



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 28/G/2015/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara :

TAN HENG LOK, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kepa Duri Mas Blok NN/15 RT 01/04, kelurahan Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: DR.Hj.Elza Syarief, S.H.,M.H., Ir. H. Vidi Galenso Syarief, S.H.,M.H., Zujan Marfa, S.H., Taufik Hidayat, S.H., Muallim Tampa, S.H., Andriko Saputra, S.H., Hendra Widodo, S.H., Miftaahul Jannah, S.H.,M.H., Sabaruddin, S.H., Hamal Octovianus, S.H.,M.H., Cindy Ancia, S.H.,Milir., Roni Suminto, S.H., Andi Saputro, S.H., dan Tri Yuana Oktaviani, S.H. Para Advokat, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Elza Syarief Law Office, Jalan Latuhaahary No. 19 Menteng Jakarta Pusat. 10310. Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 022/SK.ESL/II/2015, tanggal 9 Februari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA.
berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No.

Halaman 1 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27-29, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Bharoto, S.H., M. Gazali, S.H., Agus Riduan, S.H., Sudarna, S.H., Yuniarto, S.H.,M.H., dan Desdi Sudadi, S.H.,M.H., kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 39/SK-31.72-600.13/III/2015, tanggal 2 Maret 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. PERUSAHAAN UMUM BULOG. dalam hal ini diwakili oleh Lenny Sugihat, Jabatan Direktur Utama Perusahaan Umum Bulog, beralamat Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav 49, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada W. Kuswinhartomo, S.H.,M.Hum (Kepala Divisi Hukum), Priyono Budi Santoso, S.H.,(Kepala Sub Divisi Pembinaan dan Advokasi), IlhamSyah, S.H.,M.H., (Kasi Advokasi) dan Raden Isha Wiyono, S.H. (Kasi Pembinaan) semuanya warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto KAv 49, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor K-09/DS300/04/2015, tanggal 13 April 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 28/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT., tertanggal 12 Februari 2015, Tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 28/PEN/2015/PTUN-JKT., tertanggal 12 Februari 2015, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dengan Acara Biasa ;
3. Surat dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 28/PEN/2015/PTUN-JKT., tertanggal 13 Februari 2015, Tentang Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, tertanggal 18 Maret 2015, Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 28/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 13 Februari 2015, Tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Putusan Sela Nomor : 28/G/2015/PTUN-JKT, tertanggal 22 April 2015, Tentang ditetapkannya BULOG sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini ;
7. Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti, keterangan saksi dan Ahli Penggugat dan Tergugat II Intervensi, serta keterangan para pihak yang bersengketa;
8. Telah membaca Berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 7 Februari 2015, yang diterima dan

Halaman 3 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Februari 2015, dengan Register Perkara Nomor : 28/G/2015/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 18 Maret 2015, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN:

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang isinya tentang Jawaban dari TERGUGAT yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT .
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994

TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

- Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang merupakan Jawaban dari TERGUGAT atas Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT yang ditujukan kepada Penggugat, diterima oleh Penggugat pada tanggal 14 November 2014, oleh karena itu berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari yang ditetapkan Undang-Undang dapat dikirim oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa Aquo dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu membuat surat kepada Penggugat yang isinya menolak melakukan konversi atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut surat keputusan yang diterbitkan Tergugat tersebut, nyata-nyata telah memenuhi kriteria sebagai keputusan Tata Usaha Negara dan merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, untuk memeriksa dan mengadilinya sesuai dengan kompetensi absolutnya.

OBJEK SENGKETA TELAH MEMENUHI KETENTUAN PASAL 1 UNDANG - UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA ;

- Penetapan Tertulis;

Bahwa tindakan Tergugat yang menolak permohonan konversi atas tanah milik Penggugat tersebut berupa surat tertulis yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang merupakan Jawaban dari TERGUGAT atas Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama BULOG, Luas: 502.315 M2, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 yang sangat merugikan hak-hak Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia, sesuai dengan

Halaman 5 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 3 ayat (2) Undang-undang R.I No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Berisi Tindakan Hukum Dari Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa tidak memperhatikan asas-asas hukum pemerintahan yang baik (*Good Governance*) dimana sebelum mengeluarkan obyek sengketa tersebut Tergugat wajib mempertimbangkan asas kecermatan dan ketelitian yaitu mencermati peraturan perundang-undangan yang ada yang berkaitan dengan tanah, serta meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung serta akibat hukum yang akan di derita oleh pihak lain dalam hal ini Penggugat;

- Bersifat Konkrit, Individual Dan Final;

Bahwa surat keputusan Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang merupakan Jawaban dari TERGUGAT atas Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 Adalah merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan Final, karena tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada tentang Pertanahan, karena telah menghilangkan hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat tanpa melakukan penelitian dengan baik atas penerbitan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai No.5/Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan penerbitan Hak Pakai No.6/Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994, diatas tanah milik Penggugat padahal sesuai dengan database di Kelurahan Kelapa Gading Timur, tanah tersebut adalah terdiri dari 2 Girik C No.661 persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 atas nama Kiman Bin Riban, dimana tanah tersebut belum pernah dialihkan, digadaikan atau dilepas haknya kepada siapapun kecuali kepada Penggugat dan tanah tersebut belum pernah di konversi;

Bahwa dengan melihat kondisi seperti itu seharusnya adalah kewajiban dari Tergugat untuk melakukan penelitian atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5/ Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Hak Pakai No.6/Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 tersebut, melihat adanya fakta yang ditemukan tersebut bukan kemudian langsung menolak permohonan Penggugat dimana penolakan tersebut yang dilakukan oleh Tergugat bersifat Konkrit, Individual dan Final;

- Menimbulkan Akibat Hukum Yang Merugikan Bagi Seseorang;

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/ XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang merupakan Jawaban dari TERGUGAT atas Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan

Halaman 7 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994;

Sangat merugikan Penggugat karena tanah milik Penggugat tidak dapat dilakukan atau diproses konversi untuk penerbitan Sertifikat Hak atas tanah tersebut, padahal tanah tersebut adalah milik Penggugat dibeli secara sah dan memiliki Hak kepemilikan atas tanah tersebut berupa Girik C No.661 persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 atas nama Kiman bin Riban, maka Penggugat mendapatkan kerugian tidak dapat memanfaatkan tanah yang dimiliki itu, jadi jelas perbuatan Tergugat memenuhi unsur menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi seseorang yaitu Penggugat mengalami kerugian;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN ;

1. Bahwa Penggugat telah mendapat pelepasan Hak atas 2 (dua) bidang tanah Partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban, berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak, Tanggal 28 Oktober 2014, yang telah dilegalisir oleh Notaris Jimmy Tanai, SH, MKn., Notaris di Jakarta , yaitu :

- a. Sebidang bekas tanah Partikelir, seluas \pm 22.405 M2 yang terletak didalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Koja. Demikian berikut segala sesuatu yang sekarang telah dan /atau nanti di kemudian hari ditanam, didirikan dan melekat diatas bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya atau menurut Undang-Undang dianggap harta tetap;

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

b. Sebidang bekas tanah Partikelir, seluas \pm 21.407 M2 yang terletak didalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Koja. Demikian berikut segala sesuatu yang sekarang telah dan /atau nanti di kemudian hari ditanam, didirikan dan melekat diatas bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya atau menurut Undang-Undang dianggap harta tetap;

Penggugat telah membayar ganti rugi kepada para ahli waris Kiman bin Riban.

2. Bahwa Pelepasan Hak atas tanah Partikelir tersebut dilakukan di hadapan Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.kn, Notaris di Jakarta Selatan;
3. Bahwa terhadap pelepasan tanah tersebut dari ahli waris Kiman bin Riban tersebut didasarkan atas :

- 1) Surat pernyataan waris tanggal 2 Februari 2012, yang dibuat di bawah tangan, bermaterai cukup, disaksikan oleh Ketua Rukun Tetangga 007 dan Ketua Rukun Warga 016, diketahui oleh Lurah Kayu Putih tertanggal 3 Februari 2012 No.17/1.755.02 dan dikuatkan oleh Camat Pulo Gadung, tertanggal 6 Februari 2012 No.07/1.755.02;
- 2) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tertanggal 19 Agustus 1977 No. Ris 1278/WPJ/10/RI.2404/1977 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah X Jakarta Raya, untuk IPEDA C No. 752, Persil 781 S.II, Kelurahan Kelapa Gading Kecamatan Koja seluas 22.405 M2 tercatat atas nama Kiman bin Riban;

Halaman 9 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tertanggal 19 Agustus 1977 No. Ris 1277/WPJ/10/RI.2404/1977 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah X Jakarta Raya, untuk IPEDA C No.,661 Persil 783 S.II, Kelurahan Kelapa Gading Kecamatan Koja seluas 21.407 M2 tercatat atas nama Kiman bin Riban;
- 4) Akte Girik No 661. Blok S II Kohir No.783, dan seluas 21.407 M2 sesuai Akte Girik No. 752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2 keduanya atas nama Kiman bin Riban terletak di jalan Pelepah Raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading adalah benar kedua Girik tersebut terdaftar pada buku Letter "C" yang terdapat pada Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, dimana keterangan ini untuk mengurus konversi Haknya ke kantor Pertanahan Jakarta Utara;
4. Bahwa Pelepasan Hak atas tanah dilakukan oleh ahli waris Kiman bin Riban untuk kepentingan Negara dengan maksud agar Penggugat dapat mengajukan permohonan kepada Negara agar supaya Penggugat mendapatkan suatu hak yang sesuai dengan penggunaannya atas tanah-tanah yang telah dilepaskan oleh ahli waris kepada Penggugat tersebut;
5. Bahwa untuk kepentingan tersebut pada tanggal 28 Oktober 2014 Penggugat telah mengajukan permohonan konversi kepada Tergugat agar 2 (dua) bidang tanah yang sudah dilepaskan hak penggunaan atas tanah tersebut oleh ahli waris Kiman bin Riban pada tanggal 28 Oktober 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam pengajuan konversi atas tanah tersebut, seluruh persyaratan untuk pengajuan konversi atas 2 (dua) bidang tanah tersebut telah dilengkapi oleh Penggugat, apalagi tanah tersebut telah dikuasai fisiknya oleh Penggugat tanpa gangguan dari manapun juga;
7. Bahwa syarat-syarat yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebagai berikut :
 - 1) Surat keterangan tanggal 19 Agustus 1977 No RIS 1277/ WPJ/10/RI.2404/1977 dari Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak kantor Wilayah X Jakarta Raya atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara dengan surat tanggal 12 Agustus 1977 No.706/X/JU/1977 tentang IPEDA C. No.661 atas nama Kiman bin Riban, dengan tujuan untuk kepentingan "Konversi".
 - 2) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Kiman bin Riban No. 661 atas blok No 783. Kelas Desa II jenis tanah sawah luas 21.400 M2;
 - 3) Surat keterangan tanggal 19 Agustus 1977 No. RIS 1278/ WPJ/10/RI.2404/1977 dari Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta, Departemen Keuangan RI, Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah X Jakarta Raya atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara dengan surat tanggal 12 Agustus 1977 No.707/X/JU/1977 tentang IPEDA C. No.752 atas nama Kiman bin Riban, dengan tujuan untuk kepentingan "Konversi".

Halaman 11 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Kiman bin Riban No. 752 atas blok No 781. Kelas Desa II jenis tanah sawah luas 22.400 M2;

5) Surat Keterangan Lurah Kelapa Gading Timur No.092/2014 tanggal 29 September 2014 yang isinya menyatakan :

“Tanah seluas 21.407 M2 sesuai Akte Girik No.661 Blok S II Kohir No.783, dan seluas 22.405 M2 sesuai Akte Girik No. 752 Blok S II No.781 keduanya atas nama Kiman bin Riban terletak di jalan Pelepah Raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading adalah benar kedua Girik tersebut terdaftar pada buku Letter “C” yang terdapat pada Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara, dimana keterangan ini untuk mengurus konversi Haknya ke kantor Pertanahan Jakarta Utara”

6) Gambar Lokasi tanah dari Kelurahan Kelapa Gading Timur;

7) Surat Lurah Kelapa Gading Timur tanggal 29 September 2014 No.244/071.34 yang isinya antara lain memberikan penjelasan tentang Girik C No.661 Persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No. 752 Persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 berdasarkan register yang terletak pada Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Tanjung Priok Barat (yang sekarang dikenal dengan nama Kelurahan Kelapa Gading), Kecamatan Koja berdasarkan Peraturan Pemerintah No.25/1978 tentang Pembentukan Wilayah Kota

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kecamatan dalam Wilayah DKI Jakarta dan masih tercatat atas nama Kiman bin Riban;

8) Surat Lurah Kelapa Gading Timur tanggal 3 Oktober 2014

No.089/2014 tentang tanah milik Kiman bin Riban terletak di

Kelapa Gading, Jakarta Utara berdasarkan Girik C No.661

Persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752

Persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 ahli waris dari Kiman

bin Riban yaitu :

- Hj. Baanih (istri)
- Hj. Asmani (anak)
- H. Jamhuri (anak)
- Hj. Rohimah (anak)
- Hj. Siti Hamidah (anak)

Berdasarkan Surat Pernyataan ahli waris yang di tandatangani Lurah Kayu

Putih No.17/1.755.02 dan diketahui Camat Pulo Gadung No. 070/1.755.02

tanggal 8 Februari 2012;

9) Surat pernyataan dari para ahli waris Kiman bin Riban

yang isinya antara lain bahwa tanah milik Kiman bin Riban

berdasarkan Girik C No.752 Persil 781 Blok S II seluas

22.405 M2 dan Girik C No.661 Persil 783 Blok S II seluas

21.407 M2 yang terletak di jalan Pelepah Raya, Kelurahan

Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading Kota

Adminstrasi Jakarta Utara yang hingga saat ini masih

tercatat pada buku Letter C di Kelurahan Kelapa Gading

Timur, sampai saai ini belum pernah diperjualbelikan

Halaman 13 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak siapapun, dan dijaminan atau diagunkan kepada pihak lain.

