



P U T U S A N

Nomor : 139/G/2016/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, yang dilaksanakan di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Sentra Primer Baru Timur, Pulo Gebang, Jakarta Timur, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

ELLIANA WIBOWO, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Villa Gading Indah Blok L/9, RT.004/RW.014, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada S. Roy Rening, S.H., M.H. dan Emanuel Herdyanto, S.H., M.H., Para Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada S. Roy Rening, S.H., M.H. & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2016 , selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

UTARA, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Bambang Bharoto, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. M. Ghazali, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Agus Riduan, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Sudarna, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Halaman 1 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



5. Yuniarto, S.H., M.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
6. Dedi Sudadi, S.H., M.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 317/Sk-31.72-600.13/VI/2016, tanggal 22 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. PENGURUS GEREJA DAN DANA PAPA ROMA KATOLIK YAKOBUS

KELAPA GADING, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pengangkatan/Pengangkatan Kembali Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Gereja Santo Yakobus Kelapa Gading, Jakarta Utara, Nomor 05, tanggal 3 Agustus 2016, yang diwakili oleh Tan Gunardi Prayitno (Antonius Gunardi Prayitno, MSF) selaku Ketua (Pastor Kepala Paroki), Oei Hong Kien Daud (Andreas Oei Hong Kien Daud) selaku Sekretaris Dewan Paroki dan Dicky Djamil (Ignatius Dicky Djamil) selaku Bendahara Dewan Paroki, kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Besar Nomor 1, Komplek TNI-AL Kodamar, Kelapa Gading, Jakarta 14240, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Putradjaja, S.H. dan Herman Zakaria, S.H., keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "BAMBANG MARKUS & REKAN", beralamat di Jalan Raya Kelapa Gading Indah Blok NG 6 Nomor 1 D, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENS!



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 139/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT., tanggal 16 Juni 2016, Tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 139/PEN-MH/2016/PTUN-JKT., tanggal 16 Juni 2016, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa Sengketa ini ;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Nomor: 139/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 16 Juni 2016;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 139/PEN-PP/2016/PTUN-JKT, tanggal 16 Juni 2016, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 139/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tanggal 26 Juli 2016, Tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Telah membaca Putusan Sela tertanggal 16 Agustus 2016, tentang masuknya Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Yakobus Kelapa Gading dan ditetapkan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;
7. Telah membaca Putusan Sela tertanggal 8 Nopember 2016, tentang ditolaknya Permohonan Intervensi yang diajukan oleh PT. Pembangunan Jaya sebagai Pihak dalam sengketa ini;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dalam Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 15 Juni 2016, yang diterima dan didaftarkan

Halaman 3 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Juni 2016, di bawah Register perkara Nomor : 139/G/2016/PTUN.JKT., dan diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 26 Juli 2016, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun objek sengketa dalam perkara *a quo* didasarkan pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Juni 2016 kepada Penggugat, bahwa Tergugat berdasarkan pencatatannya tanggal 11-5-2009, ternyata telah menerbitkan sertifikat kedua sebagai pengganti sertifikat hilang dan kemudian berdasarkan pencatatan Tergugat tertanggal 6-4-2011, objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dialihkan juga kepada Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading berkedudukan di Jakarta. Adapun objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa 3 (tiga) buah Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang, hal mana pengumuman hilangnya diumumkan melalui Koran Rakyat Merdeka hari Jumat, tanggal 27 Maret 2009. Adapun objek sengketa tersebut sebagai berikut :

1. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6463/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08545/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.750 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
2. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6464/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08546/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.898 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.

Halaman 4 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6465/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08547/Pegangsaan Dua/2009, dengan luas 1.864 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi dari Tergugat bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan telah dialihkan Sertipikat Kedua tersebut kepada Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading berkedudukan di Jakarta, berdasarkan surat Tergugat Nomor: 1348/3172-300.7/VI/2016, Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah HGB No. 6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua, tertanggal 13 Juni 2016. Oleh karena itu, Penggugat baru mengajukan gugatan *a quo* tertanggal 15 Juni 2016 dan oleh karenanya gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Kedua, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu :

1. Keputusan *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan

Halaman 5 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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)



yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

2. Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;

Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat adalah pihak yang sangat dirugikan karena Penggugat adalah selaku pemilik tanah yang sah (Pemegang Sertipikat Pertama yang Asli) dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel., tanggal 2 Desember 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan sebagai berikut :

1. Sertipikat HGB Nomor : 6463/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 23-4-1999, Nomor 1481/1999, dengan luas 3.750 M2, yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT. Pembangunan Jaya.
2. Sertipikat HGB Nomor : 6464/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 23-4-1999, Nomor 1483/1999, dengan luas 3.898 M2, yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT. Pembangunan Jaya.
3. Sertipikat HGB Nomor : 6465/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 23-4-1999, Nomor 1482/1999, dengan luas 1.864 M2, yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT. Pembangunan Jaya.



V. POSITA /ALASAN GUGATAN :

Bahwa adapun alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

1. Penggugat adalah selaku pemilik tanah yang sah (Pemegang Sertipikat Pertama yang Asli) dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel., tanggal 2 Desember 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan perincian sebagai berikut:
 1. Sertipikat HGB Nomor : 6463/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 23-4-1999, Nomor 1481/1999, dengan luas 3.750 M2, yang diterbitkan tanggal 16-8-1999, yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT. Pembangunan Jaya.
 2. Sertipikat HGB Nomor : 6464/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 23-4-1999, Nomor 1483/1999, dengan luas 3.898 M2, yang diterbitkan tanggal 16-8-1999 yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT. Pembangunan Jaya.
 3. Sertipikat HGB Nomor : 6465/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 23-4-1999, Nomor 1482/1999, dengan luas 1.864 M2, yang diterbitkan tanggal 16-8-1999, yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT. Pembangunan Jaya.
2. Bahwa adapun Penggugat mendapatkan sertipikat pertama (sertipikat asli) dalam perkara *a quo* yang terdiri dari 3 (tiga) buah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua yang kesemuanya masih tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya, yang terletak di Jl. Kelapa Nias, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan

Halaman 7 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini Penggugat sebagai Penyandang dana dan pembeli yang beritikad baik melalui proses pembebasan tanah atau jual beli tanah dan selanjutnya proses kepemilikan hak atas tanah tersebut dikuatkan berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel., tanggal 2 Desember 2015, yang mana Penggugat merupakan Saksi Korban dalam perkara pidana tersebut dan pelakunya Terdakwa Tedjo Praktino dan Terdakwa Eddy Tendean terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana “Secara Bersama-sama Melakukan Penggelapan” dan keduanya telah dijatuhi hukuman pidana penggelapan dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Adapun amar putusan perkara pidana tersebut yang berkaitan dengan penyerahan ketiga sertifikat tersebut kepada Penggugat dengan memerintahkan barang bukti antara lain berupa :

❖ 3 (tiga) buah Sertipikat HGB Tanah PT. Pembangunan Jaya di Jalan Kelapa Nias, Pegangsaan 2, Kelapa Gading, Jakarta Utara, masing-masing dikembalikan kepada saksi Korban yaitu Saksi Elliana Wibowo;

3. Bahwa selama dalam proses perkara dan/atau penyidikan dalam perkara aquo di Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya terhadap ketiga 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua (Sertipikat Pertama/Sertipikat Asli) yang kesemuanya masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya, yang terletak di Jl. Kelapa Nias, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara telah dilakukan Penyitaan oleh Penyidik Ali Adam Firdaus (Ajun Komisaris Polisi NRP 59020509) dari seorang saksi bernama Alexander Y.F. Malonda Al. Lexi berdasarkan Berita Acara Penyitaan tertanggal 2 Pebruari 2006, yang mana Berita Acara Penyitaan

Halaman 8 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

tersebut telah dikuatkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 3495/Pen.Per.Sit/2006/PN. Jak. Sel., tertanggal 7 Desember 2006;

