



PUTUSAN

Nomor : 203/G/2020/PTUN-JKT

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

1. **FX. PIUS HARIS ARIANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter, alamat Raffles Hills Blok PI/10, RT/RW. 023/025, Sukatani, Tapos, Depok, Jawa Barat;
 2. **Ir. ST. HARIS BUDI PRASETYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Pugeran Timur No. 53, RT/RW. 009/003, Suryodiningratan, Mantrijeron, Yogyakarta;
 3. **R.M. HARIS TRIDOJOLAKSONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Turi KM 3,5, Kadisobo I RT/RW. 04/02, Trimulyo, Sleman, Yogyakarta;
 4. **Drg. VERONIKA MAYADEWI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter gigi, alamat Raffles Hills Blok V 8/B, RT/RW. 004/012, Jatikarya, Jatisampurna, Bekasi, Jawa Barat;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2019 memberikan Kuasa kepada : Gunawan, S.H., dan Andy Irmanto, S.H., M.H., Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Gunawan Siswo Sardjono & Rekan, beralamat di Wisma An An, Jalan Pondok Bambu Asri Raya No. 4, Jakarta Timur 13430. Selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

Melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI

JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno RT/RW.

03/08, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur. Berdasarkan Surat

Kuasa Khusus No1591/SK-31.75/XI/2019, tanggal 4 November

2019 memberikan Kuasa kepada :

1. Wahyu Arthamaji Stia Widodo., S.H., M.H.

2. Yuniarto, S.H., M.H.

3. Raden Gumilang Galiwasih, S.Kom.

4. Eko Budi Setiawan, S.H., M.Kn.

5. Tri Agus Chandra Widagdo, S.Sit.

6. Norta Simanjuntak, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri

Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur

beralamat di Jalan Dr. Sumarno RT/RW. 03/08, Pulogebang,

Cakung, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut TERGUGAT;

2. PT. SUMBER GLOBAL ENERGY, berkedudukan di Gedung

BIP 2nd Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Setiabudi,

Jakarta Selatan, diwakili oleh Welly Thomas, kewarganegaraan

Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Sumber Global Energi

berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di

Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Sumber Global Energy

No. 1, tanggal 2 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Cokro Vera,

S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Lebak, bertempat tinggal di Pluit

Samudra VI No. 6 A, RT. 010/RW. 005, Kelurahan Pluit, Kecamatan

Penjaringan, Jakarta Utara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2019,

memberikan Kuasa kepada :

1. Deni Ramon Siregar, SH.

Halaman 2 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rismawati Harahap, S.H.
3. Jaedi, S.H.
4. Rahmat Hidayat, S.H., S.S.
5. Otang, S.H., M.H.
6. Aldias Agung Liawi, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Deni Ramon Siregar & Partners, beralamat di Jalan Cikini Raya No. 60 FG Gedung Arva Lantai 4, Menteng, Jakarta Pusat 10330. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 203/PEN-DIS/2019/PTUN-JKT, tertanggal 16 Oktober 2019, tentang Pemeriksaan dengan acara biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 203/PEN-MH/2019/PTUN-JKT, tanggal 16 Oktober 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 203/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 16 Oktober 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 203/PEN-PP/2019/PTUN-JKT, tanggal 16 Oktober 2019, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 203/PEN-HS/2019/PTUN-JKT, tanggal 30

Halaman 3 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2019, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka Untuk Umum;

6. Putusan Sela Nomor: 203/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 11 Desember 2019, tentang ditetapkannya PT. Sumber Global Energy sebagai Tergugat II Intervensi;

7. berkas perkara dan bukti surat, serta mendengar keterangan Saksi para pihak yang sengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 9 Oktober 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Oktober 2019, di bawah register perkara Nomor: 203/G/2019/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan terakhir tertanggal 30 Oktober 2019, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Objek Sengketa :

Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur atas diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 m², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik;

Dasar Dan Alasan Gugatan

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT mendaftarkan gugatan ke PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara) sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Bagian V angka 3 SEMA Nomor 2 tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang PTUN yang menyatakan bahwa : pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara

Halaman 4 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(TUN) harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak PENGGUGAT mengajukan Surat Keberatan kepada Kepala Kantor ATR / BPN Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 23 September 2019 setelah mengetahui bahwa telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik (surat keberatan terlampir) pada tanggal 23 September 2019 oleh PARA PENGGUGAT yang diantarkan langsung ke kantor ATR / BPN Kota Administrasi Jakarta Timur dan diterima oleh petugas jaga yang bernama Alda;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris dari (Alm.) Ignatius Hardoyo selaku pemilik yang sah atas Nomor hak milik C.4716 Persil No.25/S.II, luas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur dari seseorang bernama Dra. Femmy Ika Kartika Putri dengan Akte Jual/AJB Nomor 294/Cipayung/1996 atas bidang tanah seluas $\pm 604 \text{ M}^2$ sebagaimana dicatitkan pada Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 4716, dan tidak pernah dialihkan sebagian dan atau seluruhnya kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, namun oleh TERGUGAT telah diterbitkan SHGB Nomor 00334 atas nama PT. Bina Kualita Teknik, sehingga PARA PENGGUGAT selaku ahli waris merasa dirugikan. Sesuai ketentuan pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

3. Bahwa pada Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu

Halaman 5 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

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; dan pasal 1 ayat (8) yang menyatakan bahwa Hakim adalah Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;

Diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Hakim, sesuai ketentuan pasal 1 Ayat (3) dan Ayat (8) Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa pada tanggal 15 Maret 1996 Ayah Kandung PARA PENGGUGAT yang bernama (Alm.) Ignatius Hardoyo membeli sebidang tanah dengan Nomor hak milik C.4716 Persil No.25/S.II, luas \pm 1.250 M² yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur dari seseorang bernama Dra. Femmy Ika Kartika Putri dengan Akte Jual/AJB No. 294/Cipayung/1996 atas bidang tanah seluas \pm 604 M² sebagaimana dicatatkan pada Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 4716, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kecamatan Cipayung (Bapak Camat), dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi:

- 1) Moch. Soleh (Kepala Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur).
- 2) Dadang S. (Kepala Lingkungan Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur).

Halaman 6 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah

- Sebelah Utara : Tanah Praksi ABRI
- Sebelah Timur : Tanah Paul
- Sebelah Selatan : Tanah Sri Herawati
- Sebelah Barat : Jalan Lingkungan

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai TANAH SENGKETA.