Pernyataan ini telah diregisterkan oleh Lurah Kelapa Gading Barat No.51/1.751.21 tanggal 14 Oktober 2014 dan teregister di Kantor Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara No. 142/1.751.21 tanggal 14 Oktober 2014;

10) Surat Keterangan dari Lurah Kelapa Gading Barat No.100/071.562/14 tanggal 14 Oktober 2014 diketahui Camat Kelapa Gading tanggal 14 Oktober 2014 No.141/071.562 yang mana keterangan ini digunakan sebagai pengantar yang bersangkutan untuk mengurus penerbitan pembayaran SPPT PBB pada unit Pelayanan Pajak UPPD Kecamatan Kelapa Gading;

8. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut yang telah memenuhi syarat untuk dapat di konversi, dimana Tergugat sebagai Pejabat Publik, sudah seharusnya dilakukan pengukuran dilapangan dan melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang ada atas tanah yang dikuasai fisiknya sejak ± Tahun 1970 , tetapi ternyata tanpa melakukan pemeriksaan dengan teliti dan mengundang Penggugat secara resmi dalam penelitian di lapangan, Tergugat langsung mengeluarkan surat penolakan untuk melakukan konversi sesuai surat Tergugat tanggal 11 November 2014 No.3625/31.72-300/XI/2014 (sebagai objek sengketa). Bahwa alasan penolakan dari Tergugat atas Permohonan Penggugat adalah menyatakan bahwa tanah yang dimohon konversi oleh Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.5/ Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2,

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

dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994;

9. Bahwa penolakan yang dilakukan Tergugat adalah sangat merugikan hak-hak kepemilikan Penggugat, karena jelas tanah tersebut secara fisik dikuasai dan dimanfaatkan oleh Kiman bin Riban serta ahli warisnya, demikian juga Penggugat;
10. Bahwa sistem hukum Pertanahan Indonesia adalah *Stelsel Negatif* dimana sertifikat yang telah terbit di suatu bidang tanah dapat dibatalkan jika penerbitan sertifikat tersebut tidak benar dan penerbitan tersebut digugat oleh pemilik sebelumnya;
11. Bahwa digunakannya *Stelsel Negatif* dalam penerbitan sertifikat Hak Atas Tanah karena Indonesia menggunakan asas *Nemo Plus Juris*, yaitu mencari pemilik tanah yang sejati;
12. Bahwa terlihat jelas dari keterangan Lurah Kelapa Gading Barat tanggal 26 September 2014, No.342/1.711.1 telah memberikan penjelasan, antara lain :
 - 1) Bahwa Kelurahan Kelapa Gading Barat merupakan Kelurahan pecahan dari Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, sehingga di Kelurahan Kelapa Gading Barat tidak memiliki database sertifikat/girik maupun Letter C administrasi Pertanahan, termasuk riwayat kepemilikan Hak Atas Tanah;
 - 2) Penjelasan terkait permasalahan Girik No.783 Blok S II Kohir No.661 dan Girik No.781 Blok S II Kohir No.752 sampai saat ini Kelurahan Kelapa Gading Barat tidak

Halaman 15 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai/memegang buku Letter C/Girik, karena merupakan Kelurahan Pecahan dari Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Koja yang sekarang menjadi Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Kota Administrasi Jakarta utara;

13. Bahwa melihat fakta berupa keterangan dari Lurah Kelapa Gading Barat dan Lurah Kelapa Gading Timur, menjadi keanehan dari mana asal muasal penerbitan sertifikat Hak Pakai No.5/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Hak Pakai No.6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994, apa dasar dari penerbitan sertifikat Hak Pakai No.5 atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 tersebut, karena tanah tersebut adalah milik Kiman bin Riban berdasarkan Akte Girik No.783 Blok S II Kohir No.661, dan seluas 22.405 M2 sesuai Akte Girik No. 781 Blok S II No.752 keduanya atas nama Kiman bin Riban terletak di jalan Pelepah Raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, dan tanah tersebut tidak pernah dialihkan, digadaikan kepada siapapun kecuali kepada Penggugat;
14. Bahwa sistem hukum Pertanahan Indonesia menggunakan asas *Nemo Plus Juris*, dan *Stelsel Negatif*, maka sudah merupakan kewajiban Tergugat melakukan penelitian penerbitan sertifikat Hak Pakai tersebut diatas tanah milik Kiman bin Riban, karena tanah tersebut tetap tercatat atas nama Kiman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bin Riban di Kelurahan Kelapa Gading Timur dan tidak pernah di jual, digadaikan ataupun dialihkan kepada siapapun kecuali kepada Penggugat;

15. Bahwa faktanya Tergugat langsung menolak permohonan konversi dari Penggugat tanpa melakukan penelitian atas penerbitan kedua sertifikat tersebut sah atau tidak dan meneliti ke lapangan melakukan pengukuran atas tanah yang di mohon Penggugat yang ternyata menurut Tergugat telah terbit sertifikat Hak Pakai No.5/Kelapa Gading atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994;
16. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Pakai No.5/Kelapa Gading atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994, ternyata tanpa melakukan pembebasan dan proses pengalihan dari pemilik tanah Kiman bin Riban, apalagi hingga saat ini pada database di Kelurahan Kelapa Gading Timur, tanah aquo tetap tercatat atas nama Kiman bin Riban dan belum berubah, demikian juga Sertifikat Hak Pakai No.5/Kelapa Gading atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 juga tidak tercatat di Kelurahan Kelapa Gading Barat, maka jelas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5/Kelapa Gading atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal

Halaman 17 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Oktober 1994 tidak melalui proses yang ditetapkan oleh peraturan Perundang-undangan yang ada sehingga penerbitan kedua Sertifikat tersebut tidak sah, maka menurut hukum tidak sah sehingga Sertifikat Hak Pakai No.5/ Kelapa Gading atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

17. Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang merupakan Jawaban dari TERGUGAT atas Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 Adalah perbuatan yang menghilangkan Hak Kepemilikan Tanah Penggugat;

18. Bahwa tindakan tersebut diatas yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara ini merupakan keputusan (*beschikking*) dari penguasa yang nyata-nyata :

- a. Bertentangan dengan hak yang dimiliki Penggugat secara sah atas bukti hak dan menurut ketentuan Perundang-undangan In

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)



casu UNDANG-UNDANG REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA Bagian Kedua Tentang Ketentuan-
ketentuan Konversi Pasal VI Jo PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961
TENTANG PENDAFTARAN TANAH Pasal 18
ayat 1 sebagai berikut ;

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA Bagian
Kedua Tentang Ketentuan-ketentuan Konversi.

Pasal VI, yang berbunyi sebagai berikut :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip
dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1 seperti yang
disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai
berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak *vruchtgerbbruik*, *gebruik*,
grant controleur, *bruikleen*, ganggam bauntik, anggadug, bengkok,
lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang
akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri agraria, sejak mulai
berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam
pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban
sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai
berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan
jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18 ayat 1 yang berbunyi:

Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku - tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat - surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu”.

Dimana PENGGUGAT adalah Pemegang Hak atas tanah, sebagaimana tersebut diatas, dikarenakan PENGGUGAT telah membayar Ganti Rugi kepada Ahli Waris Kiman bin Riban, dan selanjutnya telah dilakukan Pelepasan dari Ahli Waris Kiman bin Riban kepada PENGGUGAT dan telah dilegalisir Notaris Jimmy Tanai, SH., MH. Notaris di Jakarta Selatan, maka selanjutnya PENGGUGAT adalah pihak yang memiliki Hak untuk mengajukan Konversi;

- b. Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), khususnya Asas Kecermatan (*principles of carefulness*) maka seharusnya Tergugat mengabulkan permohonan Penggugat tersebut bahwasanya PENGGUGAT adalah Pemegang Hak atas tanah, sebagaimana tersebut diatas, dikarenakan PENGGUGAT telah membayar Ganti Rugi kepada Ahli Waris Kiman



bin Riban, dan selanjutnya telah dilakukan Pelepasan dari Ahli Waris Kiman bin Riban kepada PENGGUGAT dan telah dilegalisir oleh Notaris Jimmy Tanai, SH., MH. Notaris di Jakarta Selatan, maka selanjutnya PENGGUGAT adalah pihak yang memiliki Hak untuk mengajukan Konversi. Dimana dalam asas ini seharusnya Pemerintah (TERGUGAT) bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan;

- c. Menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*)

Dimana seharusnya TERGUGAT sebagai pihak yang berwenang meneruskan permohonan yang diajukan oleh Penggugat dimana PENGGUGAT telah memenuhi syarat - syarat untuk ditindak lanjutinya dari Penggugat tersebut. Namun demikian Tergugat malah mengeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang merupakan Jawaban dari TERGUGAT atas Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 ayat 2 sebagai berikut:

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 ayat 2 yang berbunyi:

Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;

19. Bahwa dengan penolakan konversi dari Tergugat atas permohonan Penggugat melakukan penelitian atas tanah aquo, jelas sangat merugikan Hak Atas Tanah milik Penggugat karena Penggugat menjadi kehilangan atas tanah miliknya tersebut dan tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, dimana sebelum melakukan penolakan tersebut Tergugat wajib mengundang Penggugat dan para pemegang Sertifikat Hak Pakai aquo untuk melakukan klarifikasi tentang hal tersebut;

20. Bahwa sebagai Pejabat Publik, tugas Tergugat adalah melayani dan melindungi hak-hak warganya dalam hal ini Hak Kepemilikan tanah, tidak dapat serta merta langsung menolak permohonan Penggugat tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penelitian secara cermat atas tanah tersebut baik bukti-bukti kepemilikan dari Penggugat dan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 5/Kelapa Gading atas nama Perum BULOG dan Sertifikat Hak Pakai No.6/ Kelapa Gading atas nama Perum BULOG;

21. Bahwa pengajuan Permohonan Konversi untuk penerbitan Sertifikat diatas tanah milik Penggugat berdasarkan bukti - bukti yang sah dan otentik, maka secara hukum pensertifikatan tersebut dapat dilaksanakan oleh Tergugat atas permohonan Penggugat tanpa menunggu penghapusan dari daftar Asset Negara RI;

Berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berkenan untuk menerima dan memeriksa serta mengadili perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah yang mengikat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang isinya tentang Jawaban dari TERGUGAT yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT;
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993;
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Halaman 23 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi, yang isinya tentang Jawaban dari TERGUGAT yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh PENGGUGAT;
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 502.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993;
 - Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 / Kelurahan kelapa Gading Barat atas nama Perum BULOG, Luas: 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses / menindaklanjuti Permohonan PENGGUGAT Tentang Konversi atas tanah milik Penggugat berdasarkan Girik Akte Girik No.783 Blok S II Kohir No.661, dan seluas 22.405 M2 sesuai Akte Girik No. 781 Blok S II No.752 keduanya atas nama Kiman bin Riban terletak di jalan Pelepah Raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading;
5. Memerintahkan Tergugat segera menerbitkan Sertifikat atas Tanah/ Konversi Tanah milik Penggugat tanpa menunggu penghapusan Asset Perum BULOG dari daftar Asset Negara RI;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 6 Mei 2015, yang isinya sebagai berikut;

Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan/keperdataan yang harus diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum;

Hal tersebut diketahui dengan memperhatikan posita pada bagian *KEPENTINGAN PENGGUGAT* yang menyampaikan bahwa *Penggugat merasa telah dirugikan atas :*

- a) Diterbitkannya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal Permohonan Konversi yang isinya Penolakan terhadap Permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat;
- b) Terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 5/Kelapa Gading Barat atas nama BULOG seluas 502.315 M²;
- c) Terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 6/Kelapa Gading Barat atas nama BULOG seluas 3.765 M²;

Bahwa mengenai Surat yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 11 November 2014 No. 3625/31.72-300.7/XI/2014, bukanlah merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara, (Pasal 2 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004);

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi oleh UU sebagaimana dalam ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di

Halaman 25 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jadi kalau Penggugat mengajukan gugatan yang dilatar belakangi oleh hak kepemilikan/keperdataan maka dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana Pasal 118 HIR : Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si TERGUGAT, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101 .)

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

Oleh karenanya Tergugat memandang sebelum Penggugat membawa persoalannya/gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum. Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan UU No. 5

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

tahun 1986 yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum;
3. Bahwa sebelumnya Tergugat ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara adalah :

	a. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 5/Kelapa Gading Barat diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 15-12-1993 No. 1.711.2/367/09-02/058/P/1993 seluas 502.315 M2, tertulis atas nama BADAN URUSAN LOGISTIK (BULOG) berkedudukan di Jakarta;
.	Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 6/Kelapa Gading Barat diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 21-09-1994 No. 1.711.2/292/09-02/51/P/1997 seluas 3.765 M2, tertulis atas nama BADAN URUSAN LOGISTIK (BULOG) berkedudukan di Jakarta;

II. PETITUM;

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

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 27 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 15 April 2015, telah diterima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 13 April 2015, dari Perusahaan Umum Bulog, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 April 2015, dengan Register Perkara Nomor : 28/G/2015/PTUN-JKT/INTERVENSI ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dengan Putusan Sela Nomor : 28/G/2015/PTUN-JKT, pada tanggal 22 April 2015, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dan menetapkan Perusahaan Umum Bulog, sebagai pihak dalam perkara Nomor : 28/G/2015/PTUN-JKT dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 6 Mei 2015, atas kesempatan diberikan kepada Tergugat II Intervensi untuk menanggapi Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

A. TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan register perkara No.28/G/2015/PTUN.JKT., sangat tidak berdasarkan dan beralasan hukum, karena Obyek Gugatan yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No.3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isinya tentang Jawaban dari Tergugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat, bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara karena surat dimaksud adalah hanya sekedar surat korespondensi biasa, yaitu surat balasan biasa yang bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

Sehingga Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No.3625/31.72-300.7/XI/2014 yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dimaksud, bukan merupakan ruanglingkup Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No.51 Tahun Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

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

Akan tetapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat masuk dalam ruanglingkup sengketa perdata kepemilikan tanah yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.88K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang menyebutkan :

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

Halaman 29 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI BATAS WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI;

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Hal ini dikarenakan obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No.3625/31.72-300.7/XI/2014, Perihal : Permohonan Konversi yang isinya tentang Jawaban dari Tergugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat, telah diumumkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 11 November 2014 sebagaimana tanggal yang tertera didalam suratnya tersebut, sedangkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 11 Februari 2015, yang bilamana dihitung dari tanggal diumumkannya sampai dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat, maka gugatan tersebut telah melewati jangka waktu yang telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Penggugat mengajukan gugatannya pada hari ke 92

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

(sembilan puluh dua), yang berarti telah lewat 2 (dua) hari dari tenggang waktu yang telah ditentukan;

3. Bahwa bilamana Penggugat mengajukan gugatannya berdasarkan tanggal dari surat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, maka hal tersebut haruslah ditolak, karena terhadap surat yang sama sebelumnya telah pernah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan suratnya Nomor : 659/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan Hak Pakai No.6/Kelapa Gading Barat, atas balasan surat dari Kuasa Hukumnya Kiman bin Riban yaitu Sdr. Sungkowo, SH. MH., dan surat balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 1720/31.72-300.7/X/2013 tanggal 21 Oktober 2013 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan 6/Kelapa Gading Barat, atas balasan surat dari Sdr. H. Jamhuri (Ahli waris Kiman bin Riban).

4. Oleh sebab itu, terhadap surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014 No.3625/31.72-300.7/XI/2014 Perihal : Permohonan Konversi yang isinya tentang Jawaban dari Tergugat yang berisi Penolakan terhadap Permohonan Konversi yang diajukan oleh Penggugat, yang dijadikan dasar perhitungan batas tenggang waktu pengajuan gugatan tidak dapat dibenarkan dan dijadikan alasan dalam perkara ini;

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak mendasar, sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur (*OBSCUUR*

Halaman 31 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



LIBEL) . Hal dapat dilihat dari gugatan Penggugat pada angka 1 gugatan yang menyatakan :

“Bahwa Penggugat telah mendapat pelepasan Hak atas 2 (dua) bidang tanah Partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban, berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak, tanggal 28 Oktober 2014 yang telah dilegalisir oleh Notaris Jimmy Tanai, SH, MKn., Notaris di Jakarta, yaitu :

- a. Sebidang tanah Partikelir, seluas ± 22.405 M2 yang terletak didalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Koja. Demikian berikut segala sesuatu yang sekarang telah dan /atau nanti di kemudian hari ditanam, didirikan dan melekat di atas bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya menurut Undang-Undang dianggap harta tetap;*
 - b. Sebidang bekas tanah Partikelir, seluas + 21.407 M2 yang terletak didalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Koja. Demikian berikut segala sesuatu yang sekarang telah dan /atau nanti di kemudian hari ditanam, didirikan dan melekat diatas bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya atau menurut Undang-Undang dianggap harta tetap;*
- Penggugat telah membayar ganti rugi kepada para ahli waris Kiman bin Riban”.*

Bahwa dalam gugatannya tersebut, Penggugat hanya menyebutkan Penggugat telah mendapat pelepasan Hak atas 2 (dua) bidang tanah Partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban, berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak, tanggal 28 Oktober 2014 yang telah dilegalisir oleh Notaris Jimmy Tanai, SH, MKn., Notaris di Jakarta, tanpa menjelaskan dan menyebutkan tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilepaskan haknya secara rinci dan tegas. Harusnya mengenai batas tanah tersebut dapat dijelaskan secara rinci dan tegas batas-batas tanahnya, yaitu batas tanah sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik siapa, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik siapa, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik siapa dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik siapa. Penjelasan mengenai batasan tanah dalam gugatan ini sangatlah penting mengingat jangan sampai Penggugat pada saat membeli tanah dari Kiman bin Riban hanya membeli surat-surat tanah saja tapi tidak ada obyek tanahnya;

Bahwa dengan tidak dapatnya dijelaskan batas-batas tanah aquo oleh Penggugat atas 2 (dua) bidang tanah Partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik atas tanah yang menjadi objek sengketa dan dijadikan sebagai dasar oleh Penggugat untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah aquo adalah kabur dan tidak jelas. Sebab kejelasan gugatan merupakan pertimbangan untuk diterimanya sebuah gugatan, maka dengan kaburnya gugatan Penggugat (*obscuure libel*) pada perkara ini, sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Sesuai dengan Yurisprudensi MA RI No. 1559 K/Pdt/1983 gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan Yurisprudensi MA RI No. 1149 K/Sip/1975 disebutkan surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima;

2. Selain itu kaburnya gugatan Penggugat dapat dilihat dari gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 gugatannya yang mengatakan :

Halaman 33 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka 4 :

“Bahwa Pelepasan Hak atas tanah dilakukan oleh ahli waris Kiman bin Riban untuk kepentingan negara dengan maksud agar Penggugat dapat mengajukan permohonan kepada Negara agar supaya Penggugat mendapatkan suatu hak yang sesuai dengan penggunaannya atas tanah-tanah yang dilepaskan oleh ahli waris kepada Penggugat”.