4. Bahwa setelah Penggugat menerima ketiga sertifikat tersebut (Sertipikat pertama/Sertipikat asli Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua) dari pihak Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan selaku eksekutor pasca Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel, tanggal 2 Desember 2015, Penggugat baru mengetahui secara resmi dari Tergugat berdasarkan suratnya Nomor: 1348/3172-300.7/VI/2016, Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah HGB No. 6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua, tertanggal 13 Juni 2016, bahwa ternyata ketiga sertifikat tersebut telah diterbitkan Sertifikat Kedua sebagai pengganti sertifikat hilang sekitar tahun 2009, terhadap ketiga 3 (tiga) buah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua yang kemudian ketiga Sertifikat Kedua tersebut telah dialihkan atas nama Pengurus Gereja dan Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, yang terletak di Jl. Kelapa Nias, Kelurahan Pengangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Padahal ketiga sertifikat tersebut secara nyata-nyata masih dalam Penyitaan oleh Penyidik Direktorat Reskrimum Polda Metro Jaya berdasarkan Berita Acara Penyitaan tertanggal 2 Pebruari 2006, yang mana Berita Acara Penyitaan tersebut telah dikuatkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 3495/Pen.Per.Sit/2006/PN. Jak. Sel., tertanggal 7 Desember 2006. (Telah disita oleh Direktorat Reskrimum Polda Metro Jaya selama kurang lebih 8 tahun 10 bulan tahun terhitung sejak tanggal 2 Pebruari 2006 sampai dengan adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel., tanggal 2 Desember 2015);

Halaman 9 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

5. Bahwa ketika Tergugat menerbitkan sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang, kemudian Tergugat mengalihkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang tersebut kepada pihak lain dalam hal ini Pengurus Gereja dan Papa Roma Katolik Paroki Santo Yakobus Kelapa Gading padahal secara nyata-nyata objek sengketa dalam perkara *a quo* sedang dalam Penyitaan oleh Penyidik Direktorat Reskrim Polda Metro Jaya berdasarkan Berita Acara Penyitaan tertanggal 2 Februari 2006, yang mana Berita Acara Penyitaan tersebut telah dikuatkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 3495/Pen.Per.Sit/2006/PN. Jak. Sel., Tertanggal 7 Desember 2006. (Bahwa penyitaan berlangsung selama kurang lebih 8 tahun 10 bulan terhitung sejak tanggal 02 Februari 2006 sampai dengan ada Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel tanggal 2 Desember 2015). Dengan demikian Tergugat secara melawan hukum telah menerbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan kemudian mengalihkan Sertipikat Kedua atas nama pihak lain, sehingga penerbitan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan pengalihan nama yang tercantum dalam sertipikat kedua/sertipikat pengganti tersebut tidak sah menurut hukum dan/atau Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang mengandung Cacat Hukum, oleh karena itu harus dibatalkan karena bertentangan dengan Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan pengalihan atas nama pihak lain tersebut oleh Tergugat telah menyebabkan adanya penerbitan sertipikat pengganti yang dilakukan dengan melanggar asas hukum yang berlaku dalam pengalihan hak atas tanah yakni Asas Itikad Baik dan oleh karena itu telah

Halaman 10 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa adapun tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan kemudian mengalihkan sertipikat kedua atau sertipikat pengganti tersebut atas nama pihak lain padahal secara nyata-nyata sertipikat pertama yang asli masih dalam proses penyitaan tersebut (objek sengketa tidak hilang atau tidak rusak) merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, dan secara nyata-nyata menunjukkan Tergugat tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
8. Bahwa karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sah dan cacat hukum, dan oleh karena itu keputusan tersebut secara yuridis harus dibatalkan;
9. Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian akibat berlakunya Penerbitan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang tersebut maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menunda berlakunya keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yakni menunda pelaksanaan pemberlakuan

Halaman 11 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan kemudian dilakukan pengalihan terhadap 3 (tiga) buah Sertipikat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

- ❖ Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6463/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08545/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.750 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
- ❖ Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6464/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08546/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.898 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
- ❖ Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6465/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08547/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 1.864 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.

VI. PERMOHONAN PENUNDAAN

Bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut di atas, maka permohonan penundaan pelaksanaan keputusan Tergugat telah memenuhi ketentuan pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan Penundaan sebagai berikut :

Halaman 12 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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. Mengabulkan Permohonan Penundaan terhadap Objek Sengketa dari Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda berlakunya Keputusan Tergugat atas diterbitkannya³ (tiga) buah Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang sebagai berikut :
 1. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6463/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08545/Pegangsaan Dua/2009, dengan luas 3.750 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
 2. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6464/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08546/Pegangsaan Dua/2009, dengan luas 3.898 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
 3. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6465/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08547/Pegangsaan Dua/2009, dengan luas 1.864 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.

Dalam sengketa yang sedang berjalan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap.

VII. PETITUM/TUNTUTAN

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Jakarta agar berkenan untuk memutuskan:

Halaman 13 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai berikut :
 1. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6463/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08545/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.750 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
 2. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6464/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08546/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.898 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
 3. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6465/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08547/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 1.864 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut/mencoretdari buku tanah yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai berikut :
 1. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6463/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08545/Pengangsaan Dua/2009, dengan luas 3.750 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.

Halaman 14 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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)



2. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6464/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08546/Pegangsaan Dua/2009, dengan luas 3.898 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.
3. Sertipikat Kedua HGB Nomor : 6465/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur tanggal 20-4-2009, Nomor 08547/Pegangsaan Dua/2009, dengan luas 1.864 M2, yang saat ini tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 9 Agustus 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAMEKSEPSI

1. Gugatan Kompetensi Absolut.

Memperhatikan gugatan Penggugat yang didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15-06-2016, yang diperbaiki pada tanggal 26-07-2016 dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara seluas 3.750 M2, Hak Guna Bangunan Nomor 6464/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara seluas 3.898 M2, Hak Guna Bangunan Nomor 6465/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading seluas 1.864 M2 atas nama Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, Tergugat menilai bahwa gugatan yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah merupakan Gugatan yang diajukan pada Peradilan Umum.

Bahwa Persoalan tanah a quo didasarkan atas lahirnya Peralihan Hak, yang berdasarkan atas Kutipan Risalah Lelang Nomor : 125/2010 tanggal 08-11-2010, yang dibuat oleh Dirgahayu, Sarjana Ekonomi, selaku Pejabat Lelang Kelas I, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 04/KM.09/UP.11/2006 tanggal 13-03-2006;

Berdasarkan hal tersebut diatas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan / keperdataan yang harus diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum;

Jadi jelas ini merupakan kewenangan Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum;

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

Halaman 16 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

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

Oleh karenanya Tergugat memandang sebelum Penggugat membawa persoalannya / gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum. Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan UU No. 5 tahun 1986 yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan menolak gugatan Penggugat;

Halaman 17 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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)



2. Gugatan Kurang Pihak.

- a. Bahwa Persoalan tanah *a quo* didasarkan atas lahirnya Peralihan Hak, yang berdasarkan atas Kutipan Risalah Lelang Nomor : 125/2010, tanggal 08-11-2010, yang dibuat oleh Dirgahayu, Sarjana Ekonomi, selaku Pejabat Lelang Kelas I, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 04/KM.09/UP.11/2006 tanggal 13-03-2006;
- b. Bahwa apa yang diuraikan oleh pihak Penggugat mengenai Obyek Gugatan mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara seluas 3.750 M2, Hak Guna Bangunan Nomor 6464/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara seluas 3.898 M2, Hak Guna Bangunan Nomor 6465/Pegangsaan Dua, Kelapa Gading seluas 1.864 M2 atas nama Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, sangatlah tidak tepat, karena pencatatan Peralihan Hak *a quo*, dibuat dihadapan Pejabat Lelang Kelas I dimaksud;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

- a. Gugatan Tidak Jelas, Tidak Cermat, dan Tidak Lengkap (*Obscurum Libellum*) bahwa gugatan *obsucuurum libellum* adalah Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas;
- b. Tidak Jelas.
Bahwa menurut Soemaryono S.H. dan Prof. Anna Eriyana, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Praktik Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, pada intinya menjelaskan jika suatu Surat Gugatan harus memenuhi syarat formil dan materiil, dimana apabila



tidak terpenuhinya syarat tersebut mengakibatkan kurang lengkapnya gugatan;

