMIN YANSAH BIN SHOMAD, 6. Ny. MASYITOH BINTI SHOMAD, 7. Ny. SITI HERAWATI BINTI ABDULLAH, 8. Tn. KAMALUDDIN BIN ABDULLAH, 9. Tn. HILMANI BIN ABDULLAH, 10. Tn. IRFAN DADI BIN ABDULLAH, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 20 April 2017, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung RI., Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H. M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Dr. Yosran, S.H. M.Hum.

ttd

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

A S H A D I, S.H.

NIP. : 195409241984031001