Angka 5 :

“Bahwa untuk kepentingan tersebut pada tanggal 28 Oktober 2014 Penggugat telah mengajukan permohonan konversi kepada Tergugat agar 2 (dua) bidang tanah yang sudah dilepaskan hak penggunaan atas tanah tersebut oleh ahli waris Kiman bin Riban pada tanggal 28 Oktober 2014”.

Bahwa bilamana dilihat dari dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 tersebut, sangat kabur dan kontradiktif antara dalil yang satu dengan yang lainnya. Sebab didalam dalil angka 4 Penggugat mengatakan bahwa Pelepasan Hak atas tanah dilakukan oleh ahli waris Kiman bin Riban untuk kepentingan Negara, namun didalam angka 5 Penggugat mengajukan konversi untuk kepentingan dan atas Penggugat sendiri.;

Bahwa bilamana benar dalil Penggugat mengatakan bahwa Penggugat melakukan pelepasan tanah tersebut adalah untuk kepentingan negara, maka patut dipertanyakan untuk kepentingan apa tanah tersebut dilepaskan dan akan dipergunakan untuk apa setelah tanah tersebut dibebaskan. Dengan pengajuan diajukan tanah tersebut diajukan untuk dan atas nama pribadi Penggugat, maka jelaslah gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat kacau, kabur dan kontradiktif antara dalil yang satu dengan yang lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu luas tanah yang disengketakan dan diakui milik Penggugat sebagai miliknya tidaklah sama dengan luas tanah milik Tergugat II Intervensi, karena dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa luasnya adalah seluas 22.405M2 dan seluas 21.407M2 yang total luasnya adalah seluas 43.812 M2, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 yang total luasnya adalah seluas 506.080 M2. Oleh sebab itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kabur adanya;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka sangatlah wajar apabila gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima dan hal inipun sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 29 Pebruari 1986 No.3534 K/Sip/1984 yang pada pokoknya berbunyi : "...gugatan dianggap *Obscuure Libel*, karena dalil gugatan kacau dan kabur, bahkan kontradiktif...".

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka demi tegaknya hukum dan keadilan, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini;

Halaman 35 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam persidangan ini;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 1 dan 2 gugatannya, karena 2 (dua) bidang tanah yang dilepaskan haknya oleh ahli waris Kiman bin Riban berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak tanggal 28 Oktober 2014 yang telah dilegalisir oleh Notaris Jimmy Tanai, SH, Mkn., Notaris di Jakarta, bukanlah merupakan tanah milik dari ahli waris Kiman bin Riban, akan tetapi tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 atas nama Tergugat II Intervensi seluas 502.315 m² dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 atas nama Tergugat II Intervensi seluas 3.765 m² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik atas tanah tersebut, sampai dengan saat ini tidak pernah menjual atau melepaskan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, apalagi melepaskan haknya ahli waris Kiman bin Riban;

Adapun tanah milik Tergugat II Intervensi sejak dibebaskannya oleh Departemen Keuangan dan diserahkan tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi sampai dengan saat ini masih dipergunakan oleh Tergugat II Intervensi sebagai kantor Perum BULOG Divisi Regional DKI Jakarta dan sebagai gudang-gudang beras milik Tergugat II Intervensi;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 3 gugatannya, karena tanah yang dilepaskan hak oleh ahli waris Kiman bin Riban kepada Penggugat dan disengketakan oleh Penggugat tidak

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

sama dengan obyek tanah milik Tergugat II Intervensi, karena tanah yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya adalah seluas 22.405M2 dan seluas 21.407M2 yang total luasnya adalah seluas 43.812 M2, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 yang total luasnya adalah seluas 506.080 M2. Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa dasar pelepasan hak oleh ahli waris Kiman bin Riban kepada Penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak seluruhnya, karena patut dipertanyakan dasar pelepasan hak tersebut. Sebab obyek tanah pelepasan hak oleh ahli waris Kiman bin Riban bukan merupakan tanah milik ahli waris Kiman bin Riban sendiri, akan tetapi tanah tersebut merupakan milik Tergugat II Intervensi secara keseluruhan. Adapun terhadap tanah yang didalilkan oleh ahli waris Kiman bin Riban adalah miliknya sebagaimana Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2, tidaklah sama dan sangat berbeda dengan dasar bukti girik sebelumnya milik ahli waris Kiman bin Riban yang disampaikan oleh Sdr. H. Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban) kepada Tergugat II Intervensi, yaitu Girik C No.829 Persil 857 S II dan C.1429 Persil 391 S II, Persil 165 S.III, Persil 501 Kohir 520 Blok S II Ajb tanggal 25 Mei 1967 Nomor : 30/3.Pem/1976 sebagaimana suratnya tanggal 27 Desember 2013 kepada Tergugat II Intervensi;

Bahwa selain itu ahli waris Kiman bin Riban melalui Kuasa Hukumnya Sdr. Sungkowo, SH. MH., pernah juga memohon penjelasan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara perihal keberadaan alas Girik C

Halaman 37 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.752 Persil 781 D1 luas 14.100 M2 dan Girik C No.661 Persil 783 D1 seluas 14.100 M2 sebagaimana surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.659/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan Hak Pakai No.6/Kelapa Gading Barat, namun luas tanah tersebut berbeda dengan luasan tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya setelah mendapat pelepasan hak dari ahli waris Kiman bin Riban;

Bahwa dengan dasar girik yang berbeda-beda antara girik yang satu dengan girik yang lainnya dan luas tanah yang berbeda-beda pula, maka Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2 yang dilepaskan haknya kepada Penggugat dan Akta Girik C No.829 Persil 857 S II dan C.1429 Persil 391 S II, Persil 165 S.III, Persil 501 Kohir 520 Blok S II Ajb tanggal 25 Mei 1967 Nomor : 30/3.Pem/1976 sebagaimana suratnya tanggal 27 Desember 2013 yang diakui oleh Sdr. H. Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban) sebagai miliknya. Patut diduga Akta Girik tersebut adalah palsu dan hasil rekayasa serta Penggugat beserta ahli waris Kiman bin Riban telah mempunyai itikad tidak baik kepada Tergugat II Intervensi dalam hal ingin menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi. Oleh sebab itu patut untuk ditolak dalil-dalil penggugat tersebut pada angka 3 tersebut.

5. Bahwa patut untuk ditolak dalil Penggugat pada angka 4 dan 5 gugatannya, karena pelepasan 2 (dua) bidang tanah yang dilakukan oleh ahli waris Kiman bin Riban kepada Penggugat merupakan rekayasa antara Penggugat dengan ahli waris Kiman bin Riban untuk menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi dengan cara melawan hukum. Hal ini terbukti dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2 setelah dimohonkan Konversi oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, setelah dilakukan gelar kasus internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah, permohonan tersebut ditolak karena di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi;

Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tegaskan kalau di atas tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2, telah berdiri Kantor dan gudang-gudang milik Tergugat II Intervensi. Adapun Tergugat II Intervensi adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berstatus Perusahaan Umum (Perum) BULOG yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.7 Tahun 2003 Tentang Pendirian Perum BULOG. Jadi tidak mungkin lagi kalau di atas tanah milik Tergugat II Intervensi akan dilepaskan haknya untuk kepentingan negara lagi, karena Tergugat II Intervensi sendiri adalah BUMN yang berbadan hukum Perum BULOG;

6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 6 gugatannya haruslah ditolak, karena persyaratan yang diajukan oleh Penggugat untuk pengajuan konversi atas 2 (dua) bidang tanah tersebut tidak diketahui dan tidak jelas letak tanahnya. Adapun terhadap permohonan Penggugat tersebut setelah dilakukan gelar kasus internal oleh Tergugat dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah oleh

Halaman 39 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat atas permohonan Penggugat, karena 2 (dua) bidang tanah tersebut tidak jelas lokasi dan letaknya serta tidak dikenal akta-akta giriknya, sehingga ditolak oleh Tergugat permohonannya;

Selain itu letak 2 (dua) bidang tanah yang dimohonkan konversi tersebut adalah tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah Tergugat II Intervensi miliki dan pergunakan serta kuasai fisiknya selama 40 (empat puluh) tahun lebih yang telah diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994. Bahwa selama Tergugat II Intervensi memiliki, mempergunakan, menempati dan menguasai tanah tersebut tidak ada pihak lain yang menguasai fisiknya termasuk diantaranya Penggugat dan ahli waris Kiman bin Riban. Adapun sampai dengan saat ini fisik tanah tetap dibawah penguasaan dan penggunaan oleh Tergugat II Intervensi sebagai kantor Perum BULOG Divre DKI Jakarta dan gudang-gudang milik Tergugat II Intervensi untuk kegiatan penyimpanan beras milik Tergugat II Intervensi. Sehingga dalil Penggugat yang mengatakan tanah tersebut telah dikuasai fisiknya oleh Penggugat tanpa gangguan darimanapun juga haruslah ditolak untuk seluruhnya karena dalil tersebut adalah tidak benar dan sangat mengada-ada;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat pada angka 7, dan 8 gugatannya, karena syarat-syarat permohonan konversi 2 (dua) bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat terlebih dahulu harus dilakukan penelitian secara internal oleh Penggugat apakah terhadap permohonan konversi tersebut layak atau tidak layak untuk diterima. Namun demikian setelah Tergugat melakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi bidang tanah atas permohonan Penggugat, ternyata permohonan tersebut tidak dapat dilanjutkan untuk penerbitan sertifikat mengingat di atas tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 atas nama Tergugat II Intervensi;

Bahwa dengan ditolak permohonan Penggugat untuk melakukan konversi atas 2 (dua) bidang tanah Girik sebagaimana Akte Girik No.661 Blok S II Kohir No.783 seluas 21.407 M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2, maka membuktikan kalau akte-akte girik dan dokumen lainnya yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan konversi adalah tidak benar dan merupakan akte girik hasil rekayasa antara Penggugat dengan ahli waris Kiman bin Riban untuk menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi secara melawan hukum dan tidak sah. Bahwa penolakan yang dilakukan oleh Tergugat atas permohonan konversi Pengggugat bukanlah semata-mata tanpa alasan dan pertimbangan serta dasar-dasar yang jelas, karena tentunya setiap orang/badan hukum yang mengajukan permohonan konversi, maka akan diteliti dan diproses sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku dilingkungan Tergugat. Sebab sebagaimana diketahui bahwa Tergugat adalah lembaga resmi yang ditunjuk dan ditugaskan oleh pemerintah untuk mengurus dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah di Republik Indonesia, yang tentunya tidak perlu diragukan lagi setiap hasil keputusan yang dikeluarkannya. Bahwa dengan ditolaknya permohonan konversi oleh Tergugat, maka itu sudah sepantas dan sepatutnyalah, karena di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 atas nama Tergugat II Intervensi dan

Halaman 41 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bilamana konversi tersebut dikabulkan oleh Tergugat, maka terhadap obyek tanah yang sama milik Tergugat II Intervensi akan menjadi tumpang tindih sertifikatnya dengan sertifikat milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tegaskan, terhadap 2 (dua) bidang tanah Girik yang dimohonkan konversi oleh Penggugat, tidaklah sama dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, karena luas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk di konversi kepada Tergugat sebagaimana Akte Girik No.661 Blok S II Kohir No.783 seluas 21.407 M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405M2 yang keseluruhan seluasnya adalah seluas 43.812 M2 sangat berbeda dengan luas tanah milik Tergugat II Intervensi. Sebab tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 adalah keseluruhannya luas tanahnya adalah seluas 506.080 M2. Hal ini menjelaskan kalau tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi tidaklah sama letak dan lokasinya;

Bahwa selain itu pun dasar-dasar girik yang diajukan oleh ahli waris Kiman bin Riban kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi selalu berbeda-beda satu dengan yang lainnya, yaitu :

- a. Dalam gugatan perkara No.28/G/2015/PTUN. JKT., yang saat ini proses sidangnya sedang berjalan dasar girik yang disampaikan Penggugat adalah, yaitu : Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2;
- b. Pada ahli waris Kiman bin Riban (Sdr. H. Jamhuri) menulis surat ke Tergugat II Intervensi sebagaimana suratnya 27 Desember 2013 dasar girik yang disampaikan didalam suratnya, yaitu : Akte Girik C No.829 Persil 857 S II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan C.1429 Persil 391 S II, Persil 165 S.III, Persil 501 Kohir 520 Blok S II Ajb
tanggal 25 Mei 167 Nomor : 30/3.Pem/1976;

Namun disisi lain luas tanah yang disampaikan ahli waris Kiman bin Riban
berbeda luas tanah dengan yang disampaikan oleh Penggugat, yaitu :

- a. Dalam gugatan perkara No.28/G/2015/PTUN. JKT., yang saat ini proses
sidangnya sedang berjalan dasar girik yang disampaikan Penggugat adalah,
yaitu : Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte
Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2;
- b. Dalam surat ahli waris Kiman bin Riban melalui Kuasa Hukumnya Sdr.
Sungkowo, SH. MH., mengajukan surat permohonan penjelasan kepada
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, luas tanah yang
sampaikan adalah alas Girik C No.752 Persil 781 D1 luas 14.100 M2 dan
Girik C No.661 Persil 783 D1 seluas 14.100 M2. Hal ini dapat dilihat dari
surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
No.659/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012 Perihal : Mohon
Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan Hak Pakai No.6/
Kelapa Gading Barat;
- c. Surat dari Lurah Kelurahan Kelapa Gading Barat No.279/1.711.1 tanggal 06
Agustus 2007 Hal : Mohon Penjelasan tanah kosong yang berada di area
Komplek Gudang Bulog Jaya Kelapa Gading dengan Girik C No.752 Persil
781 D I luas 14.100 M2 dan C 661 Persil 783 D I luas 14.100 M2 atas nama
Kiman bin Riban di Kelapa Gading Barat;
- d. Surat Keterangan No.Ris.1776/WPJ.VI/KI.0408/1986 tanggal 31 Agustus
1986 dari Kepala Kantor Pajak Bumi Bangunan Jakarta Utara/Timur tanggal

Halaman 43 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C No.752 Persil 781 tanggal 9 Mei 1985 luas tanahnya seluas 1.122

M2;

e. Surat Keterangan No.Ris.1775/WPJ.VI/KI.0408/1986 tanggal 31 Agustus

1986 dari Kepala Kantor Pajak Bumi Bangunan Jakarta Utara/Timur tanggal

Girik C No.752 Persil 781 tanggal 9 Mei 1985 luas tanahnya seluas 811 M2.