- c. Bahwa yang dimaksud dengan syarat formil suatu surat gugatan terdiri dari Nama, Kewarganegaraan, Tempat Tinggal, dan Pekerjaan Penggugat atau Kuasanya, serta Nama Jabatan dan Tempat Kedudukan Tergugat;
- d. Bahwa sedangkan yang dimaksud dengan syarat materiil suatu Surat Gugatan adalah surat gugatan harus menyebutkan atau menguraikan tentang dasar gugatan yang biasanya diistilahkan dengan posita atau fundamentum petendi dan tuntutan atau petitum;
- e. Bahwa dasar gugatan atau Posita atau Fundamentum Petendi salah satunya berisikan alasan-alasan menggugat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, b, dan c UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa salah satu dalil Penggugat dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

“...Penggugat mendapatkan sertifikat pertama (sertifikat asli) dalam perkara a quo yang terdiri dari 3 (tiga) buah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, dan 6465/Pegangsaan Dua yang kesemuanya masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya, yang terletak di Jl. Kelapa Nias, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dalam hal ini Penggugat sebagai Penyandang dan pembeli yang beritikad baik melalui proses pembebasan tanah atau jual beli dan selanjutnya proses kepemilikan hak atas tanah tersebut dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 828/Pid.B/2015/PN.JKT.Sel...”;



- f. Bahwa terkait dengan hal tersebut, Penggugat tidaklah jelas dalam menerangkan seperti apa kronologis dalam jual beli tanah yang terdiri dari *dari 3 (tiga)* buah sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, dan 6465/Pegangsaan Dua yang kesemuanya masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya, yang terletak di Jl. Kelapa Nias, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- g. Bahwa Penggugat dalam salah satu dalil gugatannya adalah sebagai berikut:
- “...terbitnya Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan pengalihan atas nama pihak lain tersebut oleh Tergugat telah menyebabkan adanya penerbitan sertipikat pengganti yang dilakukan dengan melanggar ASAS ITIKAD BAIK dan oleh karena itu telah bertentangan dengan Kepastian Hukum dan Kepastian Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”.
- h. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan seperti apa hubungan kausalitas antara tindakan Tergugat yang mengalihkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang terhadap pihak lain, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai tindakan yang melanggar Asas Itikad Baik karena telah bertentangan dengan Kepastian Hukum dan Kepastian Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Justru dengan tindak Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi azas Itikad Baik yang tidak bertentangan dengan Kepastian Hukum dan Kepastian Hak Atas Tanah.

- i. Bahwa Penggugat salah satu dalil Penggugat dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

“... Tergugat menerbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan kemudian mengalihkan sertipikat kedua atau sertipikat pengganti tersebut atas nama pihak lain ... menunjukkan Tergugat tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, ketelitian, dan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan c UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”.

- j. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan seperti apa hubungan kausalitas antara tindakan Tergugat yang mengalihkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang terhadap pihak lain, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, ketelitian, dan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan c UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. DALAM POKOK PERKARA:

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

Halaman 21 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6463/Pegangsaan Dua tercatat pertama kali atas nama PT. Pembangunan Ibukota Jakarta Raya (PT. Pembangunan Jaya), seluas 3.750 M2, terbit tanggal 16 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 23 April 1999 No. 1481/1999, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. 8335 seb- (bekas Milik adat Girik C No. 104 seb Persil 193 S.II), terletak di Jl Kelapa Nias, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan, Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- Pemblokiran tanggal 15 Pebruari 2008 oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero), selaku Pengelola Aset Negara eks BPPN berdasarkan suratnya tanggal 24 Januari 2008 No. S-142/PPA/D-PAKP/0108.
 - Bahwa berdasarkan SKPT tgl. 20-11-2008 No. 188/SKPT/2008, tanah *a quo* dimohonkan lelang oleh Encep Sudarwan, S.E.
 - Selanjutnya diterbitkan Sertipikat Pengganti Kedua sebagai pengganti Sertipikat yang Hilang berdasarkan Pengumuman Koran Rakyat Merdeka, dengan Berita Acara Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 773/09-05- tgl. 08-05-2009.
 - Peralihan Hak tanggal 6 April 2011 kepada Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 8 Nopember 2010 No. 125/2010 dibuat dihadapan Dirgahayu, SE Pejabat Lelang Kelas I di Jakarta (Vide Pasal 41 PP No. 24 tahun 1997 Jo.Pasal 108 dan Pasal 109 PMNA No. 3 tahun 1997).
 - Bahwa tanah *a quo* diblokir oleh Penggugat berdasarkan suratnya tanggal 15-03-2016 (Agenda No. 846/2016).

Halaman 22 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

- b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6464/Pegangsaan Dua atas nama PT. Pembangunan Ibukota Jakarta Raya, seluas 3.898 M2, terbit tanggal 20 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 23 April 1999 No. 1483/1999, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. 8335 seb- (bekas Milik adat Girik C No. 1321 Persil 100 S.II / C. 104 seb Persil 193 S.II), terletak di Jl Kelapa Nias, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan, Kelapa Gading, Jakarta Utara.
- Pemblokiran tanggal 15 Pebruari 2008 oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero), selaku Pengelola Aset Negara eks BPPN berdasarkan suratnya tanggal 24 Januari 2008 No. S-142/PPA/D-PAKP/0108.
 - Bahwa berdasarkan SKPT tgl. 20-11-2008 No. 189/SKPT/2008, tanah aquo dimohonkan lelang oleh Encep Sudarwan, S.E.
 - Selanjutnya diterbitkan Sertipikat Pengganti Kedua sebagai pengganti Sertipikat yang Hilang berdasarkan Pengumuman Koran Rakyat Merdeka, dengan Berita Acara Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 773/09-05- tgl. 08-05-2009.
 - Peralihan Hak tanggal 6 April 2011 kepada Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 8 Nopember 2010 No. 125/2010 dibuat dihadapan Dirgahayu, S.E., Pejabat Lelang Kelas I di Jakarta (Vide Pasal 41 PP No. 24 tahun 1997 Jo.Pasal 108 dan Pasal 109 PMNA No. 3 tahun 1997).
 - Bahwa tanah *a quo* diblokir oleh Penggugat berdasarkan suratnya tanggal 15-03-2016 (Agenda No. 846/2016).
- c. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6465/Pegangsaan Dua atas nama PT. Pembangunan Ibukota Jakarta Raya (PT.

Halaman 23 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

Pembangunan Jaya), seluas 1.864 M2, terbit tanggal 16 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 23 April 1999 No. 1482/1999, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. 8335 seb- (bekas Milik adat Girik C No. 583 Persil 193 S.II), terletak di Jl Kelapa Nias, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan, Kelapa Gading, Jakarta Utara.

- Pemblokiran tanggal 15 Pebruari 2008 oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero), selaku Pengelola Aset Negara eks BPPN berdasarkan suratnya tanggal 24 Januari 2008 No. S-142/PPA/D-PAKP/0108.
- Bahwa berdasarkan SKPT tgl. 20-11-2008 No. 193/SKPT/2008, tanah *a quo* dimohonkan lelang oleh Encep Sudarwan, S.E.
- Bahwa tanah *a quo* telah dilaksanakan pengangkatan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan tanggal 18-02-2009, No.07/CB/2001/PN.JKT UT. Jo. No. 284/Pdt.G/2000/Jkt.Ut. Jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tgl. 10-03-2009, No. 07/CB/PN.Jkt.Ut. Jo. No. 284/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Ut.
- Selanjutnya diterbitkan Sertipikat Pengganti Kedua sebagai pengganti Sertipikat yang Hilang berdasarkan Pengumuman Koran Rakyat Merdeka, dengan Berita Acara Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 773/09-05, tgl. 08-05-2009.
- Peralihan Hak tanggal 6 April 2011 kepada Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tanggal 8 Nopember 2010, No. 125/2010, dibuat dihadapan Dirgahayu, S.E. Pejabat Lelang Kelas I di Jakarta (Vide Pasal 41 PP No. 24 tahun 1997 Jo.Pasal 108 dan Pasal 109 PMNA No. 3 tahun 1997).

Halaman 24 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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 tanah *a quo* diblokir oleh Penggugat berdasarkan suratnya tanggal 15-03-2016 (Agenda No. 846/2016).