5. Bahwa pada tahun 2001 (Alm.) Ignatius Hardoyo membangun rumah di atas TANAH SENGKETA kemudian langsung ditempati bersama dengan orang kepercayaan (Alm.) Ignatius Hardoyo yang bernama Bapak Santa. Kemudian (Alm.) Ignatius Hardoyo mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan / IMB yang ditetapkan pada 31 Juli 2006 dengan Nomor 07655/IMB/2006. Rumah di atas TANAH SENGKETA tersebut selanjutnya ditempati oleh Bapak Santa sebagai orang kepercayaan (Alm.) Ignatius Hardoyo hingga saat ini, dimana di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik;
6. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2014, Ibu Kandung PARA PENGGUGAT yang bernama Ny. Yulia Ismarhati Hardoyo meninggal dunia, Akta Kematian Nomor 3404- KM-25022014-0022, dan selanjutnya pada tanggal 3 Mei 2015 Ayah Kandung PARA PENGGUGAT yang bernama Ignatius Hardoyo meninggal dunia, Akta Kematian Nomor 3404-KM-13052015-0006 (terlampir);
7. Bahwa (Alm.) Ignatius Hardoyo dan PARA PENGGUGAT selalu menunaikan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas TANAH SENGKETA selaku pemilik berdasarkan AJB No. 294/Cipayung/1996 atas bidang tanah seluas $\pm 604 \text{ M}^2$ (terlampir);

Halaman 7 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

8. Bahwa pada tanggal 7 September 2018 PARA PENGGUGAT mengajukan proses konversi/sertifikasi TANAH SENGKETA melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap/PTSL (terlampir) yang mana selanjutnya setelah proses berjalan hingga periode Maret - April 2019, salah seorang petugas PTSL (Mitra ATR/BPN Kota Administrasi Jakarta Timur yang bernama Bapak Cecep) memberikan informasi bahwa proses konversi tidak dapat dilaksanakan karena ada permasalahan tumpang tindih/overlapping atas TANAH SENGKETA, tanpa ada penjelasan lebih lanjut;

9. Bahwa PARA PENGGUGAT selanjutnya mencari informasi dan kejelasan atas status TANAH SENGKETA ke pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dan menemukan informasi dari pejabat ATR/BPN yang bernama Bapak Susetyo dan Bapak Babay bahwa TANAH SENGKETA telah memiliki SHGB Nomor 00334/Cipayung, luas 634 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik. Kemudian Bapak Susetyo memerintahkan stafnya untuk mencari peta blok atas objek tanah tersebut. Setelah ditelaah dan diteliti ternyata objek tanah tersebut sudah termuat dalam peta blok. Atas dasar informasi tersebut, PARA PENGGUGAT mencari bukti kebenarannya;

10. Bahwa pada tanggal 2 Juli 2019 dan 21 Juli 2019, PARA PENGGUGAT telah melayangkan surat tertulis kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (terlampir) guna menuntut kejelasan status atas hak kepemilikan tanah maupun penyelesaian atas permasalahan TANAH SENGKETA.

11. Bahwa PARA PENGGUGAT telah beberapa kali mencoba mencari kejelasan status atas TANAH SENGKETA ke pihak Kantor Pertanahan Kota

Halaman 8 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Administrasi Jakarta Timur, namun belum ada jawaban maupun penyelesaian tuntas sampai dengan saat ini;

12. Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Agustus 2019, sebagai tindak lanjut atas ketidak jelasan status atas hak kepemilikan tanah mupun penyelesaian permasalahan TANAH SENGKETA, PARA PENGGUGAT melaporkan permasalahan tersebut melalui surat tertulis berikut lampiran data-data dan dokumen administratif yang diperlukan, kepada Ombudsman Republik Indonesia, Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia dan Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, dengan tembusan kepada Presiden Republik Indonesia dan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia (terlampir);

13. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2019, PARA PENGGUGAT dihubungi oleh Ombudsman Republik Indonesia bagian pertanahan guna klarifikasi atas surat terkait sebelumnya, yang selanjutnya diminta untuk mengirimkan kembali data-data dan dokumen administratif terkait permasalahan TANAH SENGKETA guna proses klarifikasi lebih lanjut, dan selanjutnya telah dikirimkan ulang oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 22 Agustus 2019;

14. Bahwa (Alm.) Ignatius Hardoyo dan PARA PENGGUGAT tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun dan tidak pernah dihubungi oleh pihak manapun dalam hal ini untuk memindahtangankan sebagian atau seluruhnya yang tercatat secara sah hak kepemilikannya berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No. 294/Cipayung/1996 atas TANAH SENGKETA;

15. Bahwa pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 menyatakan bahwa pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia meliputi :

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut

Halaman 9 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik, melanggar ketentuan pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 dimana data fisik yang disajikan di Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) adalah berupa Tanah Kosong, sedangkan (Alm.) Ignatius Hardoyo membangun rumah diatas TANAH SENGKETA pada tahun 2001 dan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan/IMB yang ditetapkan pada 31 Juli 2006 dengan Nomor 07655/IMB/2006. Oleh karena itu, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik, cacat yuridis.

16. Bahwa pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Penjelasan Urnum atas Pasal (2) adalah :

Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan. terutama para pemegang hak atas tanah. Sedangkan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri;

Halaman 10 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;

Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari;

Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka;

Diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik, melanggar ketentuan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, terkait Azas aman dimana TERGUGAT seharusnya menyelenggarakan pendaftaran tanah secara cermat dan teliti dimana pada saat penerbitan Surat Ukur telah terdapat bangunan rumah di atas TANAH SENGKETA, namun dinyatakan sebaliknya yaitu berupa Tanah Kosong. Hal serupa juga menjadi bukti pelanggaran penerapan Azas mutakhir oleh TERGUGAT dimana data yang tersimpan di Kantor Pertanahan tidak sesuai dengan keadaan nyata di lapangan. Oleh karena itu, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit

Halaman 11 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M². Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik, cacat yuridis;

17. Bahwa pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) meliputi asas:

- a. Kepastian hukum
- b. Kemanfaatan
- c. Ketidak berpihakan
- d. Kecermatan
- e. Tidak menyalah gunakan kewenangan
- f. Keterbukaan
- g. Kepentingan umum
- h. Pelayanan yang baik

Ketidak jelasan status atas hak kepemilikan tanah dengan Nomor hak milik C.4716 Persil No.25/S.II, luas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur dari seseorang bernama Dra. Femmy Ika Kartika Putri dengan Akte Jual/AJB No. 294/Cipayung/1996 atas bidang tanah seluas $\pm 604 \text{ M}^2$ sebagaimana

Halaman 12 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

dicatatkan pada Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 4716, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kecamatan Cipayung, dan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik, menunjukkan bahwa TERGUGAT tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) terutama asas Kcpastian hukum dan Kecermatan, sebagaimana ketentuan pasal 10 Ayat (1) huruf a dan huruf d Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Kendala yang ditemui PARA PENGGUGAT pada saat mengajukan proses konversi/sertifikasi TANAH SENGKETA melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap/PTSL yang mana selanjutnya setelah proses berjalan hingga periode Maret - April 2019 dimana terjadi tumpang tindih/overlapping atas TANAH SENGKETA, tanpa ada penjelasan lebih lanjut dan telah merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT, secara nyata menunjukkan bahwa TERGUGAT tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) terutama asas Keterbukaan, Kepentingan Umum dan Pelayanan yang baik, sebagaimana ketentuan pasal 10 Ayat (1) huruf f, huruf g dan huruf h Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

18. Bahwa Objek Gugatan diterbitkan dengan alasan yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, maka tindakan tersebut merupakan tindakan sewenang-wenang dan telah

Halaman 13 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

melampaui kewenangannya, maka harus dibatalkan demi hukum dan dinyatakan tidak berlaku lagi serta tidak memiliki kekuatan hukum;

19. Bahwa berdasarkan alasan-alasan beserta uraian tersebut di atas yang disertai bukti- bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya sesuai dengan asas Keadilan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik;
- 3) Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, luas 639 M². Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. Bina Kualita Teknik;
- 4) Mewajibkan TERGUGAT untuk memproses permohonan peningkatan hak atas tanah yang dimohonkan PARA PENGGUGAT

Halaman 14 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

sesuai permohonan tanggal 7 September 2018;

5) Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

6) Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon keputusan seadil-adilnya.