Bahwa dengan adanya perbedaan akte girik yang disampaikan oleh Penggugat

dalam gugatannya dengan akte girik yang diklaim oleh ahli waris Kiman bin

Riban sebagaimana suratnya kepada Tergugat II Intervensi dan luas tanah yang

berbeda yang disampaikan oleh Penggugat didalam gugatannya dengan luas

tanah yang disampaikan oleh Kuasa Hukum ahli waris Kiman bin Riban pada

saat mengajukan permohonan penjelasan kepada Tergugat. Berdasarkan hal

tersebut di atas, jelas ini membuktikan kalau antara Penggugat dan ahli waris

Kiman bin Riban telah mempunyai itikad yang tidak baik kepada Tergugat II

Intervensi untuk menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi

secara keseluruhan;

1. Bahwa dalil Penggugat pada angka 9 gugatannya haruslah ditolak untuk seluruhnya, karena sejak berdirinya gudang-gudang dan kantor Perum BULOG Divre DKI Jakarta Tahun 1973 sampai dengan sekarang, tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi fisik tanahnya berada dibawah kekuasaan Tergugat II Intervensi secara keseluruhan. Jadi dalil Penggugat yang mengatakan secara fisik dikuasai dan dimanfaatkan oleh Kiman bin Riban serta ahli waris, demikian Penggugat adalah dalil yang sangat menyesatkan dan mengada-ada;

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

2. Bahwa dengan ini Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 10, 11 dan 12, karena Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan telah dipenuhi/lengkapinya semua dokumen-dokumen yang dipersyaratkan untuk terbitkannya sertifikat oleh Tergugat. Selain itu penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi telah dilakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah oleh Tergugat atas permohonan Tergugat II Intervensi, sehingga tidak ada bagi penggugat untuk menyatakan kalau Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi tidak benar dan dapat dibatalkan. Sebab dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang sangat menyesatkan. Justru yang harus dipertanyakan sekarang adalah dokumen-dokumen akte girik milik Penggugat Akte Girik No.661 Blok S II Kohir No.783 seluas 21.407 M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2 dan dokumen-dokumen lainnya yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan konversi kepada Tergugat tidak benar dan sangat diragukan keabsahannya. Hal ini terbukti dengan penjelasan dari Kelurahan Kelapa Gading terkait permasalahan Akte Girik No.661 Blok S II Kohir No.783 seluas 21.407 M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2, bahwa sampai dengan saat ini Kelurahan Kelapa Gading Barat tidak

Halaman 45 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai /memegang buku letter C/Girik Akte Girik No.661 Blok S II Kohir No.783 seluas 21.407 M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2, sebagaimana dalil Penggugat pada angka 12;

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi telah terdaftar dan tercatat di Kecamatan Kelapa gading. Hal ini dapat dilihat dari Surat Camat Kelapa Gading Nomor : 131/1.711.2 tanggal 20 Maret 1996 yang menerangkan bahwa *"sesuai dengan arsip yang ada pada kami, bahwa sertifikat Hak Pakai Nomor 4 dan Nomor 5 tercatat atas nama Badan Urusan Logistik (BULOG), terletak dilingkungan Rw.05, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara"*. Bahwa dengan adanya surat dari kecamatan tersebut telah membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya dalil Penggugat pada anangka 12 harus ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa patut untuk ditolak dalil Penggugat pada angka 13 dan 14 gugatannya, karena yang harus dipertanyakan sebenarnya adalah Akte Girik No.783 Blok S II Kohir No.661 dan seluas 22.405 M2 sesuai Akte Girik No.781 Blok S II No.752 atas nama Kiman bin Riban terletak di Jalan Pelepah Raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat. Sebab berdasarkan Surat Camat Kelapa Gading Nomor : 131/1.711.2 tanggal 20 Maret 1996 diterangkan bahwa *"sesuai dengan arsip yang ada pada kami, bahwa sertifikat Hak Pakai Nomor 4 dan Nomor 5 tercatat atas nama Badan Urusan Logistik (BULOG), terletak dilingkungan Rw.05, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara"*, adalah tanah milik Tergugat II Intervensi;.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap surat dari Lurah Kelapa Gading Barat yang dijadikan dasar oleh Penggugat tersebut, bilamana dicermati maksud dan makna yang terkandung dalam surat tersebut adalah bahwa Kelurahan Kelapa Gading Barat tersebut tidak mempunyai/memegang buku letter C/Girik yang dimaksudkan Penggugat, yang artinya kelurahan Kelapa gading Barat tersebut tidak mempunyai/memegang buku letter C/Girik atas Akte Girik No.783 Blok S II Kohir No.661 dan seluas 22.405 M2 sesuai Akte Girik No.781 Blok S II No.752 atas nama Kiman bin Riban, karena tidak terdaftar di Kelurahan Kelapa Gading Barat;

Bahwa adapun penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi tidak perlu diragukan dan pertanyakan lagi keabsahannya, karena diterbitkannya sertifikat tersebut tentunya telah melalui aturan dan prosedur yang benar dan berlaku di Kantor Tergugat, yaitu telah dilakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah oleh Tergugat, apalagi dalam hal ini Tergugat II pada saat itu adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang notabene adalah Lembaga Pemerintah, jadi yang tidak mungkin penerbitan sertifikatnya menjadi keanehan. Jadi dalam hal ini tidak berlaku *asas Nemo Plus Juris dan Stelsel Negatif* atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi;

Bahwa yang patut dipertanyakan dalam hal ini adalah Akte Girik No.783 Blok S II Kohir No.661 dan seluas 22.405 M2 sesuai Akte Girik No.781 Blok S II

Halaman 47 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.752 atas nama Kiman bin Riban terletak di Jalan Pelepah Raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat. Sebenarnya dimana letak lokasi tanahnya dan berbatasan dengan apa tanahnya baik sebelah utara, sebelah selatan, sebelah timur dan sebelah barat tanah milik ahli waris Kiman bin Riban tersebut???

Selain itu patut dipertanyakan kepada Penggugat, apakah Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dalam hal ini. Sebab tentunya bilamana seseorang akan membeli tanah dari orang lain, maka tentunya terhadap obyek tanah yang akan dibeli akan ditinjau lokasi tanahnya secara fisik ada atau tidak dan dilihat surat-surat apakah surat-surat tersebut benar atau tidak serta batas-batas tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik siapa dan berapa harga pasaran tanah dilokasi tersebut. Perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa selama lebih 40 (empat puluh) tahun Tergugat II Intervensi memiliki dan menempati untuk dipergunakan sebagai kantor dan gudang-gudang milik Tergugat II Intervensi tidak pernah ada gangguan dari pihak lain dan yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah. Namun belakang ini baru ada pihak dari ahli waris Kiman bin Riban mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah yang Tergugat II Intervensi miliki;

Bahwa dasar bukti kepemilikan ahli waris Kiman bin Riban yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah milik Tergugat II Intervensi selalu berubah-ubah dan berbeda-beda baik akte Giriknya maupun luas tanahnya. Hal ini dapat dilihat, yaitu :

- a. Dalam gugatan perkara No.28/G/2015/PTUN. JKT., yang saat ini proses sidangnya sedang berjalan dasar girik yang disampaikan Penggugat adalah, yaitu : Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada ahli waris Kiman bin Riban (Sdr. H. Jamhuri) menulis surat ke Tergugat II Intervensi sebagaimana suratnya 27 Desember 2013 dasar girik yang disampaikan didalam suratnya, yaitu : Akte Girik C No.829 Persil 857 S II dan C.1429 Persil 391 S II, Persil 165 S.III, Persil 501 Kohir 520 Blok S II Ajb tanggal 25 Mei 167 Nomor : 30/3.Pem/1976;

Namun disisi lain luas tanah yang disampaikan ahli waris Kiman bin Riban berbeda luas tanah dengan yang disampaikan oleh Penggugat, yaitu :

- a. Dalam gugatan perkara No.28/G/2015/PTUN. JKT., yang saat ini proses sidangnya sedang berjalan dasar girik yang disampaikan Penggugat adalah, yaitu : Akta Girik No.661 Blok S11 Kohir No.783 seluas 21.407M2 dan Akte Girik No.752 Blok S II No.781 seluas 22.405 M2;
- b. Dalam surat ahli waris Kiman bin Riban melalui Kuasa Hukumnya Sdr. Sungkowo, SH. MH., mengajukan surat permohonan penjelasan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, luas tanah yang sampaikan adalah alas Girik C No.752 Persil 781 D1 luas 14.100 M2 dan Girik C No.661 Persil 783 D1 seluas 14.100 M2. Hal ini dapat dilihat dari surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.659/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan Hak Pakai No.6/ Kelapa Gading Barat;
- c. Surat dari Lurah Kelurahan Kelapa Gading Barat No.279/1.711.1 tanggal 06 Agustus 2007 Hal : Mohon Penjelasan tanah kosong yang berada di area Komplek Gudang Bulog Jaya Kelapa Gading dengan Girik C No.752 Persil 781 D I luas 14.100 M2 dan C 661 Persil 783 D I luas 14.100 M2 atas nama Kiman bin Riban di Kelapa Gading Barat;

Halaman 49 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Surat Keterangan No.Ris.1776/WPJ.VI/KI.0408/1986 tanggal 31 Agustus 1986 dari Kepala Kantor Pajak Bumi Bangunan Jakarta Utara/Timur tanggal Girik C No.752 Persil 781 tanggal 9 Mei 1985 luas tanahnya seluas 1.122 M2;
- e. Surat Keterangan No.Ris.1775/WPJ.VI/KI.0408/1986 tanggal 31 Agustus 1986 dari Kepala Kantor Pajak Bumi Bangunan Jakarta Utara/Timur tanggal Girik C No.752 Persil 781 tanggal 9 Mei 1985 luas tanahnya seluas 811 M2;

Bahwa dengan adanya perbedaan akte girik yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan akte-akte girik yang diklaim oleh ahli waris Kiman bin Riban dan luas tanah yang berbeda-beda serta berubah-ubah luasnya, maka patut dipertanyakan dasar-dasar bukti-bukti girik yang dimiliki oleh Penggugat sekarang yang dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan konversi kepada Tergugat. Bahwa melihat dari hal tersebut diatas, maka patut diduga ada rekayasa yang dilakukan oleh ahli waris Kiman bin Riban dengan Penggugat untuk memiliki dan menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi secara melawan hukum. Jadi *asas Nemo Plus Juris dan Stelsel Negatif* patut dipertanyakan kepada Penggugat sendiri, karena apa yang menjadi dasar Penggugat dan ahli waris Kiman bin Riban mengaku memiliki tanah-tanah tersebut;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 15 gugatannya, karena ditolaknya permohonan Penggugat sudah sepiantas dan selayaknya oleh Tergugat. Sebab permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat tanpa dasar dan tanpa didukung dengan dokumen-dokumen serta bukti-bukti kepemilikan yang sah serta diragukan kebenaran giriknya. Terhadap permohonan konversi yang dimohonkan oleh Penggugat,

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

Tergugat telah melakukan pemeriksaan yang sesuai dengan aturan dan prosedur yang berlaku dikantor Tergugat dan selain itu setelah dilakukan pembentukan tim secara internal dan dilakukan gelar kasus secara internal serta dilakukan penelitian lapangan dan penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah oleh Tergugat, ternyata diatas tanah yang dimohonkan konversi tersebut adalah tanah milik Tergugat II Intervensi. Bahwa dikarena tanah yang dimohonkan konversi tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi, maka patut dan tidak beralasan kalau permohonan Penggugat tersebut untuk diterima atau dikabulkan. permohonan Penggugat. Oleh sebab itu terhadap dalil Penggugat pada angka 15 tersebut pantas untuk ditolak seluruhnya;

2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 16 gugatannya haruslah ditolak untuk seluruhnya, karena perolehan Tergugat II Intervensi atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m² dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m² berdasarkan pembebasan tanah oleh Departemen Keuangan RI dan pembebasan tersebut dilakukan oleh Tim Sembilan/Panitia Sembilan. Adapun dengan pembebasan tanahnya dilakukan oleh Tim Sembilan/Panitia Sembilan melibatkan instansi-instansi yang ditunjuk dan berwenang untuk itu, maka proses pembebasan tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku serta tidak perlu diragukan lagi keabsahan dan kebenarannya dan terhadap tanah tersebut telah Tergugat II Intervensi memiliki dan tempati sebagai gudang-gudang penyimpanan bahan pokok semenjak tahun 1973 sampai dengan sekarang tanpa mendapat gangguan dan klaim oleh Penggugat, sehingga tidak ada alasan dalil Penggugat yang

Halaman 51 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 17 gugatannya haruslah ditolak untuk seluruhnya, karena ditolaknyanya permohonan konversi yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sudah sepatutnya. Sebab obyek tanah yang akan dimohonkan konversi oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat II Intervensi secara keseluruhan sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2, bukan merupakan tanah milik Penggugat. Adapun tanah yang dibeli oleh Penggugat dari ahli waris Kiman bin Riban sebagaimana surat penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara melalui suratnya Nomor : 1720/31.72.300.7/X/2013 tanggal 21 Oktober 2013 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan 6/Kelapa Gading Barat, yang ditujukan kepada Sdr. H. Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban) telah dijelaskan bahwa *"Berdasarkan data Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Hak Pakai No.5 dan 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat tidak terdapat catatan alas Girik C No.829 Persil 857 S II dan Girik Persil 165 S II"*.