Bahwa proses penerbitan keputusan tata usaha negara tersebut telah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku yaitu :

- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (LN. Tahun 1960 No. 104) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ;
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

III. PETITUM.

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

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 16 Agustus 2016, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Yakobus Kelapa Gading, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Agustus 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 139/G/2016/PTUN-JKT/INTV;

Halaman 25 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 139/G/2016/PTUN-JKT., pada tanggal 16 Agustus 2016, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 23 Agustus 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Mengenai Telah Lewat Waktunya Gugatan Penggugat;

Penggugat didalam surat gugatannya berdalih bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi dari Tergugat, obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan telah dialihkan Sertipikat Kedua tersebut kepada Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan surat Tergugat Nomor: 1348/3172-300.7/VI/2016, Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah HGB No. 6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua, tertanggal 13 Juni 2016, padahal faktanya Penggugat sudah mengetahui tentang telah diterbitkannya Sertipikat Kedua, sebagai pengganti sertipikat yang hilang dan telah beralih menjadi milik Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, sejak saat dilakukannya Gelar Perkara oleh Kasubditumum Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Metro Jaya, pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2013, dimana Tergugat II Intervensi telah diundang untuk hadir pada acara gelar perkara tersebut berkaitan dengan Laporan Polisi Nomor: LP/2969/K/III/ 2005/SPKI, tanggal 31 Agustus 2005, tentang perkara tindak pidana Penipuan dan Penggelapan, yang disaat gelar perkara tersebut dilakukan Tergugat II Intervensi dapat

Halaman 26 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa Laporan Polisi tersebut diajukan oleh Penggugat Materil (Elliana Wibowo) terhadap Tedjo Pratikno dan Eddy Tendean, yang berhubungan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua atas PT Pembangunan Ibukota Jakarta Raya, (yang dinyatakan hilang) dan di dalam acara gelar perkara tersebut Tergugat II Intervensi telah memperlihatkan Sertipikat Kedua pengganti yang hilang yang sudah tercantum atas nama Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, yang diketahui pula oleh Penggugat Materil (Elliana Wibowo) yang hadir dalam acara gelar perkara dimaksud;

Di dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sama sekali tidak dinyatakan bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak diketahui secara resmi Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga karena faktanya Penggugat sudah mengetahui tentang adanya obyek sengketa sejak tanggal 31 Oktober 2013, yang diperkuat dengan adanya kata-kata secara resmi yang menunjukkan bahwa sesungguhnya Penggugat memang sudah mengetahui tentang adanya obyek sengketa, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini sepatutnya apabila dipertimbangkan untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini karena telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

II. Mengenai Tidak Berkualitasnya Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini;

Seandainya Majelis Hakim yang mulia tidak sependapat dengan Eksepsi Tergugat II Intervensi di atas, Tergugat II Intervensi mohon mengajukan Eksepsi lainnya yang Tergugat II Intervensi kemukakan lebih lanjut di bawah ini:

Halaman 27 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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 di dalam surat gugatannya berulang-ulang menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah yang sah (Pemegang Sertipikat Pertama yang asli) dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 2 Desember 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan perincian sebagai berikut:

1. Sertipikat HGB Nomor: 6463/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur (seharusnya Surat Ukur) tanggal 23-4-1999, Nomor: 1481/1999, dengan luas 3.750 m², yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT Pembangunan Jaya;
2. Sertipikat HGB Nomor: 6464/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur (seharusnya Surat Ukur) tanggal 23-4-1999, Nomor: 1483/1999, dengan luas 3.898 m², yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT Pembangunan Jaya;
3. Sertipikat HGB Nomor: 6465/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surut Ukur (seharusnya Surat Ukur) tanggal 23-4-1999, Nomor: 1482/1999, dengan luas 1.864 m², yang mana pendaftaran pertama masih tercatat atas PT Pembangunan Jaya;

Padahal Penggugat seharusnya juga mengerti bahwa Hakim Pidana sama sekali tidak berwenang untuk menetapkan kepemilikan tanah yang merupakan ranah Hakim Perdata, ditambah lagi Penggugat sama sekali tidak menjelaskan atas dasar Akta PPAT siapa, nomor dan tanggal berapa atau Akta Notaris siapa, nomor dan tanggal berapa, yang membuktikan telah terjadi peralihan hak atas ketiga bidang tanah Sertipikat HGB yang tercatat atas PT. Pembangunan Jaya tersebut kepada Penggugat;

Penggugat boleh saja mengaku sebagai Pemegang Sertipikat Pertama yang asli, namun menurut hemat Tergugat II Intervensi tindakan/perbuatan

Halaman 28 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang dengan sengaja telah memegang/menyimpan Sertipikat Pertama yang asli tersebut (yang menjadi jaminan hutang dan seharusnya berada ditangan BPPN pada waktu itu, yang kemudian telah dinyatakan dan diumumkan sebagai telah hilang), dapat dikualifisir sebagai telah melakukan tindak pidana penggelapan dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang berkepentingan dengan hak kepemilikan atas ketiga bidang tanah Sertipikat Kedua pengganti yang hilang tidak terganggu dengan beredarnya ketiga Sertipikat Pertama yang asli, yang sudah dinyatakan hilang dan diterbitkan Sertipikat Kedua pengganti yang hilang tersebut, mereservir hak Tergugat II Intervensi untuk melaporkan tentang adanya ketiga Sertipikat Pertama yang asli yang dipegang oleh Peggugat, kepada PT PPA yang sekarang ini mengurus aset eks BPPN;

Dengan demikian menurut hemat Tergugat II Intervensi, Peggugat belum/ tidak dapat menyebut dirinya selaku pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah obyek sengketa dan karenanya Peggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan dengan keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga karenanya pula Peggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatannya dalam perkara ini dan gugatan Peggugat dalam perkara ini sepatutnya pulalah apabila dipertimbangkan untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan ini;

III. Mengenai Tidak Berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini;

Seandainya Majelis Hakim yang mulia juga tidak sependapat dengan Eksepsi sub II di atas, Tergugat II Intervensi mohon mengajukan Eksepsi Mengenai Tidak Berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini, oleh karena sesuai dengan apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam sub II bagian Eksepsi di atas, bahwa

Halaman 29 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai apakah Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah obyek sengketa atau tidak, maka kebenaran dalil Penggugat yang menyatakan dirinya selaku pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah obyek sengketa berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 2 Desember 2015, dan juga Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Pertama yang asli (yang masih tercantum atas nama PT Pembangunan Jaya), maka untuk menguji kebenaran dalil dan alasan Penggugat tersebut, menurut hemat Tergugat II Intervensi adalah menjadi wewenang Hakim Perdata atau Peradilan Umum untuk menilainya dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebelum adanya Putusan Hakim Perdata yang menyatakan bahwa Penggugat adalah benar pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah obyek sengketa;

IV. Mengenai Gugatan Penggugat Yang Bersifat Kabur (*Obscuur Libel*);

Sejalan dengan Eksepsi sub II dan sub III yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, oleh karena Penggugat tidak menjelaskan di dalam posita gugatannya, atas dasar apa Penggugat dapat menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik atas ketiga bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya tersebut sebagai penyandang dana dan pembeli yang beritikad baik melalui proses pembebasan tanah atau jual beli tanah yang bagaimana sampai Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "Secara Bersama-sama Melakukan Penggelapan" dan apa yang digelapkan oleh Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea, uangkah atau ketiga Sertipikat Pertama yang digelapkan oleh kedua Terdakwa tersebut, sehingga hal tersebut telah menyebabkan Tergugat II Intervensi harus mereka-reka yang tentunya sangat menyulitkan Tergugat II Intervensi dalam memberikan

Halaman 30 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

Jawaban guna membela kepentingan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, sehingga karenanya gugatan Penggugat yang demikian itu menurut hukum dapat dikualifisir sebagai Gugatan yang Bersifat Kabur (*Obscuur Libel*) dan karenanya pula haruslah dipertimbangkan untuk dinyatakan sebagai tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