Mohon putusan seadil-adilnya dalam tata cara proses peradilan yang baik dan benar.

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 13 November 2019, yaitu sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

A. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 15 Oktober 2019 dan diperbaiki tanggal 30 Oktober 2019, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;

B. TELAH LEWAT WAKTU (KADALUARSA) :

- Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 atas perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan atas perubahan [Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986](#) tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang*

Halaman 15 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”, sedangkan Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan perhitungan 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengajukan surat keberatan terhadap Tergugat pada tanggal 23 September 2019, melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung (obyek perkara *a quo*) diterbitkan pada tanggal 1 Juni 2006, maka dengan demikian jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 atas perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan atas perubahan [Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986](#) tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut membuktikan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;

C. OBSCUUR LIBEL :

- Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2, yang pada intinya menjadikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung sebagai obyek perkara *a quo* dengan dasar sebagai pemilik yang sah atas Nomor hak milik C.4716 Persil No.25/S.II, luas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur dari seseorang bernama Dra. Femmy Ika Kartika Putri dengan Akte Jual/AJB Nomor 294/Cipayung/1996 atas bidang tanah seluas $\pm 604 \text{ M}^2$.
- Bahwa melihat letak bidang tanah yang dijadikan dasar klaim Para Penggugat tersebut tidak memuat alamat jelas, namun hanya menyatakan Kelurahan, Kecamatan, dan Kota, maka dengan ini jelas Para Penggugat mendalilkan tidak berdasarkan pada kenyataan dilapangan yang mana gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur

Halaman 16 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

sehingga dapat membingungkan dalam penyelesaian keberadaan letak yang menjadi gugatan dalam perkara a quo;

- Bahwa pada hal. 6 Nomor 15 dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, atas nama PT. Bina Kualita Teknik, Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1960, setelah Tergugat mempelajari dasar hukum yang Para Penggugat dalilkan tersebut, Tergugat tidak dapat menemukan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1960 seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya, hal ini sudah dapat membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat atau *Obscuur Libel*;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa pada hal. 4 Nomor 5 dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan, yang pada intinya :

"bahwa pada tahun 2001 (Alm) Ignatius Hardoyo membangun rumah diatas Tanah Sengketa dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 07655/IMB/2006. Rumah tanggal 31 Juli 2006, kemudian ditempati oleh orang kepercayaan (Alm) Ignatius Hardoyo yang bernama Bapak Santa hingga saat ini, dimana diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, terbit tanggal 1 Juni 2006....."

Halaman 17 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA TIMUR) :

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, atas nama PT. Bina Kualita Teknik, diterbitkan tanggal 01 Juni 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, seluas 639 M², terletak di Jalan Bina Marga, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
 - Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, didahului dengan dilakukan penelitian data dan penetapan batas dengan adanya pengukuran dengan batas-batas bidang tanah sesuai yang ditunjukkan pemohon (sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), dan waktu pengukuran dilapangan/dilokasi tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan sehingga diterbitkan Surat Ukur No.00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, seluas 639 M².
 - Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, atas nama PT. Bina Kualita Teknik sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa pada hal. 6 Nomor 15 dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan, yang pada intinya :
- "bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, atas nama PT. Bina Kualita Teknik, Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1960....."*

Halaman 18 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Tanggapan Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA TIMUR) :

- Bahwa Tergugat tidak dapat menanggapi dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1960, karena setelah Tergugat mempelajari dasar hukum yang Para Penggugat dalilkan tersebut, Tergugat tidak dapat menemukan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1960 seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;

5. Bahwa pada hal. 6 dan 7 Nomor 16 dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan, yang pada intinya :

"bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, atas nama PT. Bina Kualita Teknik, Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, terkait Azas aman dimana Tergugat seharusnya Tergugat menyelenggarakan pendaftaran tanah secara cermat dan telit dimana saat penerbitan Surat Ukur telah terdapat bangunan rumah diatas Tanah sengketa, namun dinyatakan sebaliknya yaitu berupa Tanah Kosong....."

Tanggapan Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA TIMUR) :

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tersebut diatas, karena dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : *"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan*

Halaman 19 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”, sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.334/Cipayung, didahului dengan dilakukan penelitian data dan penetapan batas dengan adanya pengukuran dengan batas-batas bidang tanah sesuai yang ditunjukan pemohon, dan waktu pengukuran dilapangan/dilokasi tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan sehingga diterbitkan Surat Ukur No.00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, seluas 639 M².

- Bahwa Para Penggugat pada gugatannya mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas Nomor hak milik C.4716 Persil No.25/S.II, luas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur dari seseorang bernama Dra. Femmy Ika Kartika Putri dengan Akte Jual/AJB Nomor 294/Cipayung/1996 atas bidang tanah seluas $\pm 604 \text{ M}^2$ dan terhadap bidang tanah tersebut sudah dibangun rumah. Mengenai dalil tersebut, Tergugat mohon untuk dapat dibuktikan mengenai alamat/letak pasti terhadap bidang tanah yang menjadi dasar klaim Para Penggugat, mengingat dalam gugatan Para Penggugat alamat/letak bidang tanah tersebut hanya tertulis Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, hal ini belum dapat membuktikan bahwa alamat/letak bidang tanah yang menjadi dasar klaim Para Penggugat sama dengan Obyek Perkara *a quo*;

6. Bahwa mengenai petitum Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.334/Cipayung diterbitkan

Halaman 20 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

1 Juni 2006, Surat Ukur tanggal 19 Mei 2006 Nomor 38/ 2006 dengan luas tanah 639 M², atas nama PT. Bina Kualita Teknik, ternyata tidak terbukti dan oleh karenanya harus ditolak.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap jawaban Tergugat pada Persidangan tanggal 20 November 2019;

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 4 Desember 2019;

Bahwa pada tanggal 4 Desember 2019, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. Sumber Global Energy sesuai suratnya tertanggal 27 November 2019, yang masing-masing telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 Desember 2019 dibawah register Nomor: 203/G/2019/PTUN-JKT/INTV;

Halaman 21 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 203/G/2019/PTUN-JKT, pada tanggal 11 Desember 2019, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama PT. Sumber Global Energy sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 18 Desember 2019, yaitu sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut

Gugatan diajukan pada Pengadilan yang tidak berwenang

Bahwa legal standing (kedudukan hukum) dari para Penggugat yang mengaku selaku ahli waris dan dalam posita gugatan a quo adalah menyangkut pembatalan objek sengketa a quo yang merupakan bukti yang mempunyai kekuatan hukum (sertifikat) vide pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;

Bahwa sedangkan bukti Penggugat hanya berupa Girik yang luas dan letaknya tidak sesuai dengan obyek sengketa a quo, dan Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar Girik yang secara hukum harus diuji terlebih dahulu kebenaran Girik tersebut terlebih lagi Penggugat mengajukan gugatan a quo setelah meninggal Alm. Ignatius Hardoyo sehingga seandainya pun-quadnon Penggugat merasa memiliki harus terlebih dahulu untuk menguji bukti kepemilikan Penggugat adalah Peradilan Perdata;

hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 154/PK/TUN/2010 :

Halaman 22 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

"Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Peradilan Tata Usaha Negara tidak serta merta menghilangkan hak pemegangnya terhadap tanah ataupun hak kebendaan tertentu"

Mengenai pembatalan dua putusan peninjauan kembali yang saling bertentangan terdapat kaidah hukum *"Bahwa perlu dipahami oleh pihak pihak yang bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan hak atas tanah (SHM/SHGB) dan lain lain) tidak serta merta menghilangkan hak pemegangnya terhadap tanah tersebut, tetapi sebaliknya putusan yang menentukan Substansi hak atas tanah di Pengadilan Perdata, dapat dijadikan landasan bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk merubah Surat Keputusan tentang Hak tanah tersebut menjadi ketas nama pihak yang diberi title hak oleh Putusan Perdata"* (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 154/PK/TUN/2010 halaman 27 sampai halaman 28);

Bahwa oleh karena itu apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan hanya Bukti Girik maka tentunya secara hukum harus diuji diperadilan perdata yang menyangkut sengketa kepemilikan;

Dengan demikian dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat tersebut adalah merupakan kompetensi Peradilan Perdata incasu Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan bukan merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta;

2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa)

Bahwa Obyek sengketa a quo adalah Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00334/Cipayung yang diterbitkan tanggal 1 Juni 2006 surat ukur nomor : 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006 Luas 639 M2 di

Halaman 23 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Kelurahan Cipayung Kec. Cipayung Jakarta Timur atas nama PT. Bina Kwalita teknik;

Bahwa terbitnya Obyek sengketa a quo adalah pada tanggal 1 Juni 2006, sedangkan gugatan aquo didaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Oktober 2019, sehingga tenggang waktu mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Gugatan telah lewat waktu (daluarsa);

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 juli 1991 menentukan "Bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan, akan tetapi merasa kepentingannya dirugikan (pihak ketiga) dihitung secara kausistik dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Mei 1993 Nomor 5 K/TUN/1992 Menyatakan tenggang waktu 90 dihitung sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya keputusan yang digugat;

Bahwa apabila Penggugat bukan yang dituju atas terbitnya Obyek sengketa a quo, sehingga untuk menguji apakah Penggugat sudah mengetahui terbitnya Obyek sengketa, Maka Tergugat II Intervensi akan buktikan bahwa Penggugat sebenarnya sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa;

Bahwa terbukti dan diakui pada dalil para Penggugat pada angka 8 halaman 4 menyatakan bahwa pada tanggal 7 September 2018 para Penggugat mengajukan proses konversi/sertifikat tanah sengketa melalui Program pendaftaran tanah Sistematis lengkap/PTSL setelah proses berjalan hingga priode Maret – April 2019 dst....." Bahwa terbitnyanya Obyek sengketa a quo diketahui pada tanggal tersebut diatas melalui Bp Cecep petugas Mitra ATR/BPN Kota Administrasi Jakarta Timur, bahwa jelas Pengajuan Gugatan telah lewat waktu (kadaluarsa);

Halaman 24 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 dengan demikian dari dalil Penggugat tersebut diatas disebutkan periode Maret dan April 2019 diketahui ini membuktikan gugatan a quo telah lewat waktu (daluarsa) karena gugatan a quo didaftarkan tanggal 15 Oktober 2019 sehingga telah lewat waktu sekitar 5 (lima) bulan;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan Oleh Penggugat tersebut telah lewat waktu atau (kadaluarsa) sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang, maka dengan demikian *sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;*

3. Gugatan Penggugat Kabur/ tidak jelas (*Obscuur libel*)

Bahwa gugatan yang diajukan para Penggugat terhadap Kepala Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta timur yang menerbitkan Obyek sengketa aquo, yaitu Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Nomor: 00334/Cipayung terbit tanggal 1 Juni 2006 surat ukur nomor : 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006 Luas 639 M2 di Kelurahan Cipayung Kec. Cipayung Jakarta Timur atas nama PT Bina Kwalita teknik;

Bahwa para Penggugat FX. HARIS ARIANTO, dkk, dalam dalil posita Gugatannya halaman 4 angka 5 mengaku sebagai para ahli waris dari Alm. Ignatius Hardoyo selaku pemilik sebidang tanah Nomor Hak Milik C.4716 Persil No 25/S.II Luas kurang lebih 1.250. m2 atas dasar. Akte Jual Beli / AJB Nomor 294/Cipayung/1996 dengan luas kurang lebih 1.250. m2 yang terletak di Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Kota Administrasi Jakarta Timur, dibeli dari seorang bernama Dra. Femmy Ika Kartika dengan akte Jual beli Nomor 294/Cipayung/1996 atas sebidang tanah 604 m2;

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatan quo tidak jelas menyebutkan luas yang sebenarnya berapa, apakah 1.250 m2 atau 604 m2, dan letak dan batas batasnya dimana tidak jelas menyebut sebagai dasar Gugatannya, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Nomor :

Halaman 25 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

00334/Cipayung terbit tanggal 1 Juni 2006 surat ukur Nomor : 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006, sangat jelas Luasnya 639 M2. Dan letaknya. Maka jelas Gugatan para Penggugat adalah kabur /tidak jelas atau (Obscur Libel);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam Eksepsi dan Sanggahan tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara aquo ini agar terlebih dahulu berkenan untuk memberikan putusan sela khususnya menyangkut mengenai kompetensi absolut. dengan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara aquo;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala uraian yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Penggugat dalam melakukan gugatan terhadap Keputusan Tergugat (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Kota Administrasi Jakarta Timur karena telah menerbitkan Obyek gugatan aquo yaitu Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur atas Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 26 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHGB) Nomor : 00334/Cipayung yang diterbitkan pada tanggal 1 Juni 2006
surat ukur nomor : 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006 Luas 639 M2 di
Kelurahan Cipayung Kec. Cipayung Jakarta Timur atas nama PT. Bina
Kwalita teknik;