Bahwa bilamana dilihat dari surat keterangan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara), kalau tanah Girik C No.829 Persil 857 S II dan Girik Persil 165 S II yang diakui oleh Penggugat berdasarkan hasil pelepasan hak dari ahli waris Kiman bin Riban, bukan didalam dan diarea tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5

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

tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m² dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m² milik Tergugat II Intervensi. Bahwa dengan begitu, maka patut dan berdasar permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat ditolak oleh Tergugat, karena obyek tanah yang dimohonkan konversi tidak ada obyek tanahnya dan tidak jelas obyek tanahnya. Oleh sebab itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan menghilangkan Hak Kepemilikan Tanah Penggugat;

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 13 gugatannya, karena permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat bukan merupakan obyek sengketa Tata Usaha Negara karena bukan merupakan Keputusan. Sebab Surat yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah surat jawaban menjawab biasa dan surat pada umumnya yang disampaikan untuk korespondensi dan permohonan konversi Penggugat tersebut, setelah dilakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah oleh Tergugat tidak ada obyek tanahnya dan tidak jelas obyek tanahnya berada dimana;

Bahwa sebelum tanah tersebut dilepaskan haknya oleh ahli waris Kiman bin Riban kepada Penggugat, Tergugat secara tegas dan nyata telah menyampaikan dan memberikan tanggapan kepada Sdr. H. Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban) atas suratnya tanggal 10 September 2013 yang ditujukan kepada Tergugat, bahwa tanah dengan Girik C No.829 Persil 857 S II dan Girik Persil 165 S II tidak terdapat catatan alas girik didalam Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m² dan Sertifikat Hak

Halaman 53 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2. Adapun dengan jawaban dari Tergugat sebelum yang disampaikan kepada ahli waris Kiman bin Riban, sudah merupakan suatu kejelasan dan ketegasan atas tanah milik ahli waris Kiman bin Riban yang didasarkan atas Girik C No.829 Persil 857 S II dan Girik Persil 165 S II. Terhadap permasalahan tersebut, Sdr. H. Jamhuri ahli waris Kiman bin Riban telah pernah pula memohon penjelasan kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana suratnya tanggal 27 Desember 2013 dan diberikan penjelasan oleh Tergugat II Intervensi melalui suratnya Nomor : B-74/III/09030/02/2014 tanggal 08 Pebruari 2014 kepada Sdr. H. Jamhuri; Adapun saat ini yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan konversi kepada Tergugat adalah Girik C No.661 Persil 783 Blok s II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 Persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2, telah pernah juga disampaikan oleh Lurah Kelapa Gading Barat melalui suratnya Nomor : 279/1.711.1 tanggal 6 Agustus 2007 Hal : Mohon Penjelasan tanah kosong yang berada di area Komplek Gudang Bulog Jaya Kelapa Gading dengan Girik C No.752 Persil 781 D I Luas 14.100 M2 dan C 661 Persil 783 D I Luas 14.100 M2 atas nama Kiman bin Riban di Kelapa Gading, namun luas tanahnya sangat berbeda satu dengan yang lainnya;

Namun demikian yang patut dipertanyakan Penggugat tanpa melakukan pengecekan secara fisik dan secara dokumen-dokumen, berani dan bersedia membeli tanah yang tidak ada obyek tanahnya dan lokasi pasti tanah, bahkan luas tanahnya berbeda, hanya berdasarkan surat Girik C No.661 Persil 783 Blok s II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 Persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 yang tidak jelas asal usulnya. Hal ini patut dipertanyakan itikad dan maksud Penggugat membeli tanah dengan surat girik dimaksud. Sebab di

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

daerah Kelapa Gading yang saat ini menjadi kota yang besar di Jakarta Utara, apakah masih ada tanah Girik dengan seluas yang didalam girik milik ahli waris Kiman bin Riban dan apakah Penggugat mempunyai kemampuan keuangan untuk membeli tanah seluas itu atau pembelian dan pelepasan hak tersebut merupakan rekayasa dari ahli waris Kiman bin Riban dan Penggugat untuk memiliki dan menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah dimiliki selama lebih dari 40 (empat puluh) tahun. Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat pada angka 18 patut ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa dengan tegas Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada angka 19 gugatannya, karena dengan ditolaknya permohonan konversi Penggugat oleh Tergugat menunjukkan kalau permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak atau tanpa didukung dengan bukti-bukti dan dokumen-dokumen yang sah dan kuat atas kepemilikan tanah tersebut. Sebab permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat setelah dilakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah oleh Tergugat tersebut tidak ada dan tidak jelas obyek tanah Girik C No.661 persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 atas nama Kiman bin Riban serta terlebih tanah yang dimohonkan konversi tersebut merupakan hak milik Tergugat II Intervensi yang telah dimiliki dan ditempati sejak tahun 1973 sampai dengan sekarang sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2. Jadi tidak ada alasan bagi Tergugat untuk mengabulkan permohonan konversi Penggugat tersebut.

Halaman 55 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 20 gugatannya, karena sebagai Pejabat Publik tentunya tugas melayani dan melindungi hak-hak warganya tidak serta merta mengabaikan dan mengesampingkan bukti-bukti dan dokumen-dokumen yang menjadi dasar bukti kepemilikan dan tidak melakukan prosedur yang benar. Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Publik telah menjalankan dan melaksanakan pekerjaan sesuai tugas dan fungsinya secara benar dan tepat dengan terlebih dahulu dengan melakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah setiap permohonan konversi yang diajukan oleh orang/badan hukum tidak terkecuali oleh Penggugat;

Bahwa setelah melakukan gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah yang dimohonkan konversi oleh Penggugat tersebut, ternyata permohonan konversi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut tidak layak dan tidak patut untuk dilakukannya peningkatan status tanah tersebut menjadi sertifikat. Sebab permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat tersebut tanahnya adalah milik Tergugat II Intervensi dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m2 atas nama Tergugat II Intervensi. Bahwa dengan ditolaknya permohonan konversi Penggugat oleh Tergugat, maka sebagai Pejabat Publik Tergugat telah melaksanakan tugas dan fungsinya secara benar dan baik, karena tidaklah mungkin di atas tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m2 dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994

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

seluas 3.765 m² atas nama Tergugat II Intervensi akan diterbitkan lagi sertifikat baru atas nama Penggugat. Oleh karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa patut dan berdasar dalil gugatan Penggugat pada angka 21 ditolak untuk seluruhnya, karena pengajuan permohonan konversi Penggugat tidak didasarkan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik, maka sudah sepatutnyalah permohonan konversi tersebut ditolak oleh Tergugat. Sebab berdasarkan hasil dari gelar kasus secara internal dan dilakukan penelitian lapangan serta penelitian secara yuridis, data fisik dan administrasi bidang tanah yang dimohonkan konversi oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.5 tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315 m² dan Sertifikat Hak Pakai No.6 tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765 m² atas nama Tergugat II Intervensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka demi tegaknya hukum dan keadilan, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan menyatakan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Halaman 57 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovanklijke verklaar*).;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ovanklijke verklaar*);;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 15 April 2015, dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 20 Mei 2015, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Terguga, mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 6 Mei 2015, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 27 Mei 2015, yang untuk singkatnya putusan ini, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut cukup menunjuk dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi tanda P-1 s/d P-37, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Utara tanggal 28 Oktober 2014 Hal: Permohonan Konversi

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

yang dibuat oleh Tan Heng Lok . (fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti P-2 : Surat Nomor 3625/31.72-300.7/XI/2014 tanggal 11 November 2014 yang merupakan Jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Perihal: Permohonan Konversi kepada Tan Heng Lok . (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Surat Perjanjian Pelepasan Hak dari Para Ahli Waris Alm Kiman Bin Riban kepada Tuan Victor Antonio Kohar qq Tan Heng Lok, tanggal 28 Oktober 2014. 502.315 m2 dan 281.530 m2. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No. 63/1/755.02/IV/02 atas nama H. Kiman tanggal 19 April 2002 yang telah disahkan oleh Notaris Pengganti yaitu Jimmy Tanal, SH, MKn di Jakarta pada tanggal 25 Febuari 2015.(fotokopi sesuai legaliser);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan di atas Meterai dari Para Ahli Waris Kiman bin Riban pada tanggal 23 September 2013 yang di ketahui dan tanda tangani pula oleh Pengurus RT. 007/016 yang bernama Hasbi dan Pengurus RW. 016 yang bernama H. Abdul Gani dari Kelurahan Kayu Putih.(fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris yang bernama Kiman Bin Riban Tanggal 02 Februari 2012 yang telah tercatat dan teregister di Kantor Kelurahan Kayu Putih dan Kantor

Halaman 59 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pulo Gadung dan telah ditanda tangani oleh Lurah Kayu Putih yang bernama Rosidah Sri Buntari S. Sos, dan Camat Pulo Gadung yang bernama Nasri Z. A, S. Sos dan yang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti P-7 : Surat yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Gading Timur Nomor 244/07/34 tanggal 29 September 2014, Hal: Penyampaian Informasi yang ditandatangani oleh Lurah Kelapa Gading Timur yang bernama Sri Suhartini, M. Si kepada Bapak H. Djamhuri. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Gading Timur, No. 092/2014 tanggal 29 September 2014 yang ditanda tangani oleh Lurah Kelapa Gading Timur yang bernama Sri Suhartini, M. Si . (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Gading Timur, Nomor 089/2014 tanggal 03 Oktober 2014 yang ditanda tangani oleh Lurah Kelapa Gading Timur yang bernama Sri Suhartini, M. Si . (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan dari Para Ahli Waris Kiman Bin Ribantanggal 14 Oktober 2014 yang menyatakan bahwa Tanah Girik C 752 Persil 781 Bok S II seluas 22.405 dan Tanah Girik C 661 Persil 783 Blok S II seluas 21.407 . (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Surat Keterangan Nomor: 100/071.562/14 yang diterbitkan oleh Kelurahan Kelapa Gading Barat dan ditanda tangani oleh Lurah Kelapa Gading Barat yaitu Drs. Sugiharto Timbo dan Camat Kelapa Gading yaitu Drs. Ahmad Yala, M.Si. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Salinan Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor: 237/PDT.P/2014/PA.JT tanggal 22 Desember 2014. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
13. Bukti P-13 : Surat yang dikeluarkan oleh Kecamatan Kelapa Gading Nomor 342/1.711.1 tanggal 26 September 2014, Hal: Penjelasan terhadap riwayat tanah Girik Nomor 783 Blok S. II Kohir Nomor 661 dan Girik Nomor 781 Blok S.II Kohir Nomor 752 atas nama Kiman Bin Riban kepada Bapak H. Jamhuri. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak No. Ris 1277/WPJ/10/RI.2404/1977 tanggal 19 Agustus 1977(fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P-15 : Surat Keterangan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak No. Ris 1278/WPJ/10/RI.2404/1977 tanggal 19 Agustus 1977. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P-16 : Kuitansi Pembayaran sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanggal 17 September 2014 untuk pembayaran pinjaman dan Kuitansi Pembayaran sebesar Rp.

Halaman 61 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) tanggal 19 September 2014 untuk pembayaran uang muka pembayaran tanah seluas ± 4,3 Ha No. Ipeda No. C No. 661 dan No. C 752 atas nama Kiman Bin Riban yang terletak di Jalan Pelepah Raya Kelapa Gading Jakarta Utara dengan saksi bernama Anhar Nst dan H. Medinah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti P-17 : Kuitansi Pembayaran yang telah di terima dari Tan Heng Lok sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk pembayaran periode ke- II lahan di Kelapa Gading Ipeda atas nama Kiman Bin Riban seluas ± 4,3 Ha dana dipergunakan untuk keperluan pengurusan surat-surat kelengkapan IPEDA yang ditanda tangani oleh H. Jamhuri Kuitansi Pembayaran yang telah diterima dari Tan Heng Lok sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) untuk pembayaran periode ke- II lahan di Kelurahan Kelapa Gading IPEDA atas nama Kiman Bin Riban seluas ± 4,3 Ha dana dipergunakan untuk keperluan pengutrusan surat-surat kelengkapan IPEDA yang ditanda tangani oleh H. Jamhuri (fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. Bukti P-18 : Kuitansi Pembayaran telah diterima dari Bapak Tan Heng Lok sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran penambahan pembayaran periode ke II tanah di Kelapa Gading atas nama Kiman Bin Riban, dana dipergunakan untuk biaya pengurusan surat-surat kelengkapan IPEDA Lurah/Camat tanggal 24 Oktober 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani oleh H. Jamhuri Kuitansi Pembayaran telah diterima dari Bapak Tan Heng Lok sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran pemgurusan penetapan waris di Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 20 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh H. Jamhuri (fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. Bukti P-19 : Kartu Tanda Pengenal (KTP) Nomor 317305290464003 atas nama Tan Heng Lok. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P-20 : Kartu Tanda Pengenal (KTP) Nomor 3175024412900006 atas nama H. Baanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P-21 : Kartu Keluarga Nomor 3175020701092373 atas nama Kepala Keluarga H. Ibaduddin yang beralamat di Pulo Nangka Barat II RT/RW. 007/016 Kelurahan Kayu Putih. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P-22 : Kartu Tanda Pengenal (KTP) Nomor 317502691257006 dari atas nama Hj. Asmani . (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-23 : Kartu Keluarga Nomor 5201.074349 atas nama Kepala Keluarga Hj. Asmani yang beralamat di Pulo Nangka Barat II RT/RW. 002/016 Kelurahan Kayu Putih Jakarta Timur.
24. Bukti P-24 : Kutipan Akta Nikah Roni bin Juhri dengan Asmani binti H. Kiman di Kantor Urusan Agama Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 31 Desember 1976. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. Bukti P-25 : NPWP Nomor. 25.722.174.7-003.000 atas nama Jamhuri, H dan Fotokopi Kart Tanda Pengenal (KTP) Nomor

Halaman 63 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3175020510640004 atas nama H. Jamhuri. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

26. Bukti P-26 : Kartu Keluarga Nomor 5201.071075 atas nama Kepala Keluarga H. Jamhuri yang beralamat di Pulo Nangka Barat II RT/RW. 002/016 Kelurahan Kayu Putih Jakarta Timur. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

27. Bukti P-27 : Kutipan Akta Nikah Djamhari bin H. Kiman dengan Djamila binti H. Achpas di Kantor Urusan Agama Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 04 Desember 1985. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

28. Bukti P-28 : Kartu Tanda Pengenal (KTP) Nomor 3175024501690009 atas nama Hj. Rohimah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

29. Bukti P-29 : Kartu Keluarga Nomor 3175020701098940 atas nama Kepala Keluarga H. Munadi yang beralamat di Pulo Nangka Barat II No. 30 RT/RW. 006/016 Kelurahan Kayu Putih .Jarkra Timur. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

30 Bukti P-30 : Kutipan Akta Nikah H. Munadi bin H. Muhadin dengan Rahimah binti H. Kiman di Kantor Urusan Agama Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 26 September 1983 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

31. Bukti P-31 : Kartu Tanda Pengenal (KTP) Nomor 3175024504760009 atas nama Siti Hamidah . (fotokopi sesuai dengan aslinya);

32 Bukti P-32 : Kartu Keluarga Nomor 3175020701092373 atas nama Kepala Keluarga H. Ibaduddin yang beralamat di Pulo

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

Nangka Barat II No. RT/RW. 007/016 Kelurahan Kayu Putih.