V. Mengenai Gugatan Penggugat Yang Kurang Pihak;

Oleh karena Penggugat didalam posita surat gugatannya antara lain menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui secara resmi dari Tergugat bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti Sertipikat yang hilang dan telah dialihkan Sertipikat Kedua tersebut kepada Pengurus Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan surat Tergugat Nomor: 1348/3172-300.7/VI/2016, Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah HGB No.6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua, tanggal 13 Juni 2016, maka seharusnya Penggugat mengetahui bahwa ketiga bidang tanah Sertipikat HGB beralih keatas nama Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading (i.c. Tergugat II Intervensi) adalah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Dirgahayu, SE, Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta III, sehingga karenanya Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta III selaku Penjual Lelang menurut hemat Tergugat II Intervensi harus diikut sertakan juga sebagai pihak dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam bagian Eksepsi di atas, Tergugat II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutus Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dengan putusan:

Halaman 31 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

- Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, atau Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Seandainya Majelis Hakim yang mulia tidak sependapat dengan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi di atas, Tergugat II Intervensi mohon agar segala apa yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam bagian Eksepsi di atas dianggap sebagai bagian yang termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang Tergugat II Intervensi kemukakan dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil angka 2 dan 3 surat gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan seolah-olah Penggugat adalah pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah Sertipikat HGB No.6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua, oleh karena sesuai dengan apa yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam sub II dan sub III bagian Eksepsi di atas bahwa Hakim Pidana sama sekali tidak mempunyai kewenangan untuk menetapkan kepemilikan/hak atas tanah dan perintah dalam putusan Hakim Pidana agar 3 (tiga) buah Sertipikat HGB Tanah PT. Pembangunan Jaya, di Jalan Kelapa Nias, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, masing-masing dikembalikan kepada saksi korban yaitu saksi Elliana Wibowo, menurut hukum tidaklah secara otomatis membuktikan atau menjadi bukti bahwa saksi korban Elliana Wibowo adalah sebagai pemilik atas 3 (tiga) Sertipikat HGB Tanah PT. Pembangunan Jaya karena masih harus dibuktikan, antara lain dengan adanya transaksi jual beli atau pemindahan hak antara Elliana Wibowo dengan PT. Pembangunan Jaya, terlebih lagi 3 (tiga) Sertipikat HGB Tanah atas nama

Halaman 32 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

PT. Pembangunan Jaya yang dipegang oleh Elliana Wibowo (i.c. Penggugat) tersebut adalah merupakan Sertipikat-Sertipikat HGB yang tidak halal, karena seharusnya berada pada BPPN sebagai jaminan hutang;

Putusan Hakim Pidana yang menyatakan Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "Secara Bersama-sama Melakukan Penggelapan", bagi Tergugat II Intervensi masih merupakan putusan yang masih harus dijelaskan mengenai tindak pidana Penggelapan yang telah dilakukan oleh Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea tersebut, andaikata:

- Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea dinyatakan bersalah melakukan penggelapan berupa uang, maka Penggugat selaku saksi korban, menurut hemat Tergugat II Intervensi hanya dapat menuntut pengembalian uang yang digelapkan dimaksud secara perdata dihadapan Peradilan Umum, bukan mengajukan gugatan dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara seperti sekarang ini;
- Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea dinyatakan bersalah melakukan penggelapan berupa 3 (tiga) buah Sertipikat HGB Tanah PT. Pembangunan Jaya, menurut hemat Tergugat II Intervensi perlu dipertanyakan atas dasar apa Penggugat selaku saksi korban dapat melaporkan Terdakwa Tedjo Pratikno dan Terdakwa Eddy Tendea melakukan penggelapan dimaksud padahal 3 (tiga) buah Sertipikat HGB Tanah dimaksud masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya;

Atas dasar uraian Tergugat II Intervensi di atas, sudah sepatutnyalah apabila dalil-dalil Penggugat tersebut dipertimbangkan untuk dikesampingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini;

3. Tergugat II Intervensi juga mohon kehadiran Majelis Hakim yang mulia berkenan mempertimbangkan untuk mengesampingkan dalil angka 3 dan

Halaman 33 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

angka 4 surat gugatan Penggugat, oleh karena penyitaan yang dilakukan oleh penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya terhadap 3 (tiga) buah Sertipikat HGB Nomor: 6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua yang kesemuanya masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya tersebut, menurut hemat Tergugat II Intervensi sama sekali tidak mempunyai nilai pembuktian menurut hukum, karena selain 3 (tiga) Sertipikat HGB yang disita oleh Penyidik Polda Metro Jaya merupakan Sertipikat-Sertipikat yang tidak halal karena ke 3 (tiga) Sertipikat HGB tersebut seharusnya berada dibawah penguasaan BPPN sebagai barang jaminan hutang, juga penyitaan tersebut sama sekali tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, sehingga penyitaan dimaksud sama sekali tidak berdampak terhadap penerbitan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang yang telah dilakukan oleh Tergugat;

4. Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil angka 5 surat gugatan Penggugat yang menyatakan seolah-olah Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang, oleh karena penerbitan Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang tersebut telah dilakukan oleh Tergugat menurut dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, untuk itu dan Tergugat juga bukan yang mengalihkan hak atas tanah tersebut dari atas nama PT. Pembangunan Jaya ke atas nama Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, melainkan Tergugat hanya mencatat peralihan hak tersebut berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Dirgahayu, S.E., Pejabat Lelang Kelas I, berkedudukan di Jakarta, tanggal 08-11-2010, No.125/2010;
5. Tergugat II Intervensi memandang tidak perlu untuk menanggapi dalil angka 6, 7 dan 8 surat gugatan Penggugat secara satu persatu, melainkan cukup dengan hanya menunjuk pada segala apa yang Tergugat II Intervensi

Halaman 34 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemukakan pada angka 2, 3 dan 4 Jawaban Tergugat II Intervensi di atas dan mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengesampingkan dalil angka 6, 7 dan 8 surat gugatan Penggugat tersebut;

6. Selanjutnya, sesuai dengan apa yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, bahwa Tergugat II Intervensi menguasai dan memiliki 3 (tiga) bidang tanah Sertipikat Kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang, yaitu Sertipikat HGB No.6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, adalah berdasarkan pembelian melalui lelang yang dilakukan oleh Negara, dalam hal ini Kantor Lelang Kelas I, yang berkedudukan di Jakarta, sehingga karenanya Tergugat II Intervensi jelas adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan sebagai pembeli yang beritikad baik, Tergugat II Intervensi wajib dilindungi oleh Undang-Undang;
7. Dengan demikian jelas kiranya bahwa seluruh tuntutan Penggugat termasuk permohonan penundaan yang diajukan dalam perkara ini, yang menurut hemat Tergugat II Intervensi semuanya tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sama sekali tersebut, sepatutnyalah apabila dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, Tergugat II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan:

- Menolak seluruh permohonan dan gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 16 Agustus 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 23 Agustus 2016, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 30 Juni 2016, dan atas Replik

Halaman 35 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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 tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 6 September 2016, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-23, adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6463/Pegangsaan Dua, tanggal 16 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor: 1481/1999, tanggal 23 April 1999, Luas 3.750 M2, atas nama Perseroan Terbatas PT. Pembangunan Ibukota Jakarta Raya (PT. Pembangunan Jaya), berkedudukan di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6464/Pegangsaan Dua, tanggal 20 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor: 1483/1999, tanggal 23 April 1999, Luas 3.898 M2, atas nama Perseroan Terbatas PT. Pembangunan Ibukota Jakarta Raya, berkedudukan di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6465/Pegangsaan Dua, tanggal 16 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor: 1482/1999, tanggal 23 April 1999, luas 1.864 m2, atas nama Perseroan Terbatas PT. Pembangunan Jakarta Raya, disingkat PT. Pembangunan Jaya, berkedudukan di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 36 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