Bahwa Tergugat II Intervensi yang dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari
PT. Bina Kwalita Teknik sesuai dengan Akte Perjanjian Perikatan Jual Beli
Nomor : 32 Tahun 2017 pada tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris NANY ANGKASA yang disebutkan
dalam pasal 6 huruf b sehingga secara hukum sah Tergugat II Intervensi
mempunyai legal standing (kedudukan hukum) untuk mempertahankan hak
dan kepentingannya terhadap gugatan objek sengketa a quo;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan a quo dalam kapasitasnya selaku ahli
waris hanya mendasarkan bukti kepemilikannya dengan bukti Hak Milik
C.4716 Persil No 25/S.II Luas kurang lebih 1.250. m2 atas dasar. Akte Jual
Beli/AJB Nomor 294/Cipayung/1996 dengan luas kurang lebih 1.250. m2 yang
terletak di Kelurahan Cipayung Kecamatan Cipayung Kota Administrasi
Jakarta Timur;

Bahwa bukti tersebut tidak beralasan hukum diajukan sebagai dasar bukti
kepemilikan untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara
karena bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena untuk
membuktikan kebenaran hak para pihak yang bersangkutan adalah peradilan
perdata, dan lagi pula penerbitan objek sengketa a quo prosesnya telah
sesuai dengan ketentuan hukum;

Bahwa untuk menguji peralihan Hak Milik atas tanah antara Pemilik
sebelumnya sampai kepada PT. Bina Kwalita Teknik dan kepemilikan
Penggugat adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur hal ini
sebagai bahan perbandingan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung
Republik Indonesia Nomor : 154/PK/TUN/2010 "Majelis Hakim berpendapat

Halaman 27 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 adanya Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Peradilan Tata Usaha Negara tidak serta merta menghilangkan hak pemegangnya terhadap tanah ataupun hak kebendaan tertentu”

Mengenai pembatalan dua putusan peninjauan kembali yang saling bertentangan terdapat kaidah hukum “Bahwa perlu dipahami oleh pihak-pihak yang bersengketa di Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan hak tanah (SHM/SHGB) dan lain lain) tidak serta merta menghilangkan hak pemegangnya terhadap tanah tersebut, tetapi sebaliknya putusan yang menentukan Substansi hak atas tanah di Pengadilan Perdata, dapat dijadikan landasan bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk merubah Surat Keputusan tentang Hak tanah tersebut menjadi ke atas nama pihak yang diberi title hak oleh Putusan Perdata”

Bahwa *dalil* para Penggugat dalam gugatannya angka 1 halaman 2 sampai dengan angka 3 halaman 3 hanya sekedar informasi sehingga Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi dalil Penggugat tersebut;

Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya dalam angka 4 halaman 3 sebagai berikut : “Bahwa pada tanggal 15 Maret 1996 ayah kandung para Penggugat Alm. Ignatius Hardoyo membeli sebidang dengan dengan Nomor hak milik C-4716 Persil Nomor 25/S.II luas kurang lebih 1.250 m2 dst.....”

Bahwa Tanggapan Tergugat II Intervensi atas dalil para Penggugat tersebut diatas sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai dasar kepemilikan yang kuat yaitu Sertifikat merupakan alat bukti yang sempurna dan kuat hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pasal 32 ayat (1)

Sertifikat merupakan surat tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

Halaman 28 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Ayat (2)

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan, secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut:

Dari penjelasan ketentuan tersebut diatas sangat jelas bahwa Pihak Tergugat II Intervensi adalah merupakan pemegang Hak milik yang sah;

Pasal 36 ayat (1)

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis Obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar;

Pasal 36 ayat (2)

Pemegang Hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;

Bahwa sesuai ketentuan diatas jika para Penggugat merasa memiliki tentu akan mendaftarkan hak milik tersebut ke kantor Pertanahan setempat tetapi paktanya Tergugat II Intervensi yang mempunyai Sertifikat;

Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya angka 5, halaman 4 sampe dengan angka 7 halaman 4 hanya sekedar informasi sehingga Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi dalil Penggugat tersebut karena tidak beralasan hukum;

Halaman 29 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya angka 8, halaman 4 sebagai berikut “ Bahwa pada tanggal 7 September 2018 para Penggugat mengajukan proses konversi/sertifikat tanah sengketa melalui program Pendaftaran tanah Sistimatis lengkap/PTSL dst...

Bahwa Tanggapan Tergugat II Intervensi atas dalil para Penggugat sebagai berikut : Seharusnya jika permohonan para Penggugat tidak direspon dan tidak ada kejelasan dalam kurun waktu tertentu, para Penggugat dapat Mengajukan Gugatan Fiktif Positif kepada Pengadilan yang berwenang sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2017 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintah;

Bahwa dalil para Penggugat dalam Gugatannya angka 9 sampai dengan angka 14 halaman 4 dan 5 hanya sekedar informasi/tidak beralasan hukum sehingga Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi dalil Penggugat tersebut;

Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya angka 15 halaman 6 sebagai berikut “ *Bahwa pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 15 “Tahun 1960, dst...*

Bahwa Tanggapan Tergugat II Intervensi sebagai berikut: Bahwa para Penggugat telah keliru menyebutkan Undang Undang tersebut, yang dimaksud adalah Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria;

Bahwa pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan pasal 19 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah ditindak lanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah adalah merupakan petunjuk Pelaksanaan dari pasal 19 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Pokok Pokok Agraria;

Halaman 30 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 perlu tergugat II Intervensi sampaikan bahwa terbitnya Obyek sengketa a quo, telah sesuai kewenangan, telah sesuai Prosedur dan telah sesuai Substansi, tidak bertentangan dengan Peraturan Perundangan, tidak cacat yuridis, dan Tidak bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa pada saat pendaftaran tanah ada masa sanggah bagi para pihak yang merasa keberatan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan ada masa sanggah 60 hari bagi pihak pihak yang merasa keberatan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang ber-sangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;

Bahwa kesempatan mengajukan keberatan itu tidak dilakukan oleh para Penggugat bahkan Alm. Ignatius Hardoyo semasa hidupnya sehingga secara hukum gugatan a quo tidak dapat diterima;

Bahwa dalil para Penggugat dalam Gugatannya angka 16, halaman 6, dan 7, angka 17 halaman 7 dan 8, angka 18 halaman 8, sudah Tergugat II Intervensi jawab pada angka 11 diatas;

Bahwa Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi dalil-dalil para Penggugat dalam Repliknya karena pada dasarnya sama dengan dalil

Halaman 31 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan hanya merupakan Pengulangan, dan tanggapan ini sudah termasuk juga untuk tanggapan Replik Penggugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini agar memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak berwenang memeriksa perkara quo (Kompetensi Absolut);
3. Menyatakan gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi atas terbitnya Surat keputusan Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur Nomor : Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Nomor : 00334/Cipayung terbit tanggal 1 Juni 2006 surat ukur Nomor : 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006 Luas 639 M2 di Kelurahan Cipayung Kec. Cipayung Jakarta Timur atas nama PT. Bina Kwalita teknik telah lewat waktu (kadaluarsa);
4. Menyatakan gugatan para Penggugat Kabur atau Obscuur libel tidak dapat diterima;
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau Tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini;

Halaman 32 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 30, yakni sebagai berikut :