Jakarta Timur. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

33. Bukti P-33 : Kutipan Akta Nikah H. Ibaduddin bin Bahir dengan Siti Hamidah binti H. Kiman di Kantor Urusan Agama Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 15 Agustus 1996 .
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
34. Bukti P-34 : Surat dari kuasa hukum Hj. Baanih DKK kepada DIT Reskrimum polda metro Jaya U.p. penyidik harta Bantah Unit I perihal Pencabutan Laporan Polisi No. LP/1283/IV/2015/PM3/Dit.Reskrimum tanggal 6 April 2015. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
35. Bukti P-35 : Surat dari Ny. Janda H. baanih, DKK. Tanggal 9 Mei 2015 Kepada Majelis Hakim perkara No. 28/G/2015/PTUN-JKT Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, perihal Surat Klarifikasi penunjukan kuasa hukum sdr. Sungkowo, S.H.,M.H. dan statemen keberadaan Girik C.752 Persil 781 S II Luas 22.405 M2 dan Girik C.661 Persil 783 S II luas 21.407 M2 terletak di Jalan Pelepah raya Kelurahan kelapa Gading Barat Kecamatan kelapa Gading Jakarta Utara.
(fotokopi sesuai dengan aslinya);
36. Bukti P-36 : Surat dari Ny. Janda H. Baanih, DKK. Kepada Surya Darma Simbolon tanggal 11 Mei 2015, perihal Permohonan pencabutan surat kuasa. (fotokopi dari fotokopi);
37. Bukti P-37 : Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Utara tanggal 28 Oktober 2014 Hal: Permohonan Konversi

Halaman 65 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh Tan Heng Lok . (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi tanda T-1 s/d T-.34 adalah sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Surat Tanda Setoran No. 7840/0497/KWBPN/09/P/93, tanggal 16 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Surat permohonan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Jakarta Utara atas nama Herman Gunawan tanggal 21 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Surat pernyataan atas nama Ibrahim Hasan selaku Menteri Negara Urusan Pangan/Kepala Badan Urusan Logistik. Tanggal 14 Januari 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Adriansyah, S.H., dan Herman Goenawan. (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Surat kuasa tanggal 22 Oktober 1992, Adriansyah,SH., memberikan kuasa kepada Herman Goenawan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Surat pernyataan tanggal 4 Januari 1993 atas nama Drs. Irfa'i MBA selaku Seputy Administrasi dan keuangan Badan Urusan Logistik. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.2/367/09-02/058/P/93 tanggal

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

15 Desember 1993, tentang pemberian hak pakai selama dipergunakan atas nama Bulog. (fotokopi sesuai legalisir);

8. Bukti T-8 : Surat Ukur No. 63-1993 tanggal 10 Februari 1993 seluas 502.315 m² atas nama Bulog. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Surat kuasa tanggal 22 Oktober 1992 Adriansyah, Sh.H., kepada Hermawan Goenawan. (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T-10 : Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang tanggal 4 Nopember 1992 dari Kasatga OPS A atas nama KA Puskodalops Polda Metro Jaya. (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Milik No. 216/Kelapa Gading atas nama Effendi Sanusi, Surat Ukur tanggal 5 Juli 1975 No. 674/1975 seluas 4.465 m² tanggal 22 Juli 1975. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T-13 : Surat Tanda Setoran sebesar Rp. 90.000.- No. 6477/563/KWBPN/09/P/94 tanggal 22 September 1994 atas nama Bulog. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T-14 : Surat Tanda Setoran sebesar Rp. 60.000.- No. 6477/563/KWBPN/09/P/94 tanggal 22 September 1994 atas nama Bulog. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T-15 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.2/292/09.02/51/P/1994 tanggal 21 September 1994 tentang pemberian Hak Pakai atas nama Bulog. (fotokopi sesuai legalisir);

Halaman 67 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T-16 : Surat Permohonan Pendaftaran SK Hak tanggal 27 September 1994 atas nama H. Herman, G. (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T-17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Herman Goenawan dan Dr. Rifai. (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti T-18 : Surat Kuasa tanggal 11 Mei 1994, Drs. Rifai Surat memberikan kuasa kepada Herman Goenawan.(fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T-19 : Surat Ukur No. 1830-/1993 tanggal 14 Desember 1993 seluas 3765 m2 atas nama Bulog. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T-20 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1615/PT/JU/1993 tanggal 14 Desember 1993 dari Kepala Seksi Pengukuran dan pendaftaran tanah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T-21 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 16116/PT/JU/1993 tanggal 14 Desember 1993 dari Kepala Seksi Pengukuran dan pendaftaran tanah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T-22 : Berita Acara Penelitian Lapangan No. 4/IV/PPT/PA/JU/94 tanggal 7 Juni 1994. (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T-23 : Aspek Tata Guna Tanah No. 14/A/PGT/KGD/94 tanggal 7 September 1994 atas nama Bulog. (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T-24 : Akta Jual Beli No. 062/I/Koja/1987 tanggal 21 Februari 1987 anatar Odang Lukman Hakim (selaku kuasa NG SE HON) kepada Odang Lukman Hakim (fotokopi sesuai dengan aslinya);

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

25. Bukti T-25 : Akta Jual Beli No. 062/I/Koja/1987 tanggal 21 Februari 1987 anatar Odang Lukman Hakim (selaku kuasa Utojo Hadi) kepada Odang Lukman Hakim (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 26 Bukti T-26 : Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 114 tanggal 19 Juli 1993 antara Yohanes Donny Yoseph (selaku kuasa Odang Lukman Hakim) kepada Adriansyah, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T-27 : Buku Tanah Hak Pakai No. 5/Kelapa Gading Barat atas nama Badan Urusan Logisyik (Bulog). (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T-28 : Buku Tanah Hak Pakai No. 6/Kelapa Gading Barat atas nama Badan Urusan Logisyik (Bulog). (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T-29 : Lampiran Surat Ukur No. 63/1993 dan No. 1830/1993 luas 502.315 m2 (kertas Kalkir);
30. Bukti T-30 : Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang tanggal 19 Agustus 1993 dari Kasatgas OPS A atas nama KA Puskodalops Polda Metro Jaya.(fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T-31 : BATAL DIAJUKAN SEBAGAI BUKTI;
32. Bukti T-32 : Tanda Terima No. 11136-4131/PHI/93 tanggal 21 Desember 1993 telah terima surat Herman Goenawan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 69 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti T-33 : Pengumuman koran Harian Terbit tanggal 6 September 1993 atas nama Bulog. (fotokopi sesuai koran Terbit);
34. Bukti T-34 : Surat Usulan Pengumuman koran yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara No. 547/II/PHT/9/JU/1992 tanggal 31 Agustus 1993 atas nama Bulog.(fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta telah diberi tanda Bukti T.II Intervensi -1 s/d Bukti T.II Intervensi -23, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II Intervensi – 1 : Sertifikat Hak Pakai No.5 Kelapa Gading Barat tanggal 30 Desember 1993 seluas 502.315m² atas nama Badan Urusan Logistik (BULOG). (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II Intervensi – 2 : Sertifikat Hak Pakai No.6 Kelapa Gading Barat tanggal 11 Oktober 1994 seluas 3.765m² atas nama badan Urusan Logistik (BULOG). (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II Intervensi – 3 : Surat Keterangan Domisili Perusahaan Perum BULOG Divre DKI Jakarta yang di Keluarkan oleh Lurah Kelapa Gading Barat Nomor : 1526/1.751.21/14 tanggal 15 Agustus 2014. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II Intervensi – 4 : Surat Keterangan dari Lurah Kelapa Gading Barat Nomor : 1526/1.751.21/14 tanggal 15 Agustus 2014 yang menerangkan domisili Perum BULOG Divre DKI di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

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

5. Bukti T.II Intervensi – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015 tanggal 02 Januari 2015 atas nama Perum BULOG Divre DKI Jakarta Letak Objek Pajak Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II Intervensi – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 tanggal 03 Pebruari 2014 atas nama Perum BULOG Divre DKI Jakarta Letak Objek Pajak Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II Intervensi – 7 : Resi Pembayaran SPPT Tahun Pajak 2014 atas nama Perum BULOG Divre DKI Jakarta Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading Jakarta Utara yang telah dibayar pada tanggal 15 Agustus 2014 sebesar Rp.10.672.620.270,- melalui Bank DKI. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II Intervensi – 8 : Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Aministrasi Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 659/31.72-300.7/IV/2012 tanggal 18 April 2012 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan Hak Pakai No.6/Kelapa Gading Barat, yang ditujukan kepada Sdr. Sungkowo, SH. MH., Kuasa Hukum ahli waris Kiman bin Riban dengan alas hak Girik C No.752 Persil 781 D1 luas 14.100M2 dan Girik C No.661 Persil 783 D1 seluas 14.100M2 kedua-duanya atas nama Kiman bin Riban. (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 71 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II Intervensi – 9 : Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1720/31.72-300.7/X/2013 tanggal 21 Oktober 2013 Perihal : Mohon Penjelasan Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan No.6/Kelapa Gading Barat, yang ditujukan kepada Sdr. H. Jamhuri (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II Intervensi – 10 : Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 3625/31.72-300.7/XI/2014 tanggal 11 November 2014 Perihal : Permohonan Konversi oleh Penggugat (Tan Heng Lok). (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T.II Intervensi – 11 : Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tentang Surat Tugas Penelitian Dan Peninjauan Lapangan Nomor : SRIN/3494/ST-31.72-600.13/XI/2014 tanggal 03 Nopember 2014. (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II Intervensi – 12 : Surat Tergugat II Intervensi Nomor :B-74/III/09030/02/2014 tanggal 08 Pebruari 2014 Perihal : Penjelasan atas tanah milik BULOG kepada Sdr. H. Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban). (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II Intervensi – 13 : Surat H. Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban) kepada Tergugat II Intervensi tanggal 27 Desember 2013 Perihal : Mohon Penjelasan Atas Tanah Gudang BULOG di Kelapa Gading Barat, dengan alas Girik C.829 Persil 875 S II dan C.1429 Persil 391 S II, Persil 165 S. III.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 501 Kohir 520 Blok S.II Ajb. Tanggal 25 Mei 1967 Nomor :
30/3.Pem/1976. (fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti T.II Intervensi – 14 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor
Partanahan Jakarta Utara Nomor : 1415/III/PT/JU/5/2001 tanggal 23 Mei
2001 Perihal : Penjelasan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 6/Kelapa Gading
Barat, yang ditujukan kepada Kepala Depot Logistik Jakarta Raya (Perum
BULOG Divre DKI Jakarta). (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti T.II Intervensi – 15 : Surat Kelurahan Kelapa Gading Barat Nomor :
279/1.711.1 tanggal 06 Agustus 2007 Hal : Mohon Penjelasan tanah kosong
yang berada di area Komplek Gudang Bulog Jaya Kelapa Gading dengan
Girik C No.752 Persil 781 D I Luas 14.100M2 dan C 661 Persil 783 D I Luas
14.100M2 atas nama Kiman bin Riban di kelapa Gading Barat. (fotokopi dari
fotokopi);

16. Bukti T.II Intervensi – 16 : Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan
Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta Nomor C : 752 No. Persil
781 Luas 1.122M2 tanggal 9 Mei 1985 atas nama Kiman bin Riban.
(fotokopi dari fotokopi);

17. Bukti T.II Intervensi – 17 : Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan
Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta Nomor C : 661 No. Persil
783 Luas 811M2 atas nama Kiman bin Riban tanggal 20 Mei 1985. (fotokopi
dari fotokopi);

18. Bukti T.II Intervensi – 18 : Surat Camat Kelapa Gading Nomor :
131/1.711.2 tanggal 20 Maret 1996 Perihal : Permohonan penilaian harga
tanah dilokasi Ex Gudang Dolog di Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelapa
Gading, Jakarta Utara, yang menjelaskan Hak Pakai Nomor 5 tercatat atas

Halaman 73 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama BULOG terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya, Jakarta Utara. (fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti T.II Intervensi – 19: Pembayaran SPPT Tahun 2015 atas nama Perum Bulog, tanggal 3 April 2015.(fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T.II Intervensi – 20: Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 102/II/PHT/3/JU/93 tanggal 17 Februari 1993.(fotokopi dari fotokopi);
- 21 Bukti T.II Intervensi – 21: Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 403/II/PHT/3/JU/94 tanggal 7 Juni 1994.(fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T.II Intervensi – 22: Surat Kantor Pertanahan Jakarta Utara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, perihal penjelasan tanah yang dimohonkan Hak Pakai atas nama Bulog. (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T.II Intervensi – 23: Surat Badan Pertanahan Nasional kantor Pertanahan Jakarta Utara, kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional perihal penjelasan tanah yang dimohonkan Hak Pakai selama digunakan atas nama Bulog. (fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Penggugat selain mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli dan 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah bernama;

1. (Ahli) Prof. Arie Sukanti Sumantri Hutagalung, S.H.M.L.I., yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Ahli menerangkan untuk proses hak atas tanah yang pertama dipastikan tanah tersebut adalah tanah negara untuk diajukan permohonan hak ke BPN kemudian dibentuk Tim untuk meneliti dan memeriksa permohonan data fisik maupun data yuridis kemudian diumumkan, dan kalau diterima pejabat yang berwenang dalam mengeluarkan surat keputusan pemberian hak, dan penerima hak harus ada kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi yaitu membayar BPHT dan BPN akan membuat buku tanah yang diminta;
- Bahwa Ahli menerangkan dahulu bentuk pajak bumi terdaftarnya dikantor kadesteral kemudian diambil oleh kantor pajak tetapi segala mutasinya harus ada catatan di kelurahan yang dinamakan buku c dan untuk jual beli tanah harus disaksikan oleh lurah atau pamong;
- Bahwa Ahli menerangkan kalau ada girik harus diwajibkan ganti rugi;
- Bahwa Ahli menerangkan Kalau SPPT sudah ada dizaman Gubernur almarhum Ali Sadikin tetapi yang jelas tahun 1972 yang Surat Keputusan pertama harus ada SPPT untuk tanah diatas 5000 meter;
- Bahwa Ahli menerangkan menurut PP 40 Tahun 1996 hak pakai yang jangka waktunya 25 tahun dapat diperpanjang kembali;
- Bahwa Ahli menerangkan kalau tanah terlantar haknya dihapus dan kembali ke negara;

Halaman 75 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menerangkan dalam transaksi jual beli tanah harus dilaksanakan oleh PPAT dan mengecek apakah terdaftar di BPN dan pihak-pihak sekitarnya (tetangga) ada sewaktu diadakan pengukuran;
 - Bahwa Ahli menerangkan Hak-hak adat sampai sekarang masih bisa dikonversi;
 - Bahwa Ahli menerangkan Yang berhak yang menguasai tanah adalah yang mempunyai dasar penguasaan tanah tersebut;
 - Bahwa Ahli menerangkan apabila terbit sertifikat tanpa itikat baik dengan pemilik girik adalah cacat administratif;
2. (Saksi) Hj. Halimah., yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa saksi adalah anak dari Ahli Waris Kiman Bin Riban;
 - Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Tan Heng Lok;
 - Bahwa saksi menyatakan Sejak lahir Saksi sudah bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa, Pada tahun 1975 ada pembongkaran dari Trantip dan Perum Bulog yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah Bulog;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak pernah tanah tersebut di perjual belikan;
 - Bahwa saksi menyatakan Tan Heng Lok yang membeli tanah tersebut;
 - Bahwa saksi menyatakan benar bukti tertulis P-3 tersebut;
 - Bahwa saksi menyatakan pernah melihat Girik C No. 661;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Girik C. 661 persilnya nomor berapa;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2002 orang tuanya meninggal dunia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan kakak kandung saksi yang bernama H.Jamhuri yang mengetahui tanah tersebut;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu harga jual tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu girik tersebut berada dimana;
3. (Saksi) Arief Purnchadi., yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa saksi adalah staf dari kantor kelurahan Kelapa Gading Barat;
 - Bahwa saksi menyatakan girik kepunyaan dari Kiman Bin Riban;
 - Bahwa saksi menyatakan girik tersebut masih terdaftar di Kelapa gading Timur;
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dijual;
 - Bahwa saksi pernah ke lokasi objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu setelah Kelapa Gading di pecah menjadi Kelapa Gading Timur dan Kelapa Gading Barat, ada serah terima berkas;
 - Bahwa saksi menyatakan kenal dengan H. Jamhuri;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti P-8 tetapi tidak membacanya;
4. (Saksi) H. Jamhuri, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa saksi adalah anak dari Kiman Bin Riban;
 - Bahwa saksi menyatakan sewaktu tahun 1975 rumah-rumah dikampung Bandan dibongkar paksa dan rata sama tanah;
 - Bahwa saksi menyatakan kalau girik dari objek sengketa tidak pernah berpindah tangan;
 - Bahwa saksi menyatakan objek sengketa adalah tanah kosong;

Halaman 77 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ahli waris dari Kiman Bin Riban adalah Hj. Baanih (isteri)., Hj. Asmani (anak)., H. Jamhuri (anak)., Hj. Rohimah (anak). dan Hj. Siti Hamidah (anak);
 - Bahwa saksi menyatakan objek sengketa masuk dalam wilayah Kelapa Gading Barat;
 - Bahwa saksi menyatakan kalau giriknya berada di Kantor Notaris dan letter C berada di kelurahan;
 - Bahwa saksi tahu Girik No. 661 blok SII kohir 783 dan Girik 752 kohir No. 781;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak menguasai tanah tersebut sejak tahun 1975 karena telah diusir;
 - Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut terdapat diluar tanah milik Bulog;
5. (Saksi) Drs. Sugiharjo Timbo., yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
- Bahwa saksi adalah lurah dari Kelapa gading Barat, sejak 27 Juni 2013;
 - Bahwa saksi menyatakan pada Tahun 1986 yang dahulu adalah kelurahan Pulogadung Kecamatan Koja kemudian menjadi Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Koja, dan selanjutnya sesuai SK Gubernur menjadi perubahan Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading;
 - Bahwa saksi menyatakan surat-surat berada di Kelurahan Kelapa Gading Timur karena merupakan kelurahan Induk Kelapa Gading sebelum ada kelurahan Kelapa Gading Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan di kantor kelurahannya tidak memiliki Letter C ketika ada permohonan dari salah satu pihak, saksi berkirim surat ke kelurahan Kelapa Gading Timur, kemudian dijawab oleh kelurahan tersebut;
 - Bahwa saksi menyatakan ketika ada permohonan konversi dari Tan Heng Lok terkait tanah Kiman Bin Riban, saksi menanyakan letter C ke Kelurahan Kelapa Gading Timur, dan dijawab terdaftar dibuku letter C milik Kiman Bin Riban;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada akte pelepasan hak antara Tan Heng Lok dengan ahli waris;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak ada terima surat dokumen antara kelurahan Kelapa Gading Timur dan Kelurahan Kelapa Gading Barat;
- Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli dibawah sumpah bernama;