4. Bukti P-4 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 16 Desember 2015.
(Fotokopi sesuai salinan);
5. Bukti P-5 : Berita Acara Penyitaan Direktorat Reserse Kriminal Umum, tanggal 2 Pebruari 2006. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P-6 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 3495/Pen.Per.Sit/2006/PN.Jak.Sel., tanggal 7 Desember 2006, tentang Persetujuan Penyitaan. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-7 : Akta Penyerahan Nomor: 03, tanggal 7 September 2005, dibuat dihadapan I Nyoman Raka, S.H., M.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai salinan);
8. Bukti P-8 : Tanda Terima 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan, tertanggal 26 Juli 2005, dari Tedjo Pratikno kepada I Nyoman Raka, S.H., M.H. (Fotokopi sesuai aslinya);
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 2 Januari 2004. (Fotokopi sesuai aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 2 Januari 2002. (Fotokopi sesuai aslinya);
11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 2 Januari 2004. (Fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 37 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 11 Maret 1997. (Fotokopi sesuai aslinya);
13. Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 2 Januari 2001. (Fotokopi sesuai aslinya);
14. Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 2 Januari 2001. (Fotokopi sesuai aslinya);
15. Bukti P-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 2 Januari 2002. (Fotokopi sesuai aslinya);
16. Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 11 Maret 1997. (Fotokopi sesuai aslinya);
17. Bukti P-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 2 Januari 2004. (Fotokopi sesuai aslinya);
18. Bukti P-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 2 Januari 2004. (Fotokopi sesuai aslinya);
19. Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 2 Januari 2004. (Fotokopi sesuai aslinya);
20. Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 2 Januari 2004. (Fotokopi sesuai aslinya);

Halaman 38 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

21. Bukti P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 2 Januari 2002. (Fotokopi sesuai aslinya);
22. Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 2 Januari 2001. (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, NO.SPPT (NOP): 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 11 Maret 1997. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-I sampai dengan T-XVIII adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-I : Surat Permohonan Pendaftaran Tanah, tanggal 9 Maret 2011, atas nama Bambang Putradjaja, atas objek tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6464/Pegangsaan Dua. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-II : Surat Kuasa, tanggal 9 Maret 2011, atas nama Antonius Gunardi Prayitna, MSF (T. Gunardi Prayitna) dan Arief Wardana kepada Bambang Putradjaja. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-III : Kartu Tanda Penduduk atas nama Bambang Putradjaja, Rusdi Saleh, Crhistofurus AG Sowo, Sintiana Sari, Yuliana Ohelagun dan Riana Kusmilah. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
4. Bukti T-IV : Surat Keterangan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III Nomor: KET-011/WKN.7/KNL.03/2010, tanggal 21 Februari 2011. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);

Halaman 39 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-V : Kutipan Risalah Lelang Nomor: 125/2010, tanggal 8 Nopember 2010. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
6. Bukti T-VI : Kuitansi Nomor: KW-252/125/2010, tanggal 12 Nopember 2010, tentang Pelunasan Pembayaran Lelang atas 3 (tiga) bidang tanah SHGB Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
7. Bukti T-VII : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 153/SKPT/2010, tanggal 5 Mei 2010. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
8. Bukti T-VIII : Surat Permohonan Pendaftaran Tanah, tanggal 9 Maret 2011, atas nama Bambang Putradjaja, atas objek tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6465/Pegangsaan Dua. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-IX : Surat Kuasa, tanggal 9 Maret 2011, atas nama Antonius Gunardi Prayitna, MSF (T. Gunardi Prayitna) dan Arief Wardana kepada Bambang Putradjaja. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-X : Kartu Tanda Penduduk atas nama Bambang Putradjaja, Rusdi Saleh, Crhistofurus AG Sowo, Sintiana Sari, Yuliana Ohelagun dan Riana Kusmilah. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
11. Bukti T-XI : Surat Keterangan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III Nomor: KET-011/WKN.7/KNL.03/2010, tanggal 21 Februari 2011. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
12. Bukti T-XII : Kutipan Risalah Lelang Nomor: 125/2010, tanggal 8 Nopember 2010. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
13. Bukti T-XIII : Kuitansi Nomor: KW-252/125/2010, tanggal 12 Nopember 2010, tentang Pelunasan Pembayaran Lelang atas 3 (tiga) bidang tanah SHGB Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);

Halaman 40 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

14. Bukti T-XIV : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 153/SKPT/2010, tanggal 5 Mei 2010. (Fotokopi dari fotokopi dilegalisir);
15. Bukti T-XV : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6463/Pegangsaan Dua, tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 08545/Pegangsaan Dua/2009, tanggal 30 April 2009, luas 3.750 M2, tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-XVI : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6464/Pegangsaan Dua, tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 08546/Pegangsaan Dua/2009, tanggal 30 April 2009, luas 3.898 M2, tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-XVII: Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 6465/Pegangsaan Dua, tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 08547/Pegangsaan Dua/2009, tanggal 30 April 2009, luas 1.864 M2, tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-XVIII: Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor: 386/09.05-PP & PM), Surat Kabar Rakyat Merdeka tanggal 27 Maret 2016. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi Koran);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga

Halaman 41 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8c, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum, Kasubditumum Polri Daerah Metro Jaya Nomor: B/7417/X/2013/Dit Reskrim, tanggal 24 Oktober 2013, Perihal Undangan untuk mengikuti gelar perkara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int-2a : Sertipikat Hak Guna Bangunan Ke-II (Kedua) Nomor: 6463/Pegangsaan Dua, tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 08545/Pegangsaan Dua/2009, tanggal 30 April 2009, Luas 3.750 M2, atas nama Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, berkedudukan di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int-2b1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 25 Pebruari 2013, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T.II.Int-2b2 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2013, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 20 Agustus 2013, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int-2c1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 8 Juli 2014, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T.II.Int-2c2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 22 Juli 2014, atas nama

Halaman 42 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II.Int-2d1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 2 Januari 2015, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);

8. Bukti T.II.Int-2d2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 12 Juni 2015, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T.II.Int-2e1 : SPPT PBB Tahun 2016, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, jatuh tempo tanggal 31 Agustus 2016. (Fotokopi print out);

10. Bukti T.II.Int-2e2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2016, NOP: 31.75.031.003.013-0020.0, tanggal 8 Agustus 2016, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T.II.Int-3a : Sertipikat Hak Guna Bangunan Ke-II (Kedua) Nomor: 6464/Pegangsaan Dua, tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 08546/Pegangsaan Dua/2009, tanggal 30 April 2009, Luas 3.898 M2, atas nama Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, berkedudukan di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T.II.Int-3b1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 25 Februari 2013, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 43 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

13. Bukti T.II.Int-3b2 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2013, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 20 Agustus 2013, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Int-3c1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 8 Juli 2014, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T.II.Int-3c2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 22 Juli 2014, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Int-3d1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 2 Januari 2015, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T.II.Int-3d2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 12 Juni 2015, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Int-3e1 : SPPT PBB Tahun 2016, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, jatuh tempo tanggal 31 Agustus 2016. (Fotokopi print out);
19. Bukti T.II.Int-2e2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2016, NOP: 31.75.031.003.013-0022.0, tanggal 8 Agustus 2016, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 44 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T.II.Int-4a : Sertipikat Hak Guna Bangunan Ke-II (Kedua) Nomor: 6465/Pegangsaan Dua, Surat Ukur Nomor: 08547/Pegangsaan Dua/2009, tanggal 30 April 2009, Luas 1.864 M2, atas nama Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading, berkedudukan di Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Int-4b1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 25 Pebruari 2013, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T.II.Int-4b2 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2013, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 20 Agustus 2013, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti T.II.Int-4c1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 8 Juli 2014, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T.II.Int-4c2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 22 Juli 2014, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T.II.Int-3d1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 2 Januari 2015, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 45 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