- Bukti P – 1 : Kutipan Akta Kematian No. 3404-KM-13052015-0006, tanggal 13 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 2 : Kutipan Akta Kematian No. 3404-KM-25022014-002, tanggal 26 Februari 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 3 : Surat Pernyataan Keterangan Waris, tanggal 2 Agustus 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 4 : Akta Jual Beli No. 294/Cipayung/1996, tanggal 15 Maret 1996 (fotokopi sesuai salinan);
- Bukti P – 5 : Daftar Keterangan objek pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 6 : Batas sementara hasil penelitian batas tanah tanggal 12 Maret 1996 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 7 : Surat No. 07655/1.785, tanggal 31 Juli 2006, Hal Pemberitahuan Pengambilan IMB (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 8 : Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 07655/IMB/2006, tanggal 31 Juli 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 33 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

- Bukti P – 9 : Surat Camat Kecamatan Cipayung No. 28/1.711.1, tanggal 7 Oktober 2019, Hal Penjelasan tertulis (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Ignatius Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 34 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

- Bukti P – 18 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2018 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 19 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2015 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 20 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2013 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 21 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2014 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 22 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2012 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 23 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2011 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 24 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2009 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 25 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2004 atas nama Ing Hardoyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 26 : Pernyataan tidak sengketa tanggal maret 2006 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 27 : Surat Keterangan No. /1.711.1, tanggal 5 April 2006 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 28 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 25 Nopember 1997 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 29 : Surat keberatan dengan terbitnya sertipikat HGB No. 0034/Cipayung, tanggal 23 September 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P – 30 : Surat No. HP. 02.02/38.1.31.75.300/II/2020 tanggal 21 Januari 2020 perihal Permohonan perolehan hak atas tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 35 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 6, yakni sebagai berikut :

- Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 334/Cipayung, tanggal 01 Juni 2006, luas 639 m² atas nama PT. Bina Kualita Teknik (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 11/11-550.2-09.04-09.04-2006 tanggal 10 Mei 2006 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bina Kualita Teknik (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 3 : Akta Jual Beli No. 710.A/Cipayung/1991, tanggal 30 September 1991 dibuat dihadapan Camat Cipayung selaku PPAT (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T – 4 : Surat Keterangan Lurah Cipayung No. 04/1.711.1 tanggal 2 Mei 2006 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T – 5 : Girik C No. 36 Persil 22.a Blok D.I (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T – 6 : Surat Pernyataan tanggal 27 April 2006 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T.II. Intv – 1 sampai dengan T.II. Intv – 9, adalah sebagai berikut :

- Bukti T II Intv-1 : Akta Pendirian PT. Sumber Global Energy No. 7 tanggal 17 Maret 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 36 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Intv-2 : Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-20054.AH.01.01. Tahun 2008, tanggal 21 April 2008 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan yang dibuat dihadapan Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv-3 : Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham diluar Rapat PT. Sumber Global Energy No. 124 tanggal 26 September 2018 yang dibuat dihadapan Vini Suhasitini, S.H. Notaris di Bekasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv-4 : Surat No. AHU-AH.01.03-0248402, tanggal 2 Oktober 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sumber Global Energy (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv-5 : Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-0020372.AH.01.02. Tahun 2018, tanggal 2 Oktober 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Sumber Global Energy (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv-6 : Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-0020372.AH.01.02. Tahun 2018, tanggal 2 Oktober 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Sumber Global Energy (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00334/Cipayung seluas 639 m² atas nama PT. Bina Kualita Teknik (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 37 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

- Bukti T II Intv-8 : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Nany Angkasa, S.H. Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T II Intv-9 : Salinan Putusan No. 288/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 31 Juli 2019 (fotokopi sesuai sesuai legalisir);

Bahwa, pada pemeriksaan perkara ini telah dilakukan pemeriksaan sidang setempat pada tanggal 10 Januari 2020, yang berlokasi di Komplek Bina Marga Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Bahwa pada persidangan perkara ini Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di bawah janji sebagai berikut :

1. **H. MOH. SOLEH S.,** Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta 10 Desember 1943, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Jalan Tengki 1/A RT.001/RW.002, Kelurahan Cipayung, Jakarta Timur. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Ing Hardoyo dan Femmi;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah lihat Akta Jual Beli No. 294;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah menjadi saksi jual beli yang dilakukan di hadapan Notaris;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah objek sengketa, namun untuk luasnya saksi kurang tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli antara Femmi dan Ing Hardoyo;
- Bahwa benar ini tandatangan saksi di dalam batas sementara hasil penelitian batas tanah tanggal 12 Maret 1996;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Lurah tidak pernah tahu tanah objek sengketa dijual belikan kepada orang lain lagi;

Halaman 38 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sampai saat ini tanah yang menjadi objek sengketa masih ditempati oleh Santa yang merupakan orang kepercayaan Ing Hardoyo;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu dengan PT. Bina Kualita Teknik;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli antara Femmi dan Ing Hardoyo terjadi tahun 1996;
- Bahwa sepengetahuan saksi asli tanah tersebut tanah girik/tanah milik adat punya jasa marga luasnya 12 hektar;
- Bahwa sepengetahuan saksi kondisi waktu jual beli tanah tersebut kosong dalam keadaan kosong;

2. **SANTA.**, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Serang 12 September 1957, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta, Alamat : KP. Babakan Jaya RT.01/RT.01 Babakan Jaya, Serang. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut dari selesai dibangun tahun 2001 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut atas seizin Ing Hardoyo;
- Bahwa selama saksi menempati tanah tersebut tidak ada yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa selama saksi menempati tanah tersebut tidak pernah ada petugas BPN yang datang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada petugas BPN yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dengan PT. Bina Kualita Teknik;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Kecamatan;

Halaman 39 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 sepengetahuan saksi tanah ibu Femmi dijual ke Pak Ing Hardoyo dan ibu Herawati;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual kepada ibu Herawati seluas lima ratus meter persegi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada petugas BPN yang mengukur tanah tersebut, yang ada petugas BPN mengukur tanah pada bagian tengah bukan di tanah milik Ing Hardoyo;
- Bahwa sebelum saksi tinggal di rumah Ing Hardoyo, saksi tinggal di rumah dinas;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah keseluruhan \pm 20 hektar dan berupa tanah kosong;
- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah PT. Bina Kualita Teknik berada di tengah;
- Bahwa sepengetahuan saksi kondisi tanah ibu Herawati sudah ada rumahnya;
- Bahwa Saksi hanya disuruh Ing Hardoyo untuk menempati rumahnya tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pajak PBB dan rekening pembayaran listrik atas nama Ing Hardoyo;

3. SRI HERAWATI., Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Jember 19 Januari 1946, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Katholik, Pekerjaan : Pensiunan, Alamat : Blok Komplek Bina Marga No. 9 A, RT.006/RW.002, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan ini baru-baru ini saja;

Halaman 40 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu yang mengurus pak Agan Sudargo dari fraksi ABRI, saksi beli tanah dari Agan Sudargo, tetapi tanah tersebut sudah atas nama anaknya yaitu Femi Kartika Putri;
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus apa-apa, karena semuanya sudah jadi, waktu itu saksi masih bertugas di DPR tahun 1997 fraksi ABRI beli tanah besar dan ada tanah kavling-kavling termasuk saksi ditawarkan, kemudian saksi mengatakan tidak mau mengurus macam-macam, lalu jawaban Pak Agan Sudargo, pokoknya nanti jadi AJB, kemudian yang mengurus sertifikat saksi juga tidak tahu, tiba-tiba sudah jadi sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah kepunyaan Ing Hardoyo belum sertifikat hak milik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengukuran oleh Petuga BPN pada tahun 2006;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar tembok, kalau tembok komplek memang sudah ada dari dulu, jadi dahulu rumah saksi diluar komplek bina marga ada pagarnya, jadi ketika saksi bangun rumah, meminta kepada bina marga untuk dibuka padar tersebut agar bisa ikut jalan komplek itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menempati rumah Ing Hardoyo adalah Santa pegawai kecamatan sampai saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan PT. Bina Kualita Teknik;
- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa membeli tanah dari Agan Sudargo dan saksi juga tidak ingat luas tanahnya berapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketidak membeli tanah tersebut tidak bersamaan dengan Ing Hardoyo;

Bahwa pada Persidangan perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun diberikan kesempatan untuk itu;

Halaman 41 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 pada Persidangan perkara ini Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di bawah sumpah sebagai berikut :

1. MUHAMMAD BAGUS KESTIADI., Warga Negara Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta 28 April 1982, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jalan Taruna Ujung 22 No. 5, RT.017/RW.003, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja pada PT. Sumber Global Energy sejak tahun 2017 di bagian operasional dan mengurus juga bagian legal;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa terbitnya sertifikat atas nama PT. Bina Kualita Teknik;
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa terletak di kompleks Bina Marga Cipayung, beberapa kali saksi kesana ketika sudah bergabung dengan PT. Sumber Global Energy, dimana sepengetahuan saksi berawal dari hutang piutang antara Bina Kualita Teknik dengan Sumber Global Energy, lalu Bina Kualita Teknik membayar hutangnya kepada Sumber Global Energy dengan aset yang berada di Cipayung. Pertamkali Saksi cek lokasi memang sudah ada yang menempati/menguasai lahan tersebut, karena sifatnya tidak terlalu penting/tidak fokus Sumber Global Energy untuk membereskan;
- Bahwa sepengetahuan saksi kronologisnya sertifikat tersebut sudah dijaminan di beberapa lembaga bank dan sudah diverifikasi oleh lembaga keuangan. Sertifikat awalnya diambil dari PT. Karya Teknik yang dijaminan ditempat lain oleh Samuel;
- Bahwa sepengetahuan saksi dasar PT. Sumber Global Energi mempunyai lahan karena adanya pengikatan jual beli antara PT. Bina Kualita Teknik dengan PT. Sumber Global Energy;

Halaman 42 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Santa, awalnya Santa mengirim sms terlebih dahulu, ada diskusilah yang intinya santa mau menjembatani ahli waris dengan PT. Sumber Global Energy asal sesuai dengan yang diinginkan ahli waris, lalu saksi tanya kembali kepada santa bagaimana kalau PT. Sumber Globa yang menang, kalau ahli waris yang menang, santa siap keluar dari rumah tersebut, yang penting dikasih uang pindahan, apa lagi kalau PT. Sumber Global yang menang wajib hukumnya santa keluar dari rumah tersebut yang penting santa dikasih uang pindahan dan kontrakan, lalu dari sinilah timbul rasa kemanusiaan saksi untuk lebih lanjut berhubungan, sehingga tanggal 9 Januari 2020 saksi bertemu dengan Santa;
- Bahwa tahun 2018 saksi pernah ke lokasi objek sengketa, yang saksi lihat hanya sebuah rumah yang ditempati oleh Santa dan keluarganya;
- Bahwa sepengetahuan saksi selain gugatan di PTUN ada juga gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tetapi sudah putus;
- Bahwa karena aset PT. Sumber Global ada beberapa yang harus dimaintenance, jadi saksi cek semua lokasi termasuk yang tanah ini;
- Bahwa sewaktu mengambil alih sertipikat tanah cipayung ini dan tanah lainnya, saksi tidak cek satu persatu, karena saksi ambil dari lembaga keuangan, dimana menurut kami semua yang dijaminakan sudah melalui proses unilijen, jadi saat pengambilan sertipikat itu kami langsung ke Notaris, karena proses pengalihannya secara tidak baik-baik yang ada dipemikiran saat itu bagaimana secepat mungkin beralih untuk menghindari kerugian yang lebih besar;
- Bahwa sertipikat tanah yang dimiliki oleh PT. Sumber Global digugat, namun untuk nomor sertipikatnya saksi lupa, yang menggugat ahli waris;

Halaman 43 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan kesimpulannya dalam persidangan tanggal 12 Februari 2020, dan untuk mempersingkat uraian Putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat tertanggal 15 Oktober 2019 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 13 Nopember 2019 dan Tergugat II Intervensi mengajukan (tanggapan) Jawaban tertanggal 18 Desember 2019, dalam masing-masing Jawaban memuat Eksepsi, adapun keseluruhan Eksepsi maupun Jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 16 Nopember 2019, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Eksepsi maupun Jawaban baik yang diajukan Tergugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Duplik, tertanggal 27 Nopember 2019, dalam Duplik tersebut pada pokoknya menolak dalil-dalil Replik Para

Halaman 44 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Penggugat dan menyatakan tetap pada masing-masing Eksepsi maupun Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah tersurat dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' yang selengkapnyanya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 334/Cipayung, Tanggal 01 Juni 2006, Surat Ukur Nomor: 00038/2006, Tanggal 19 Mei 2006, luas 639 m², atas nama PT. Bina Kualita Teknik **(Bukti T.II.Int-7)**;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat maupun pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya dengan sistematika sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat Mengenai:
 - a) *Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)*;
 - b) *Gugatan Obscuur Libel*;
2. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai:
 - a) *Kompetensi absolut Pengadilan*;
 - b) *Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)*;
 - c) *Gugatan Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji keseluruhan Eksepsi, baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka

Halaman 45 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

terdapat jenis Eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), dan yang selebihnya termasuk Eksepsi Lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini, sedangkan dalil-dalil bantahan dalam Replik Para Penggugat menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi dimaksud yang selengkapnya telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi mengenai kewenangan (kompetensi) absolut, sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan (Kompetensi)

Absolut;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: “Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan

Halaman 46 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur:

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal/tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud pada ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 15 Tahun 1960, Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, dimana menurut dalil gugatan Para Penggugat seharusnya Tergugat menyelenggarakan pendaftaran tanah secara cermat dan teliti dimana pada saat penerbitan surat ukur terdapat bangunan rumah di atas tanah sengketa namun oleh Tergugat dinyatakan sebaliknya sebagai tanah kosong. Hal ini menurut Para Penggugat sebagai bukti pelanggaran asas mutakhir oleh Tergugat oleh karena itu sertifikat objek sengketa cacat yuridis menurut

Halaman 47 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

Para Penggugat, maka pertanyaan selanjutnya yang harus dijawab oleh Majelis Hakim adalah: apakah permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah hukum tata usaha negara (Hukum Administrasi Negara) ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 7 September 2018 mengajukan proses konversi sengketa tanah objek sengketa melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) namun dalam proses perjalanannya permohonan PTSL ini tidak dapat dilanjutkan karena di tanah objek sengketa telah terbit sertipikat atas nama PT. Bina Kualita Teknik SHGB Nomor 00334/Cipayung tanggal 1 Juni 2006, surat ukur No. 00038/2006 tanggal 19 Mei 2006 seluas 639 M², Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta. SHGB No. 00334/Cipayung tanggal 1 Juni 2006 tersebut semula terdaftar atas SGHB No. 00333 atas nama PT. Bina Kualita Teknik **(Bukti T-1)**;
2. Bahwa para penggugat merupakan ahli waris dari Ignatius Hardoyo dan Ny. Yulia Ismarhati. Ignatius Hardoyo meninggal dunia pada 3 Mei 2015 dan Ny. Yulia Ismarhati meninggal pada 30 Januari 2014;
3. Bahwa berdasar **Bukti P-4** antara Dra. Femmy Eka Kartika Putri dengan Ignatius Hardoyo terjadi jual-beli tanah sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 294/Cipayung tanggal 15 Maret 1996 atas bidang tanah Bekas Milik Adat persil No. 25 Blok S.II Kohir C. 4716 terletak di RT/RW 003/02 Kelurahan Cipayung, Propinsi DKI Jakarta seluas 604 M²;
4. Bahwa berdasarkan **Bukti P-9**, antara Misin bin Nima dengan Dra. Femmy Eka Kartika Putri melakukan jual beli dalam AJB No. 2180/Cipayung/1992 tanggal 9 November 1992 seluas 1250 M², Persil 25, Blok IV, Kohir/Girik, C. 36, lokasi tanah Kel. Cipayung, Kec. Cipayung; selanjutnya dalam Daftar Keterangan Objek

Halaman 48 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti P-5), Persil 25, SII, seluas 1250 M² tertanggal 9 Maret 1993 tercatat atas nama Dra. Femmy Eka Kartika Putri;

5. Bahwa berdasar Akta Jual Beli tanggal 30 September 1991 (**Bukti T-3**) antara Misin bin Niman dengan Achmad Saleh melakukan jual-beli atas bidang tanah C. 36 persil No. 22a Blok DI seluas 4.040 M² (*empat ribu empat puluh meter persegi*);

6. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 288/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim (**Bukti T.II.Int-9**) dalam perkara antara Sutedja Budiman dkk melawan Dirut PT. Jayana Integra Properti dkk, saksi dari pihak Tergugat I, Tergugat III atas nama Yugous Nova Souvhana menyampaikan keterangan antara lain: "*Bahwa saksi tahu tentang Girik C. 289 setahu saksi Girik C. 289 adalah atas nama Ginah bt Djiun dan sertifikat No. 00333 dasar penerbitannya adalah dari girik No. 289*". Sejalan dengan saksi tersebut, saksi lain bernama Asep Sarip Hidayat dalam perkara tersebut juga menyatakan bahwa bidang tanah sertifikat No. 00333 berasal dari tanah negara seluas 12 hektare (lihat halaman 99 s/d 103 putusan No. 288/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum persidangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam sengketa ini masih terdapat perselisihan substansial yang menyangkut hak-hak keperdataan atas tanah dalam sengketa *a quo* dimana di satu sisi: pihak ahli waris Ignatius Hardoyo (Para Penggugat) mendalilkan memiliki hubungan hukum atas tanah objek sengketa berdasarkan **Bukti P-4**, dimana **Bukti P-4** ini berasal dari **Bukti P-9**, sedangkan di sisi lain: terdapat fakta yuridis dalam persidangan perdata di PN Jakarta Timur dari keterangan saksi Yugous Nova Souvhana dan Asep Sarip Hidayat yang pada pokoknya menyatakan bahwa bidang tanah sertifikat No. 00334—atau sekarang menjadi sertifikat objek sengketa—adalah berasal dari tanah negara seluas 12

Halaman 49 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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

hektare, bukan berasal dari tanah milik adat sebagaimana dimaksud Bukti **P-4** dan **Bukti P-9** tersebut. Oleh karena kendati putusan No. 288/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tersebut sudah berkekuatan hukum tetap namun belum menyentuh substansi pokok permasalahan, maka untuk menghindari terjadinya ketidakpastian hukum tentang bagaimana sebenarnya asal-usul perpindahan hak atas tanah dan subyek hukum mana yang paling berhak atas bidang tanah yang terkait dalam objek sengketa ini, Pengadilan berpendapat permasalahan hukum seperti ini harus terlebih dahulu diputuskan dan diselesaikan berdasarkan secara hukum perdata yang dengan sendirinya harus diadili oleh Hakim Perdata dalam yuridiksi Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka secara nyata, pokok permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini harus terlebih dahulu diuji kebenarannya oleh peradilan yang berwenang memutus dan mengadili sengketa keperdataan, yakni harus ditentukan dulu kebenaran hukum dari dalil-dalil keberatan Para Penggugat bahwa bidang tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut adalah memang secara hukum paling berhak atas nama para penggugat atau dengan kata lain keterangan saksi atas nama Yugous Nova Souvhana dan Asep Sarip Hidayat dapat dibuktikan sebaliknya terlebih dahulu secara keperdataan atau dengan lain apabila Para Penggugat mempersoalkan hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi maupun pihak lain yang kini memiliki hubungan hukum dengan bidang-bidang tanah dalam objek jual beli sebagaimana dimaksud dalam Bukti **P-4** di atas, maka Para Penggugat harus terlebih dahulu menguji secara hukum perdata kebenaran perpindahan hak-hak atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, halmana persoalan hukum seperti ini berada diluar kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara yang fungsi dan tugasnya adalah menegakan dan menjamin perlindungan hukum di bidang hukum tata

Halaman 50 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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 (hukum administrasi negara) dan tidak berwenang memutus sengketa di bidang hak-hak keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Eksepsi Kewenangan (Kompetensi) Absolut yang diajukan Tergugat II Intervensi adalah beralasan menurut hukum, oleh karena itu Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan diterima, dan dengan demikian eksepsi-eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan semua uraian di atas, maka cukup beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, dengan demikian mengenai pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa mengenai alat bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor Republik Indonesia 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 51 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/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)



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi Mengenai Kompetensi Absolut Peradilan;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- 2) Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.573.000,- (Dua Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2020, oleh **EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.**, dan **ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 26 Februari 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **YULIANTI, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 52 dari 53 halaman. Putusan Nomor 203/G/2019/PTUN-JKT.



Rincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	125.000,-
- Panggilan-Panggilan	: Rp.	240.500,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.126.000,-
- Meterai Putusan Sela	: Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
- Meterai	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-

Rp. 2.573.000,-

(Dua juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)