1. (Ahli) Dr. Agus Surono, S.H.,M.H.,
yang menerangkan pada pokoknya
sebagai berikut;

- Bahwa Ahli menerangkan yang berhak mengajukan konversi adalah pemegang hak yang lama;
- Bahwa Ahli menerangkan peraturan dalam pendaftaran tanah, data fisik yang dimaksudkan antara lain lokasi dimana, batas-batasnya, berapa luasnya dan yang melakukan itu tim adjudikasi dari BPN dan kepala desa sebagai anggota tim, dan mengenai data yuridisnya mengenai lahan yang dimohonkan apakah sudah milik orang lain atau belum, setelah proses ini dilalui baru bisa dilanjutkan;

Halaman 79 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menerangkan Hak Pakai itu diatur dalam Pasal 41,42 dan 43 yang intinya hak pakai itu diberikan kepada mereka yang memanfaatkan tanah, hak pakai itu bisa berasal dari tanah negara bisa berasal dari tanah hak milik dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 1996 hak pakai itu bisa diberikan kepada lembaga pemerintah maupun non departemen;
- Bahwa Ahli menerangkan kalau pemegang hak pakai tergantung subjek hukumnya, kalau lembaga pemerintah tidak wajib membayar PBB, tetapi subjek hukumnya badan hukum wajib membayar PBB;
- Bahwa Ahli menerangkan jika tanahnya tidak dikuasaisecara fisik oleh pemegang hak, boleh mengajukan pendaftaran tanah;
- Bahwa Ahli menerangkan orang yang menerima peralihan hak tidak bisa mengajukan konversi, yang menerima peralihan hak hanya boleh melakukan permohonan pendaftaran tanah;
- Bahwa Ahli menerangkan perbedaan konversi dengan pemberian hak biasanya pemegang hak akan diberi ganti rugi, dan mengenai konversi haknya hanya mengajukan permohonan konversi atas lahan
- Bahwa Ahli menerangkan yang berhak mengajukan konversi adalah pemegang hak lama;
- Bahwa Ahli menerangkan suatu hak pakai tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya tetapi tidak dipakai, bisa dikatakan tanah terlantar;

Menimbang, bahwa pada persidangan Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi ataupun Ahli dalam sengketa ini meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 9 September 2015, dan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersingkat uraian putusan ini, Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini, dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diadakan Pemeriksaan Setempat (lokasi) pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2015 oleh Majelis Hakim di Jalan Pelepah Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan mereka tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014, Nomor 3625/31.72.7/XI/2014, perihal permohonan konversi yang isinya tentang jawaban dari Tergugat yang berisi penolakan terhadap permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-2= T.II Intervensi -10);
2. Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Kelapa Gading Barat, atas nama BULOG, luas 503.315 M2, dikeluarkan tanggal 30 Desember 1993 (vide bukti T.II Intervensi -1).

Halaman 81 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat, atas nama BULOG, luas 3.765 M2, dikeluarkan tanggal 11 Oktober 1994 (vide bukti T.II Intervensi -2);

Menimbang, bahwa dalam rangka menerapkan ketentuan pasal 83 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, dalam sengketa ini Majelis Hakim telah menerima permohonan dari pihak ketiga yaitu PERUM BULOG melalui surat permohonan tanggal 13 April 2015 dan Pengadilan setelah mendengarkan tanggapan para pihak dipersidangan kemudian telah menetapkan PERUM BULOG sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini melalui Putusan sela tanggal 22 April 2015;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dalam jawabannya tertanggal 08 April 2015 telah mengajukan eksepsi tentang eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi Kompetensi absolut);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 06 Mei 2015 telah mengajukan eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo (eksepsi kompetensi absolut), eksepsi gugatan telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari dan eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;

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

Dalam Eksepsi;

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah sengketa tata usaha negara melainkan sengketa hak kepemilikan/keperdataan yang harus diperiksa pada badan peradilan dilingkungan Peradilan Umum. Sebagaimana diketahui bahwa ruang lingkup sengketa tata usaha negara dibatasi oleh ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sedangkan gugatan Penggugat dilatar belakangi oleh hak kepemilikan/keperdataan maka dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materiil pada badan peradilan dilingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana disebutkan dalam pasal 118 HIR dan senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 Nomor 88 K/TUN/1993 yang menerangkan “ *meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata*”;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

- Eksepsi Kompetensi Absolut;

Halaman 83 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek gugatan yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014, No.3625/31.72-300.7/XI/2014, bukan merupakan objek sengketa tata usaha negara karena surat dimaksud hanya sekedar surat korespondensi biasa yaitu surat balasan biasa yang bukan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga bukan merupakan ruang lingkup sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Eksepsi gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Bahwa objek gugatan Penggugat berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 November 2014, No.3625/31.72-300.7/XI/2014 telah diumumkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 11 November 2014 sebagaimana tanggal yang tertera didalam surat tersebut sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 11 Februari 2015, yang bilamana dihitung dari tanggal diumumkannya sampai dengan diajukan gugatan oleh Penggugat maka gugatan tersebut telah melewati jangka waktu yang ditentukan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu diajukan dalam waktu 92 (sembilan puluh dua) hari yang berarti lewat 2 (dua) hari dari tenggang waktu yang telah ditentukan dan terhadap surat yang sama sebelumnya pernah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan surat Nomor 659/31.72-300.7/2012, tanggal 18 April 2012, perihal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon penjelasan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan No.6/Kelapa Gading Barat, atas balasan surat dari kuasa hukumnya Kiman bin Riban yaitu Sungkowo,S.H.M.H dan surat No. 1720/31.72-300.7/X/2013, tanggal 21 Oktober 2013, perihal mohon penjelasan dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 dan No.6/Kelapa Gading Barat, atas balasan surat dari sdr H.Jamhuri (ahli waris Kiman bin Riban), sehingga keputusan objek sengketa tidak dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan;

- Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) ;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat hanya menyebutkan Penggugat telah mendapatkan pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban berdasarkan perjanjian pelepasan hak, tanggal 28 Oktober 2014 yang telah dilegalisir oleh Notaris Jimmy Tanai,SH.,MKn, Notaris di Jakarta tanpa menjelaskan dan menyebutkan tanah yang dilepaskan haknya secara rinci dan tegas. Seharusnya mengenai batas tanah sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik siapa, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik siapa, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik siapa dan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik siapa. Penjelasan mengenai batasan tanah dalam gugatan ini sangatlah penting mengingat jangan sampai Penggugat pada saat membeli tanah dari Kiman bin Riban hanya membeli surat tanah saja tapi tidak ada objek tanahnya. Dengan demikian maka dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat merupakan pemilik atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah kabur dan tidak jelas, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1559 K/Pdt/1993 yang menyatakan gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1975 yang

Halaman 85 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima. Disamping itu dalil gugatan Penggugat angka 4 dan 5 sangat kabur dan kongtradiktif antara dalil yang satu dengan dalil yang lain karena dalam dalil angka 4 dinyatakan pelepasan hak dilakukan ahli waris Kiman bin Riban untuk kepentingan negara namun dalam dalil angka 5 Penggugat mengajukan konversi untuk kepentingan Penggugat sendiri, selain itu luas tanah yang diakui milik Penggugat sebagai miliknya tidaklah sama dengan luas tanah milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik tertanggal 15 April 2015 dan tanggal 20 Mei 2015 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan ditelaah secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas mengenai kompetensi absolut pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, pasal 77 ayat (1) Undang-undang Peradilan tata usaha negara menyatakan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan tentang eksepsi lain-lain, pasal

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

77 ayat (3) Undang-undang Peradilan tata usaha negara menyatakan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan mendahulukan pertimbangan mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan sebagai berikut ;

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa PTUN Jakarta tidak berwenang mengadili sengketa a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Penjelasan Pasal 1 UU No. 5 tahun 1986 tidak mengalami perubahan) menyatakan : Istilah "*sengketa*" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata

Halaman 87 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu, dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa agar suatu sengketa dapat dikatakan sengketa Tata usaha Negara maka sengketa tersebut harus memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut ;

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Sifat sengketanya adalah sengketa Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa dalam ranah Hukum Administrasi Negara;

Menimbang, bahwa apakah Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara ataukah bukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.

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

5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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 perdata*";

Menimbang bahwa setelah membaca dan menelaah secara seksama, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa a qua telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ditetapkan secara tertulis, diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan khususnya dibidang pendaftaran hak atas tanah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997, berisi tindakan tata usaha negara yaitu penolakan permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat dan pendaftaran hak atas tanah yang diterbitkan atas permohonan Tergugat II Intervensi, bersifat individual karena ditujukan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi selaku orang perorangan dan Badan Hukum, bersifat konkret karena ada wujudnya tidak abstrak yaitu berupa penolakan permohonan konversi dan pendaftaran hak atas tanah, bersifat final karena untuk berlakunya keputusan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi lain atau instansi atasan dan menimbulkan akibat hukum yang definitif karena dengan berlakunya keputusan objek sengketa maka Penggugat kehilangan

Halaman 89 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak untuk mengajukan permohonan konversi atas tanah yang sudah dilepaskan haknya kepada Penggugat dan tidak termasuk dalam ruang lingkup Keputusan yang diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Subjek sengketa adalah orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atukah bukan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan, jawaban, replik, duplik dan alat bukti yang terkait, ditemukan fakta hukum bahwa penggugat adalah Tan Heng Lok sebagai orang perorangan dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Pejabat Tata Usaha Negara sehingga subjek dalam sengketa ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sifat sengketa adalah sengketa Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa atukah bukan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat dalam gugatannya disebutkan bahwa Penggugat mendapat pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban yang dimaksudkan agar Penggugat dapat mengajukan permohonan kepada negara supaya mendapatkan hak sesuai dengan penggunaannya atas tanah yang telah dilepaskan tersebut dan untuk itu pada tanggal 28 Oktober 2014 Penggugat telah mengajukan permohonan

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

konversi kepada Tergugat atas 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan dilengkapi syarat-syarat untuk pengajuan konversi, sehingga atas permohonan Penggugat tersebut seharusnya Tergugat selaku Pejabat publik melakukan pengukuran dilapangan untuk melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang ada atas tanah yang dikuasai fisiknya sejak tahun 1970, akan tetapi tanpa melakukan pemeriksaan dengan teliti dan mengundang Penggugat secara resmi dalam penelitian lapangan Tergugat langsung menerbitkan keputusan objek sengketa 1 berupa surat penolakan untuk melakukan konversi dengan alasan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat telah terbit sertifikat Hak Pakai No.5 dan No.6/ Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG, dengan demikian Penggugat telah melakukan perbuatan yang menghilangkan hak kepemilikan tanah Penggugat sehingga melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal VI, bagian kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah serta melanggar asas kecermatan dan menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Penggugat tersebut maka menurut Majelis Hakim berpendapat yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah prosedur penerbitan Keputusan objek sengketa dengan kata lain yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah untuk menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa, maka sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5

Halaman 91 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini menurut hukum tidak cukup beralasan hukum sehingga patut dan adil untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa sengketa tersebut dilatar belakangi oleh hak kepemilikan/keperdataan sehingga harus melalui rangkaian pengujian secara materiil pada badan Peradilan Umum terlebih dahulu, menurut Pengadilan tidak cukup beralasan hukum karena yang dipersoalkan oleh Penggugat bukanlah persoalan kepemilikan melainkan prosedur penerbitan keputusan objek sengketa yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (*Daluarsa*);

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan tata usaha negara telah diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-undang tentang Peradilan tata usaha negara yang menyebutkan bahwa “ *gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara*”;

Menimbang, bahwa untuk pihak yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara kaidah hukum yang digariskan oleh Mahkamah Agung RI melalui putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 dan Putusan Nomor 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 2 Tahun 1991 Bagian V angka (3) menentukan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa dirugikan dan mengetahui adanya objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa berupa surat Tergugat tanggal 11 November 2014, Penggugat adalah pihak yang dituju oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa tersebut oleh karena itu penghitungan tenggangwaktunya harus dihitung sejak saat keputusan objek sengketa tersebut diterima oleh Penggugat atau diumumkan, sedangkan terhadap keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat, karena keputusan objek sengketa tersebut terdaftar atas nama PERUM BULOG, berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat terhadap keputusan objek sengketa tersebut dihitung sejak Penggugat merasa dirugikan dan mengetahui adanya keputusan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap surat jawaban permohonan konversi tidak terdapat ketentuan perundang-undangan yang menyatakan bahwa jawaban atas permohonan konversi harus diumumkan, oleh karena itu penghitungan tenggang waktu terhadap permohonan konversi harus dihitung sejak jawaban atas permohonan konversi tersebut diterima oleh pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 terdapat fakta bahwa keputusan objek sengketa berupa surat Tergugat tanggal 11 November 2014 berdasarkan dalil Penggugat surat keputusan tersebut diterima Penggugat pada tanggal 14

Halaman 93 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2014 dan dalil tersebut tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat maupun oleh Tergugat II Intervensi, oleh karena itu penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap keputusan objek sengketa tersebut menurut hukum harus dihitung sejak tanggal 14 November 2014 yaitu sejak keputusan objek sengketa tersebut diterima oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa berupa surat Tergugat tanggal 11 November 2014 diterima Penggugat pada tanggal 14 November 2014 dan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Februari 2015, maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat terhadap keputusan objek sengketa tersebut masih diajukan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, mengenai dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Tergugat telah mengirimkan surat tanggal 18 April 2012, perihal mohon penjelasan dasar penerbitan sertifikat hak pakai No.5 dan No.6/Kelapa Gading Barat, atas balasan surat dari kuasa hukum Kiman bin Riban dan surat tanggal 21 oktober 2013, perihal mohon penjelasan dasar penerbitan sertifikat hak Pakai No.5 dan No.6/Kelapa Gading Barat, atas balasan surat dari H. Jamhuri yang merupakan ahli waris Kiman bin Riban, ternyata tidak dibantah secara tegas oleh Penggugat, oleh karena itu Pengadilan akan mempertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keputusan objek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG berdasarkan bukti T.II Intervensi -8,9,12,13 dan 15 terdapat fakta bahwa pada tanggal 06 Agustus 2007, Lurah Kelapa Gading Barat atas surat dari