26. Bukti T.II.Int-3d2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2014, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 12 Juni 2015, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T.II.Int-4e1 : SPPT PBB Tahun 2016, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, jatuh tempo tanggal 31 Agustus 2016. (Fotokopi print out);
28. Bukti T.II.Int-4e2 : Bukti Pembayaran PBB DKI Tahun 2016, NOP: 31.75.031.003.013-0021.0, tanggal 8 Agustus 2016, atas nama PGDP RK Gereja ST. Yakobus. (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T.II.Int-5a : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 148/SKPT/2010, tanggal 5 Mei 2010, atas tanah Sertipikat HGB Nomor 6463/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Kepala KPKNL Jakarta III);
30. Bukti T.II.Int-5b : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 151/SKPT/2010, tanggal 5 Mei 2010, atas tanah Sertipikat HGB Nomor 6464/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Kepala KPKNL Jakarta III);
31. Bukti T.II.Int-5c : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 153/SKPT/2010, tanggal 5 Mei 2010, atas tanah Sertipikat HGB Nomor 6465/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Kepala KPKNL Jakarta III);
32. Bukti T.II.Int-6a : Surat Keterangan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III Nomor: KET-011/WKN.7/KNL.03/2010, tanggal 21 Februari 2011. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 46 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti T.II.Int-6b : Salinan/Kutipan/Grosse Risalah Lelang Nomor: 125/2010, tanggal 8 Nopember 2010. (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T.II.Int-6c : Kuitansi Nomor: KW-252/125/2010, tanggal 12 Nopember 2010, tentang Pelunasan Pembayaran Lelang atas 3 (tiga) bidang tanah SHGB Nomor 6463, 6464 dan 6465/Pengangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti T.II.Int-6d : Berita Acara Serah Terima Barang Dokumen Aset Lelang Eks PT PPA, tanggal 8 Nopember 2010, antara Dirgahayu, S.E. dengan Indrajana. (Fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti T.II.Int-7a : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHATB), tanggal 8 Pebruari 2011, atas nama PGDP Gereja ST Yakobus, NOP PBB: 31 75 031 003 013 0020 0. (Fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti T.II.Int-7b : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHATB), tanggal 8 Pebruari 2011, atas nama PGDP Gereja ST Yakobus, NOP PBB: 31 75 031 003 013 0022 0. (Fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti T.II.Int-7c : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHATB), tanggal 8 Pebruari 2011, atas nama PGDP Gereja ST Yakobus, NOP PBB: 31 75 031 003 013 0021 0. (Fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T.II.Int-8a : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 11526/2011, tanggal 29 Maret 2011, atas biaya pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (PNBP) HGB Nomor 6463/Pengangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti T.II.Int-8b : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 11533/2011, tanggal 29 Maret 2011, atas biaya

Halaman 47 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (PNBP) HGB Nomor
6464/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi);

41. Bukti T.II.Int-8c : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan:
11539/2011, tanggal 29 Maret 2011, atas biaya
pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (PNBP) HGB Nomor
6465/Pegangsaan Dua. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, para pihak menyatakan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 25 Oktober 2016, selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 25 Oktober 2016, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. Pembangunan Jaya, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Oktober 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 139/G/2016/PTUN-JKT/INTV, dan atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 139/G/2016/PTUN-JKT., pada tanggal 8 November 2016, yang pada pokoknya menolak Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi : PT. Pembangunan Jaya;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

Halaman 48 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6463/Kelurahan Pegangsaan Dua, tanggal Penerbitan Sertipikat Ke II (Kedua) tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor 08545/Pegangsaan Dua/2009 tanggal 30-4-2009, luas 3.750 M2, atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading (vide bukti T.II.Int-2a=T-XV);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6464/Kelurahan Pegangsaan Dua, tanggal Penerbitan Sertipikat Ke II (Kedua) tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor 08546/Pegangsaan Dua/2009 tanggal 30-4-2009, luas 3.898 M2, atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus Kelapa Gading (vide bukti T.II.Int-3a=T-XVI);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6465/Kelurahan Pegangsaan Dua, tanggal Penerbitan Sertipikat Ke II (Kedua) tanggal 11 Mei 2009, Surat Ukur Nomor 08547/Pegangsaan Dua/2009 tanggal 30-4-2009, luas 1.864 M2, atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Roma Katolik Paroki Santo Yakobus (vide bukti T.II.Int-4a=T-XVII);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya menuntut agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya pada persidangan tanggal 9 Agustus 2016 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan tanggal 23 Agustus 2016 yang di dalamnya juga memuat adanya eksepsi, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dalil Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Kompetensi Absolut.

- Bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan / keperdataan yang harus diperiksa terlebih dahulu dan dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materiil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum;
- Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebelum adanya Putusan Hakim Perdata yang menyatakan bahwa Penggugat adalah benar pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah objek sengketa;

2. Gugatan Kurang Pihak.

- Bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan pencatatan Peralihan Hak *a quo* berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 125/2010, tanggal 08-11-2010 dibuat oleh Dirgahayu, Sarjana Ekonomi, selaku Pejabat Lelang Kelas I, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 04/KM.09/UP.11/2006 tanggal 13-03-2006;
- Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta III selaku Penjual Lelang harus diikut sertakan juga sebagai pihak dalam perkara ini;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Halaman 50 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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 Tergugat pada pokoknya mendalilkan gugatan tidak jelas, tidak cermat, dan tidak lengkap (*Obscurum Libellum*). Penggugat tidaklah jelas dalam menerangkan seperti apa kronologis dalam jual beli tanah yang terdiri dari *dari 3 (tiga)* buah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, dan 6465/Pegangsaan Dua yang kesemuanya masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya;
- Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan Penggugat tidak menjelaskan di dalam posita gugatannya, atas dasar apa Penggugat dapat menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik atas ketiga bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang masih tercantum atas nama PT. Pembangunan Jaya tersebut sebagai penyandang dana dan pembeli yang beritikad baik sehingga menurut hukum dapat dikualifisir sebagai Gugatan yang Bersifat Kabur (*Obscur Libel*);

4. Mengenai Telah Lewat Waktunya Gugatan Penggugat;

Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan Penggugat sudah mengetahui tentang telah diterbitkannya Sertipikat Kedua, sebagai pengganti sertifikat yang hilang dan telah beralih menjadi milik Tergugat II Intervensi, sejak saat dilakukannya Gelar Perkara oleh Kasubditumum Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Metro Jaya, pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2013, dimana Tergugat II Intervensi telah diundang untuk hadir pada acara gelar perkara tersebut berkaitan dengan Laporan Polisi Nomor: LP/2969/K/VIII/ 2005/SPKI, tanggal 31 Agustus 2005, tentang perkara tindak pidana Penipuan dan Penggelapan, Laporan Polisi tersebut diajukan oleh Penggugat Materil (Elliana Wibowo) terhadap Tedjo Pratikno dan Eddy Tendea, dan di dalam acara gelar perkara tersebut Tergugat II Intervensi telah memperlihatkan Sertipikat Kedua pengganti yang hilang yang sudah tercantum atas nama Gereja Dan Dana Papa Roma Katolik Santo Yakobus

Halaman 51 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa Gading, yang diketahui pula oleh Penggugat Materil (Elliana Wibowo) yang hadir dalam acara gelar perkara dimaksud;

5. Mengenai Tidak Berkualitasnya Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan Penggugat belum/ tidak dapat menyebut dirinya selaku pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah obyek sengketa dan karenanya Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan dengan keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan atas dasar Akta PPAT siapa, nomor dan tanggal berapa atau Akta Notaris siapa, nomor dan tanggal berapa, yang membuktikan telah terjadi peralihan hak atas ketiga bidang tanah Sertipikat HGB yang tercatat atas PT. Pembangunan Jaya tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan dalil-dalil bantahannya didalam repliknya yang ditujukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 16 Agustus 2016 dan tanggal 30 Juni 2016 yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, terlebih dulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa aquo?;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terdapat syarat formal yang wajib dipenuhi yaitu harus adanya kepentingan penggugat yang dirugikan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang

Halaman 52 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

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

Menimbang, bahwa karena peraturan perundang-undangan tidak menafsirkan secara jelas mengenai “kepentingan” dimaksud, maka majelis Hakim menggunakan pendapat ahli untuk menafsirkannya yakni pendapat Indroharto, yang berpendapat bahwa pengertian “kepentingan” dalam kaitannya dengan hukum acara tata usaha negara mengandung arti yakni :

- 1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
- 2) Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.

Selanjutnya Indroharto mengemukakan pendapat bahwa nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut ditentukan oleh faktor-faktor :

- a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat.

Atas dasar Yurisprudensi peradilan yang ada sampai sekarang, mengenai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada jika kepentingan tersebut telah jelas mengenai :

1. Ada hubungannya dengan penggugat sendiri;
2. Kepentingan harus bersifat pribadi;
3. Kepentingan itu harus bersifat langsung;
4. kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya.