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

kuasa ahli waris Kiman bin Riban tanggal 4 Agustus 2007 telah mengirim surat kepada Tergugat II Intervensi, perihal mohon penjelasan tanah kosong yang berada di area kompleks gudang BULOG (vide bukti T.II Intervensi -15) dan kemudian tanggal 27 Desember 2013 H. Jamhuri yang merupakan ahli waris Kiman bin Riban telah mengirim surat kepada Tergugat II Intervensi yang isinya perihal mohon penjelasan atas tanah gudang BULOG di Kelapa Gading Barat (vide bukti T.II Intervensi -13) dan pada tanggal 18 April 2012, Tergugat telah menyampaikan surat Nomor 659/31.72-300.7/IV/2012, perihal mohon penjelasan dasar penerbitan sertifikat hak pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelapa Gading Barat yang ditujukan kepada Sungkowo,SH.,MH selaku kuasa hukum ahli waris Kiman bin Riban (vide bukti T.II Intervensi -8), kemudian pada tanggal 21 Oktober 2013, Tergugat telah mengirim surat Nomor 1720/31.72-300.7/X/2013 kepada H.Jamhuri yang merupakan ahli waris Kiman bin Riban, perihal mohon penjelasan dasar penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan 6/Kelapa Gading Barat (vide bukti T.II Intervensi -9) serta pada tanggal 06 Februari 2014, Tergugat II Intervensi juga telah mengirim surat kepada H Jamhuri, perihal penjelasan atas tanah milik BULOG yang isinya menyebutkan secara tegas tentang sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat (vide bukti T.II Intervensi -12);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka dapat disimpulkan baik H Jamhuri selaku ahli waris Kiman bin Riban maupun Sungkowo, SH.MH selaku kuasa hukum ahli waris Kiman bin Riban telah mengetahui adanya sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat sejak tanggal 18 April 2012, atau setidaknya pada tanggal 21 Oktober 2013 atau setidaknya pada tanggal 06 Februari 2014;

Halaman 95 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam bukti P-3 berupa Perjanjian pelepasan hak tanggal 28 Oktober 2014 antara Ny.Janda H.Baanih, Ny Hajjah Asmani, Tuan Haji Jamhuri, Ny.Hajjah Rohimah dan Ny.H Siti Hamidah selaku Pihak Pertama yang merupakan ahli waris Kiman bin Riban dengan Tuan Viktor Antonio Kohar qq Tuan Tan Heng Lok selaku Pihak Kedua, khususnya pasal 6 disebutkan bahwa selama pihak kedua belum mendapat hak atas tanah-tanah tersebut, maka pihak kedua dengan ini diberi kuasa oleh Pihak Pertama untuk mewakili Pihak Pertama sepenuhnya terhadap pihak lain sebagai yang berhak atas tanah-tanah tersebut, baik dalam kepengurusan maupun pemilikan serta melakukan segala tindakan tidak ada yang dikecualikan sehingga pihak kedua berhak dan berwenang untuk melakukan dan mengerjakan segala sesuatu sebagai yang pihak pertama sendiri selaku pemilik atas tanah-tanah tersebut untuk melakukan dan mengerjakannya, tetapi semua itu atas resiko pihak kedua sendiri, dengan demikian Pengadilan berpendapat Penggugat diberi kuasa sepenuhnya oleh ahli waris Kiman bin Riban termasuk H. Jamhuri untuk mewakili ahli waris Kiman bin Riban dalam pengurusan maupun pemilikan serta melakukan segala tindakan atas tanah-tanah yang telah dijual dan diserahkan oleh ahli waris Kiman bin Riban, oleh karena itu apa yang diketahui oleh H. Jamhuri selaku ahli waris Kiman bin Riban maupun yang diketahui oleh Sungkono,S.H.,M.H., selaku kuasa hukum ahli waris Kiman bin Riban menjadi pengetahuan Penggugat pula termasuk pengetahuan tentang adanya objek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai No.5 dan No.6/Kelurahan Kelapa Gading Barat;

Menimbang, bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Agustus 2015 dilokasi sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat terdapat fakta bahwa kuasa Penggugat maupun H Jamhuri

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

selaku ahli waris Kiman bin Riban telah menunjuk sebagian lokasi sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat yang ditunjukkan oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagai lokasi tanah dalam Girik C No.661 persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2, meskipun tidak dapat menunjukkan panjang maupun lebar tanah tersebut, dengan demikian pada saat dilakukannya pelepasan hak atas tanah Girik C No.661 persil 783 Blok S II seluas 21.407 M2 dan Girik C No.752 persil 781 Blok S II seluas 22.405 M2 dari ahli waris Kiman bin Riban pada tanggal 28 Oktober 2014, Penggugat sudah mengetahui bahwa lokasi tanah-tanah tersebut berada di lokasi tanah PERUM BULOG karena tanah-tanah tersebut batas-batasnya sudah dipagar dan dibeton oleh PERUM BULOG;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dan fakta tersebut diatas maka Pengadilan berpendapat Penggugat sudah mengetahui dan merasa dirugikan oleh adanya sertifikat hak pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat setidak-tidaknya pada tanggal 18 April 2012, atau setidak-tidaknya pada tanggal 21 Oktober 2013, atau setidak-tidaknya pada tanggal 06 Februari 2014 atau setidak-tidaknya pada tanggal 28 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat terhadap objek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Februari 2015, apabila dihubungkan dengan pengetahuan Penggugat terhadap sertifikat-sertifikat tersebut diatas maka gugatan Penggugat terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 97 dari 111 halaman Putusan No. 28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*) terhadap objek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat menurut hukum harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan objek sengketa berupa surat Tergugat tanggal 11 November 2014, No.3625/31.72-300.7/XI/2014, perihal permohonan konversi;

3. Eksepsi gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*);

Menimbang, bahwa untuk menguji gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*) atau tidak Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 56 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan;

1) *Gugatan harus memuat : a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya, b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;*

2) *Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;*

3) *Gugatan sedapat mungkin juga disertai keputusan tata usaha negara yang disengketakan oleh Penggugat;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan wujud gugatan Penggugat maka terdapat fakta bahwa gugatan Penggugat sudah memuat secara lengkap mengenai identitas para pihak baik Penggugat maupun Tergugat serta kuasa hukumnya, sudah jelas objek sengketanya, sudah jelas

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

posita dan petitumnya sehingga Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, oleh karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi tidak cukup beralasan hukum dan menurut hukum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas tentang batas-batas tanah yang dilepaskan oleh ahli waris Kiman bin Riban kepada Penggugat, alasan gugatan Penggugat angka 4 dan 5 sangat kabur dan kontradiktif serta luas tanah yang diakui milik Penggugat tidaklah sama dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim adalah alasan yang sudah menyangkut pokok sengketa sehingga tidak bersifat ekseptif lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu terhadap keputusan objek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat menurut hukum harus dinyatakan diterima sedangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap keputusan objek sengketa berupa surat Tergugat tanggal 11 November 2014 menurut hukum harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa khusus terhadap keputusan objek sengketa berupa surat Tergugat tanggal 11 November 2014 tersebut;

Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*) terhadap keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai No.5 dan No.6/Kelurahan Kelapa Gading Barat dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat terhadap keputusan objek

Halaman 99 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima dan selanjutnya dalam pertimbangan pokok sengketa ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan khusus terhadap keputusan objek sengketa berupa surat Tergugat, tanggal 11 November 2014, Nomor 3625/31.72-300.7/XI/2014, perihal permohonan konversi yang berisi penolakan permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan penerbitan keputusan objek sengketa bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya pasal VI, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, khususnya pasal 18 ayat (1) dan (2) serta melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan dan menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-37 serta menghadirkan 4 (empat) orang saksi fakta dan 1 (satu) orang ahli, sedangkan Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-34 tanpa menghadirkan saksi maupun ahli, dan Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil bantahannya juga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T.II Intervensi -1 sampai dengan T.II Intervensi -23 serta menghadirkan 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai diatas maka sesuai dengan penjelasan resmi ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan melakukan pengujian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik, meliputi aspek kewenangan penerbitan keputusan objek sengketa, prosedur penerbitan keputusan objek sengketa dan substansi atau materiil penerbitan keputusan objek sengketa;

ASPEK KEWENANGAN PENERBITAN KEPUTUSAN OBJEK SENGKETA;

Menimbang, bahwa konversi hak atas tanah adalah perubahan hak atas tanah yang lama menjadi hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan UUPA, jenis konversi meliputi konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas hak barat, tanah bekas hak Indonesia dan bekas hak swapraja, yang ketentuannya diatur dalam bagian kedua tentang ketentuan-ketentuan konversi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa dalam pasal 3 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah negara dan ketentuan-ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya, disebutkan bahwa "*pelaksanaan konversi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dan 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran tanah yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

Menimbang, bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan sebagai pelaksanaannya dilapangan telah diterbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah yang sekarang ketentuan tersebut telah dirobah dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997;

Menimbang, bahwa masalah pertanahan adalah termasuk dalam bidang pemerintahan dan berdasarkan keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1984 khususnya pasal 3 butir 8 berada dibawah kewenangan Departemen Dalam Negeri dan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Agraria dan kemudian berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 menjadi organisasi non departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mempunyai aparat pelaksanaan di propinsi yaitu Kantor Wilayah BPN dan di Kabupaten/Kotamadya sebagai Kantor BPN Kabupaten/Kotamadya yang sekarang disebut Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;

Menimbang, bahwa dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan bahwa “ *pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut disebutkan bahwa “ *dalam rangka*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka dari segi materi Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan adalah Pejabat Tata Usaha Negara sebagai kepanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah pejabat yang berwenang melaksanakan urusan pemerintahan dalam lapangan pertanahan termasuk pendaftaran hak atas tanah maupun pendaftaran konversi hak atas tanah, sehingga Tergugat berwenang untuk mengabulkan atau menolak permohonan konversi hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat maupun bukti surat serta keterangan saksi dipersidangan dan hasil pemeriksaan setempat terdapat fakta bahwa lokasi tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dikonversi kepada Tergugat berada di kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administratif Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka Pengadilan berkesimpulan bahwa baik dari segi materi (*bevoegdheid rational materiele*) maupun dari segi tempat (*bevoegdheid razione loci*) Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan keputusan objek sengketa;

ASPEK PROSEDUR DAN SUBSTANSI PENERBITAN OBJEK SENGKETA:

Menimbang, bahwa dalam pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah diatur sebagai berikut :

1) *Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak , jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi :*

Halaman 103 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. *Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;*
 - b. *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2);*
 - c. *Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;*
 - d. *Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;*
 - e. *Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;*
 - f. *Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau;*
 - g. *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;*
- 2) . *Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;*
- 3) . *Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan proses penerbitan keputusan objek sengketa yaitu :

- berdasarkan bukti P-3 dan P-37 Penggugat telah mendapat pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah partikelir dari ahli waris Kiman bin Riban berdasarkan perjanjian pelepasan hak tanggal 28 Oktober 2014, atas tanah seluas lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang 22.405 M2 dan 21.407 M2 yang berada di Jl Pelepah raya, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kota administratif Jakarta Utara;

- berdasarkan bukti P-1 Penggugat mengajukan permohonan konversi hak atas tanah kepada Tergugat dengan dilengkapi syarat-syarat antara lain : fotokopi KTP, fotokopi surat pelepasan hak, Fotokopi surat keterangan Lurah, surat pernyataan ahli waris Kiman bin Riban, surat pemberitahuan pajak, register girik, daftar wajib IPEDA dan peta situasi;
- berdasarkan bukti T.II Intervensi -11, atas permohonan Penggugat tersebut telah dilakukan gelar kasus internal dengan undangan tertanggal 31 Oktober 2014, dan keputusan gelar kasus internal tersebut harus dilakukan penelitian lapangan dengan surat tugas tanggal 3 November 2014 dan setelah dilakukan penelitian lapangan ternyata data fisik tentang tanah yang dimohonkan untuk dikonversi oleh Penggugat berada diatas sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/ Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG;
- berdasarkan bukti P-2 = T.II Intervensi -10, Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa yang isinya menolak permohonan konversi yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan prosedur keputusan objek sengketa tersebut terdapat fakta bahwa sebelum menerbitkan keputusan objek sengketa Tergugat telah melakukan gelar kasus secara internal, telah membuat surat tugas untuk melakukan penelitian lapangan dan atas hasil penelitian lapangan tersebut diperoleh data fisik tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dikonversi berada diatas tanah yang sudah diterbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kekapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG, oleh

Halaman 105 dari 111 halaman Putusan No.28/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu Pengadilan berpendapat secara prosedur penerbitan keputusan objek sengketa telah memenuhi ketentuan pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa secara substansi oleh karena tanah yang dimohonkan untuk dikonversi oleh Penggugat berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan oleh Tergugat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Agustus 2015 berada diatas tanah yang sudah diterbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG, maka penolakan terhadap permohonan konversi yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah karena keadaan tanah yang dimohonkan untuk dikonversi oleh Penggugat tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa bertentangan dengan pasal VI Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria menurut Pengadilan tidak cukup beralasan hukum karena berdasarkan bukti T.II Intervensi -10 dan T.II Intervensi -11 pada dasarnya Tergugat telah melakukan proses terhadap permohonan konversi yang dimohonkan oleh Penggugat akan tetapi oleh karena berdasarkan penelitian lapangan ternyata tanah yang dimohonkan untuk dikonversi tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG maka sesuai ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maka Tergugat berwenang untuk menolak permohonan tersebut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, menurut Pengadilan juga tidak cukup berdasar hukum karena permohonan konversi hak atas tanah yang diajukan Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2014 dan penerbitan keputusan objek sengketa pada tanggal 11 November 2014 maka ketentuan yang berlaku untuk pendaftaran hak atas tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, hal ini sesuai pula dengan *asas Ex Tunc* dalam peradilan tata usaha negara yang mempunyai arti pada pokoknya penilaian terhadap keputusan objek sengketa sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat keputusan tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan keputusan objek sengketa melanggar asas kecermatan dari Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, menurut Pengadilan justru dengan penerbitan keputusan objek sengketa Tergugat telah memperhatikan asas kecermatan karena dapat dibayangkan apabila permohonan konversi dikabulkan oleh Tergugat maka terdapat dua hak atas tanah yang berlaku atas objek tanah yang sama sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum atas objek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Penggugat yang menyatakan penerbitan keputusan objek sengketa melanggar asas menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang, menurut Pengadilan juga tidak beralasan hukum karena menurut ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”, dengan demikian kewenangan yang diberikan kepada Tergugat untuk melakukan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum oleh karena itu penerbitan keputusan objek sengketa menurut Pengadilan adalah untuk memberi kepastian hukum sebab tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dikonversi sudah diterbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka Pengadilan berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan berdasarkan bukti dipersidangan penerbitan keputusan objek sengketa terbukti telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan Majelis Hakim mempedomani ketentuan pasal 100 Jo. Pasal 107 Jo. Pasal 107A dan pasal 53 ayat (2) Undang-undang Peradilan tata usaha negara, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti

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

yang diajukan para pihak hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan atau masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) khusus terhadap objek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat atas nama PERUM BULOG;
2. Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap keputusan objek sengketa berupa sertifikat hak pakai Nomor 5 dan Nomor 6/Kelurahan Kelapa Gading Barat tidak dapat diterima;
2. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 1.025.000.-(satu juta dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu Tanggal 16 September 2015 oleh Kami H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, HARYATI, S.H.,M.H., dan SUBUR MS,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 30 September 2015 dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh YUSUF AMIN, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat dan Kuasa hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun kuasa hukumnya;

HAKIM KETUA

MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

H. UJANG ABDULLAH, S.H.,M.Si

I. HARYATI, S.H.,M.H.

II. SUBUR, MS, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

YUSUF AMIN, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Pendaftaran Rp. 30.000.-

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

2. Alat Tulis Kantor	Rp.	50.000.-
3. Materai Putusan Sela	Rp.	6.000.-
4. Redaksi	Rp.	5.000.-
5. Materai Putusan	Rp.	6.000.-
6. Redaksi	Rp.	5.000.-
7. Panggilan	Rp.	223.000.-
8. Pemeriksaan Setempat	Rp.	700.000.-
J u m l a h.....	Rp.	1.025.000.-
(satu juta dua puluh lima ribu rupiah)		