Halaman 53 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

- b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara juga dikenal asas *poin d'interest poin d'action* yang artinya barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan, maksud kepentingan disini adalah kepentingan hukum secara langsung yang dilandasi adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan TUN yang menjadi obyek sengketa, dan hubungan hukum itu dialami sendiri secara langsung oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil dan bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, 6465 /Kelurahan Pegangsaan Dua tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (keterangan : sebelum diterbitkan Sertipikat Pengganti dan dialihkan berdasarkan lelang kepada Tergugat II Intervensi) (vide bukti P-1, P-2, P-3) yang diperoleh berdasarkan Putusan Nomor : 828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel yang telah berkekuatan hukum tetap, yang dalam salah satu amarnya memerintahkan barang bukti berupa bukti Sertipikat HGB tanah PT. Pembangunan Jaya dikembalikan kepada Penggugat (vide bukti P-4);
2. Bahwa dalam rangka proses pengalihan hak kepada Penggugat, Kuasa Penggugat dalam pengalihan hak tersebut yaitu sdr. Tedjo Pratikno (terpidana dalam Putusan Nomor : 828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel) telah menyerahkan Sertipikat HGB atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti P-1, P-2, P-3) kepada I Nyoman Raka, SH., MH, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jakarta berdasarkan tanda terima tertanggal 26 Juli 2005 (vide bukti P-8) dan sekaligus sdr. Tedjo Pratikno menyerahkan proses penyelesaian pengalihan haknya kepada Alexander YF Malonda berdasarkan akta penyerahan Nomor 3 tanggal

Halaman 54 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

7 September 2005 yang dibuat dihadapan I Nyoman Raka, SH., MH,
Notaris/PPAT, berkedudukan di Jakarta (vide bukti P-7);

3. Bahwa selanjutnya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, 6465 /Kelurahan Pegangsaan Dua tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti P-1, P-2, P-3) telah dilakukan penyitaan dari Sdr. Alexander YF Malonda al Lexi oleh Penyidik Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya dalam perkara tindak pidana penipuan dan penggelapan untuk digunakan sebagai barang bukti berdasarkan Berita Acara Penyitaan, tanggal 2 Pebruari 2006 (vide bukti P-5);
4. Bahwa dalam proses pidana berjalan dan terhadap bukti P-1, P-2, P-3 yang dalam status disita sebagai barang bukti, telah terbit sertipikat pengganti (kedua) dan telah dilakukan lelang oleh KPKNL berdasarkan Risalah Lelang Nomor 125/2010 tanggal 08-11-2010 (vide bukti T.II.Int-6b);
5. Bahwa berdasarkan kutipan risalah lelang (vide bukti T.II.Int-6b) dan permohonan peralihan hak dari Tergugat II Intervensi sebagai pembeli lelang maka Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo (vide bukti T.II.Int-2a=T-XV, T.II.Int-3a=T-XVI, T.II.Int-4a=T-XVII);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan uraian fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat, karena pada saat Penggugat sedang melakukan pengurusan proses peralihan hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, 6465 /Kelurahan Pegangsaan Dua (vide bukti P-1, P-2, P-3) dari PT. Pembangunan Jaya kepada Penggugat di Pejabat Pembuat Akta Tanah (vide bukti P-7, P-8), pada saat itu telah terjadi tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh orang yang dikuasakan oleh Penggugat

Halaman 55 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

dalam mengurus peralihan hak tersebut yaitu sdr. Tedjo Pratikno (terpidana dalam Putusan Nomor : 828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel);

Menimbang, bahwa guna kepentingan proses penanganan perkara pidana penipuan dan penggelapan tersebut, lebih lanjut terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, 6465 /Kelurahan Pegangsaan Dua yang masih tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti P-1, P-2, P-3) telah dilakukan penyitaan oleh kepolisian untuk digunakan sebagai barang bukti sejak tanggal 2 Pebruari 2006 (vide bukti P-5), dan baru dikembalikan kepada Penggugat setelah adanya Putusan Nomor : 828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Desember 2015. Oleh karenanya ketika Penggugat mengetahui telah ada penerbitan Sertipikat Pengganti (kedua) atas ketiga Sertipikat HGB tersebut dan faktanya sertipikat tersebut telah beralih kepada Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memohon pembatalan terhadap objek sengketa aquo, dan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kepentingan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa :

Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas yang dikaitkan dengan adanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut, maka dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim akan meneliti apakah

Halaman 56 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dimaksud masuk dalam kewenangan (kompetensi) dari Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili atau tidak?;

Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara, meneliti alat bukti yang diajukan para pihak dan uraian fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan utama yang mendasari gugatan Penggugat adalah memperlakukan proses penerbitan sertifikat pengganti (kedua) dan peralihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi yang didasarkan adanya lelang, sehingga sebelum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menguji mengenai prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa aquo, faktanya masih terdapat hal-hal yang perlu dibuktikan dan diuji secara keperdataan yang berkaitan dengan peristiwa hukum sebagai berikut :

1. Bagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, 6465 /Kelurahan Pegangsaan Dua yang masih tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti P-1, P-2, P-3) dapat beralih menjadi aset negara yang dikelola oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero), selaku pengelola asset negara eks. Badan Penyehatan Perbankan Nasional (disingkat=BPPN) dan apabila memang secara yuridis Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan yang masih tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti P-1, P-2, P-3), mengapa Penggugat tidak turut serta dilibatkan oleh BPPN ketika dilakukan eksekusi asset PT. Pembangunan Jaya?;
2. Bagaimana prosedur lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6463, 6464, 6465 /Kelurahan Pegangsaan Dua yang masih tercatat atas nama PT. Pembangunan Jaya (vide bukti P-1, P-2, P-3), yang faktanya ada kepentingan serta hak dari pihak ketiga (dalam hal ini Penggugat) yang tidak diikutsertakan?

Halaman 57 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bagaimana terhadap hak dari pemenang lelang yaitu pihak Tergugat II Intervensi sebagai pihak pembeli lelang yang beritikad baik?

Menimbang, bahwa didalam proses jawab-jinawab maupun pembuktian, para pihak selama proses persidangan tidak mengungkapkan dan membuktikan berkaitan dengan peristiwa hukum tersebut diatas, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat sekalipun yang dijadikan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II.Int-2a=T-XV, T.II.Int-3a=T-XVI, T.II.Int-4a=T-XVII) yang merupakan objek sengketa tata usaha negara yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, namun dikarenakan hal yang disengketakan masih memerlukan pembuktian secara keperdataan terutama berkenaan dengan peristiwa hukum yang telah diuraikan diatas dan khususnya agar terlebih dahulu dilakukan pengujian yang berkaitan dengan riwayat peralihan kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan aquo yaitu sejak proses peralihan hak dari PT. Pembangunan Jaya kepada Penggugat yang terhenti dikarenakan adanya kasus penipuan dan penggelapan (vide bukti P-7, P-8 jo. Putusan Nomor : 828/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel) sebagaimana dalil gugatan Penggugat sampai pada terjadinya proses lelang terhadap objek sengketa aquo. Hal tersebut dimaksudkan untuk dapat menentukan siapa pihak yang berhak atas tanah objek sengketa quo, dengan mempertimbangkan segi keperdataan antara Pihak Pengugat, Pihak Tergugat II Intervensi dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya

Halaman 58 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

adalah wewenang dari pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya, dan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut haruslah dinyatakan diterima, dan selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi absolut telah dinyatakan diterima, maka mengenai Pokok Perkara tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dan terhadap Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada di pihak yang kalah maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara untuk keperluan pemeriksaan perkara di tingkat berikutnya.;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini :

Halaman 59 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 231.000,- (dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 9 November 2016 oleh Kami, RONI ERRY SAPUTRO, SH, MH selaku Hakim Ketua Majelis, ELIZABETH I.E.H.L TOBING, SH. M.Hum dan TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum **pada hari Selasa, tanggal 15 November 2016** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh TITIN RUSTINIH, SH, MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

ELIZABETH I.E.H.L TOBING,SH., M.Hum

RONI ERRY SAPUTRO,SH.,M.H

TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH, MH

PANITERA PENGGANTI,

TITIN RUSTINIH, S.H., MH

Halaman 60 dari 61 halaman Putusan Perkara 139/G/2016/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

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- ATK	Rp.	125.000,-
- Panggilan	Rp.	43.000,-
- Meterai Putusan Sela.	Rp.	12.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	10.000,-
- Meterai Putusan Akhir	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Akhir	Rp.	5.000,-

Jumlah : Rp. 231.000,-
(dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah)