



**PUTUSAN**

NOMOR : 180/G/2015/PTUN-JKT.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama, yang diperiksa dengan Acara Pemeriksaan Biasa telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :-----

1. Nama : **ROSIDAH BINTI TIDI**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga.  
Bertempat Tinggal : di Jalan Raya Joglo Rt. 006/ Rw. 001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan – Kota Administrasi Jakarta Barat.
2. Nama : **MURNAH BINTI NAMAD.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga.  
Bertempat Tinggal : di Jalan Haji Sakim I Rt. 014/011, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan – Kota Administrasi Jakarta Selatan.
3. Nama : **DANI BIN WARSA.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Swasta  
Bertempat Tinggal : di Kampung Bencongan RT. 004/RW 001, Kelurahan Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua – Kabupaten Tangerang.

Halaman 1 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. JOKO NURWANTO, S.H.
2. HM. SAIPUDIN, S.H.,S.KOM.,M.H.
3. WESLEY SIAHAAN, S.H.
4. FAUZAN, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum JOKUSA & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Panjang Arteri Raya Pos Pengumben No. 68 Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2015, selanjutnya disebut sebagai

**PARA PENGGUGAT;**

**M e l a w a n**

**1. WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, Berkedudukan

di Jalan Raya Kembangan - Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. SITI SUMIATI, S.H.
2. KEN IMA DAMAYANTI, S.H.,M.AP.
3. WUKIR PRABOWO, S.H.
4. HILMY ROSYIDA, S.H.,M.M.
5. DANA FIRLIANTHI, S.H.
6. BENY ISKANDAR, S.H.,M.H.

Kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berkantor pada Bagian Hukum Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Jalan Raya Kembangan No. 2 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2870/-075.4, tanggal 8

Halaman 2 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



September 2015, selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT;**

**2. PT. COPYLAS INDONESIA**, suatu Perseroan Terbatas yang diwakili oleh Margiman dan Murniati Susilohadi selaku Presiden Direktur dan Direktur, berkedudukan di Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1 – 4 Jalan Raya Joglo No. 48, Jakarta Barat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Nimin Putri Safira, S.H. dan Yutcesyam, S.H, keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di NPS Law Office, beralamat di Office 8 Level 19-A Sudirman Central Business District (SCBD), Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 180/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 21 Agustus 2015 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa; -----
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 180/PEN/2015/PTUN-JKT, tertanggal 21 Agustus 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----

Halaman 3 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No : 180/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, tanggal 21 Agustus 2015 tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No : 180/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, tanggal 8 September 2015 tentang Penetapan Hari Sidang; ----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No : 180/PEN/2015/PTUN-JKT, tanggal 21 Agustus 2015 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor 180/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 27 Oktober 2015; -----
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 180/PEN/2015/PTUN-JKT, tertanggal 21 Desember 2015 tentang Penetapan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- Telah mendengar keterangan saksi di persidangan; -----
- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan; -----
- Telah membaca dan memeriksa Bukti-Bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa di Persidangan; -----
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 20 Agustus 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 Agustus 2015, dibawah Register Perkara Nomor: 180/G/2015/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan tanggal 8

Halaman 4 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



September 2015, Para Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

**I. TENTANG OBJEK SENGKETA**

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, berupa Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015 yang ditujukan kepada Para Penggugat tentang Pembongkaran / Pengosongan Bangunan, untuk selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**";-----

2. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :-----

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*-----

3. Bahwa objek sengketa tersebut di atas telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa objek sengketa tersebut di atas, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pihak Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang melaksanakan urusan pemerintahan dan memiliki wewenang untuk mengeluarkan



segala keputusan menyangkut kepentingan pihak Penggugat dalam hal ini sekaligus juga telah membuktikan bahwa pihak Tergugat telah memenuhi syarat sebagai Tergugat dalam perkara a quo;-----

b. Bahwa objek sengketa tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang bersifat konkret, individual dan final, berdasarkan hal sebagai berikut :-----

➤ Bahwa “Objek Sengketa” bersifat “konkret” karena berupa penetapan yang mengandung isi atau substansi dan maksud yang jelas serta berbentuk tertulis yaitu :-----

- Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus yang ditujukan kepada para Penggugat tentang Pembongkaran/ Pengosongan Bangunan;-----

➤ Bahwa objek sengketa tersebut di atas bersifat “individual” karena tidak ditujukan untuk umum akan tetapi ditujukan langsung dan khusus kepada Penggugat sebagai badan hukum perdata;-----

➤ Bahwa objek sengketa tersebut di atas bersifat “final” oleh karena sudah memenuhi sifat definitif, dikeluarkan oleh pihak yang berwenang dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak/instansi lain dan/atau instansi di atasnya;---

c. Bahwa objek sengketa tersebut di atas telah terbukti menimbulkan akibat hukum bagi para Penggugat yaitu berupa kerugian materil maupun imateril yang telah diderita oleh pihak Penggugat;-----

4. Bahwa berdasarkan objek sengketa tersebut di atas telah tepat dan benar dijadikan sebagai dasar/alasan dalam mengajukan



Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh pihak Penggugat dapat diterima;-----

## II. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa pengajuan gugatan Tata Usaha Negara a quo masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

## III. TENTANG DASAR/ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan atau diterbitkan Tergugat berdasarkan:-----

1. Surat Peringatan I Nomor: 2452/-1.711.31 tanggal 15 Juli 2015;-----
2. Surat Peringatan II Nomor: 2486/-1.711.31 tanggal 27 Juli 2015;-----
3. Surat Peringatan III Nomor: 2589/-1.711.31 tanggal 5 Agustus 2015;-----

2. Bahwa obyek sengketa dilaksanakan Tergugat pada tanggal 21 Agustus 2015 terhadap pembongkaran bangunan rumah yang dihuni para Penggugat di atas tanah milik adat girik C No. 576 Persil 22a D.1 seluas lebih kurang 7.930m<sup>2</sup> terletak dikenal setempat Jalan Joglo Raya RT. 006 RW. 01, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;-----

3. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada pasal 9 dan pasal 10;---

4. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Perintah Bongkar Nomor: 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya;-----

5. Bahwa Tergugat mengeluarkan obyek sengketa adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik disingkat AUPB sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dalam pasal 9 dan pasal 10;-----

6. Bahwa Penggugat menempati bangunan rumah sejak tahun 1965 di atas tanah milik adat No. 576 Persil 22a D.1 seluas lebih kurang 7930 m<sup>2</sup> terletak setempat dikenal Jalan Joglo Raya RT. 006 RW. 01, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, yang diakui/diklaim oleh PT. Copylas Indonesia berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan disingkat HGB Nomor: 5585/Joglo;-----

7. Bahwa PT. Copylas Indonesia mempunyai tanah berdasarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah Nomor: 1601/1.711.5 tanggal 26 Mei 1993 yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu kota Jakarta, untuk tanah seluas ±1.352.085 m<sup>2</sup> yang meliputi tanah yang terletak di Jalan Raya Joglo dan Meruya Selatan, Kelurahan Joglo dan Meruya Selatan Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat;-----

8. Bahwa PT. Copylas belum pernah membebaskan tanah Penggugat dan menempati bangunan rumah di atas tanah tersebut secara rutin dan tidak ada gangguan apapun kecuali Penggugat mengetahui setelah adanya Surat Peringatan pertama dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah yang ditempati Para Penggugat adalah milik PT. Copylas berdasarkan

Halaman 8 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHGB Nomor: 5585/Joglo pecahan dari SHGB Nomor:  
1150/Joglo;-----

9. Bahwa oleh karena ketidakberdayaan Para Penggugat atas tindakan Tergugat membongkar paksa bangunan rumah pada tanggal 21 Agustus 2015 yang dihuni Penggugat terpaksa terlantar dan tidak mempunyai tempat tinggal lagi kecuali menumpang tinggal di rumah sanak keluarga sehingga Para Penggugat tidak dapat lagi membeli tanah dan mendirikan bangunan di atas tanah yang luasnya  $\pm 7930\text{m}^2$  di sekitar Jalan Joglo Raya, Jakarta Barat;-----

10. Bahwa Tergugat telah menyalahgunakan wewenangnya mengeluarkan objek sengketa *in litis* dengan mengabaikan peraturan perundang-undangan dan AUPB sebagaimana yang diatur dalam pasal 10 Undang-Undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

11. Bahwa Tergugat seharusnya memperhatikan dan mematuhi Undang-Undang Nomer: 30 tahun 2014 tersebut dimana Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan perdata yaitu sengketa kepemilikan yang terdaftar dalam perkara Nomor: 457/Pdt. G/2015/PN.Jak.Bar tanggal 20 Juli 2015 di Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Para pihak dalam perkara tersebut antara lain:-----

- Rosidah Binti Tidi dkk sebagai Para Penggugat;-----
- PT. Copylas Indonesia sebagai Tergugat I;-----
- Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sebagai Tergugat II;--
- Walikota Jakarta Barat sebagai Tergugat III;-----

12. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan objek sengketa *in litis* adalah bertentangan dengan Asas-asas

Halaman 9 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum Pemerintahan yang Baik yang diatur dalam pasal 10 UU

Nomor: 30 tahun 2014 yaitu :-----

a. Asas Kepastian Hukum adalah asas yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

Dalam hal ini bahwa Tergugat tanpa hak dan kewenangan telah menciptakan ketidakpastian hukum berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah Girik C Nomor: 576 Persil 22a D.I atas nama Tidi Bin Nawi yang belum pernah dialihkan baik dengan cara apapun dan kepada siapapun telah dinyatakan oleh Tergugat (sebagaimana tersirat dalam surat keputusan obyek sengketa *in litis*) adalah bukan pemilik tanah tersebut;-----

Sebaliknya Tergugat telah menetapkan atau mengakui PT. Copylas Indonesia sebagai pemilik sah tanah tersebut;---

Perlu diketahui oleh Tergugat, sistem hukum pertanahan di Indonesia, bahwa bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia selain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan juga hak-hak atas tanah milik adat (Girik) masih diakui eksistensinya dan sebaliknya peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tidak mengenal atau tidak pernah sertifikat tanah merupakan Hak Mutlak sepanjang ada orang atau pihak lain yang keberatan/digugat oleh pihak yang dirugikan. Dengan demikian tindakan Tergugat a quo telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;-----

b. Asas Kecermatan adalah asas yang mengutamakan kecermatan, ketelitian dalam melaksanakan penyelenggaraan

Halaman 10 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



negara. Dalam hal ini Tergugat seyogianya secara cermat meneliti permohonan PT. Copylas Indonesia dan mencari tahu apakah memang benar PT. Copylas Indonesia adalah pemilik sah tanah tersebut i.c. SHBG No. 5585/Joglo karena mengingat dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan bahwa SHGB milik PT. Copylas Indonesia tidak dapat terbit jika ada penghuninya i.c. Penggugat di atas tanah milik Para Penggugat;-----

c. Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan / atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan / atau melakukan keputusan dan / atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Bahwa Tergugat telah melakukan ketidakberpihakan kepada PT. Copylas Indonesiayang menyatakan SHGB Nomor:5585/Joglo merupakan miliknya yang sebagian masuk tanah milik Para Penggugat. Seharusnya Tergugat memberikan pelayanan yang baik; -----

13. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang tertera di dalam SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) Nomor: 1601/-1.711.5 tanggal 26 Mei 1993 yang diberikan kepada PT. Copylas harus mematuhi seluruh ketentuan SIPPT dari Nomor: IIA s/d XV khususnya ketentuan nomor XI dan XIII yang menyatakan hal sebagai berikut:-----

- *"apabila ada gugatan atau tuntutan yang diajukan oleh pihak ketiga mengenai tanahnya maupun penerbitan SIPPT ini hal tersebut sepenuhnya jadi tanggung jawab saudara dan agar diselesaikan sebagaimana mestinya sesuai dengan*



*ketentuan/peraturan yang berlaku.”*

- *“apabila saudara tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam surat ini mengakibatkan batalnya surat izin tersebut...”*

14. Bahwa Tergugat melakukan pembongkaran paksa terhadap bangunan rumah yang dihuni oleh Para Penggugat dengan dalih tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah terlalu diskriminatif karena bangunan yang dihuni penggugat berdiri sejak tahun 1965 jauh sebelum Tergugat memiliki tanah SHGB tersebut apalagi bangunan yang dihuni Penggugat pada waktu itu (tahun 1965) belum ada prosedur Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah milik penggugat yang sah karena pemerintahan pada tahun 1965 bergejolak gerakan 30 September/PKI dimana pemerintahan kita tidak stabil/masih gonjang-ganjing. Hal ini Tergugat sepatutnya tidak menggunakan wewenangnya untuk membongkar bangunan rumah di atas tanah Penggugat adalah telah melanggar undang-undang; -----

15. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, jelas dan nyata tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan obyek sengketa *in litis* adalah tindakan yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Ketidakberpihakan. Oleh karena itu, surat keputusan obyek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----  
Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadiliperkarainiuntukmemutuskan sebagai berikut:---

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Perintah Bongkar No. 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015, Tentang: Pembongkaran / Pengosongan bangunan;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Perintah Bongkar No. 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015, Tentang: Pembongkaran / Pengosongan Bangunan;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir menghadap kuasanya Wesley Siahaan, S.H., Joko Nurwanto, S.H., dan Fauzan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2015 dan Tergugat hadir menghadap kuasanya Ken Ima Damayanti, S.H.,M.AP., Dana Firlianthi, S.H. dan Beny Iskandar, S.H.,M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2870/-75.4 tertanggal 8 September 2015;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 29 September 2015, yang isinya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat; -----

Halaman 13 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat mendalilkan/mengklaim bahwa bidang tanah milik adat Girik C No. 576 Persil 22a D.1 seluas  $\pm$  7.930 m<sup>2</sup> terletak dikenal setempat Jalan Joglo Raya RT.006 RW.01 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat;-----
3. Bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut milik PT. Copylas dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 5585/Joglo seluas 73.500 M<sup>2</sup> terletak di Blok N, RT 06 RW 01 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Administrasi Jakarta Barat dimana di atas bidang tanah tersebut terdapat bangunan tanpa IMB milik Para Penggugat;-----
4. Bahwa PT. Copylas selaku pihak yang mengklaim sebagai pemilik bidang tanah ingin memanfaatkan bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Nomor : 1601/1.711.5 tanggal 26 Mei 1993 yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, namun di lapangan bidang tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat dimana diatas bidang tanah tersebut didirikan bangunan semi permanen; -----
5. Bahwa oleh karenanya PT Copylas bermohon kepada Tergugat sesuai kewenangannya agar dilakukan penertiban dan pengosongan, sebagaimana surat PT. Copylas yang ditujukan kepada Tergugat dengan Nomor surat 049/C/PA/S-Pemkot Jakbar/IV/2015 tanggal 15 April 2015 perihal Permohonan Pembongkaran Bangunan dan Pengosongan Lahan;-----
6. Bahwa menindaklanjuti permohonan pengosongan / penertiban bangunan/tanah PT. Copylas tersebut telah dilakukan rapat koordinasi dengan mengundang instansi terkait dan para pihak

Halaman 14 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana undangan Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 911/-1.711 tanggal 29 April 2015 dan Nomor 1040/-1.711 tanggal 22 Mei 2015;-----

7. Bahwa selain telah dilakukan beberapa kali rapat koordinasi tersebut, pihak Tergugat secara persuasif informal juga telah berusaha untuk memediasi antara Para Penggugat dengan PT. Copylas. Para Penggugat memohon kepada PT. Copylas untuk mengajukan ganti rugi sebesar Rp. 5 M, namun pihak PT. Copylas tidak menyetujui permohonan tersebut. Hal ini dikarenakan PT. Copylas sudah membebaskan bidang tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 05/C I/J/1997 tanggal 20 Januari 1997; -----
8. Bahwa oleh karena berbagai upaya telah dilakukan oleh Tergugat untuk musyawarah namun tidak mencapai titik temu, sesuai kewenangan yang diberikan Undang-Undang khususnya Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 Pasal 3 ayat 1 dan 2 dan pasal 4 ayat 1 dan 2, maka Tergugat mengambil kebijakan untuk melaksanakan penertiban yang sebelumnya telah didahului dengan penerbitan Surat Peringatan I Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2452/-1.711.31 tanggal 15 Juli 2015, Surat Peringatan II Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2486/-1.711.31 tanggal 27 Juli 2015, Surat Peringatan III Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2589/-1.711.31 tanggal 5 Agustus 2015 dan Surat Perintah Bongkar Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015 sesuai dengan tahapan mekanisme hukum yang berlaku;-----

Halaman 15 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada point 5 halaman 4 yang berbunyi :-----

“ .....bertentangan dengan.....Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dalam pasal 9 dan pasal 10”;

Bahwa dasar hukum dikeluarkannya Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa a quo adalah berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Prp 1960 tentang Larangan Penguasaan Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya pada pasal 3 ayat 1 dan 2 dan pasal 4 ayat 1 dan 2 yang berbunyi sebagai berikut :-----

i. Pasal 3 ayat 1 dan 2 :-----

1. Penguasa Daerah dapat mengambil tindakan-tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah yang bukan-perkebunan dan bukan-hutan tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, yang ada didaerahnya masing-masing pada suatu waktu ;-----

2. Penyelesaian tersebut pada ayat 1 pasal ini diadakan dengan memperhatikan rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan; -----

ii. Pasal 4 ayat 1 dan 2 :-----

1. Dalam rangka menyelesaikan pemakaian tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 3, maka Penguasa Daerah dapat memerintahkan kepada yang memakainya untuk mengosongkan tanah yang bersangkutan dengan segala barang dan orang yang menerima hak daripadanya;-----

2. Jika setelah berlakunya tenggang waktu yang ditentukan di dalam perintah pengosongan tersebut pada ayat 1 pasal ini



*perintah itu belum dipenuhi oleh yang bersangkutan, maka Penguasa Daerah atau pejabat yang diberi Perintah olehnya melaksanakan pengosongan itu atas biaya pemakai tanah itu sendiri; -----*

Artinya Tergugat telah diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk menyelesaikan penguasaan tanah tanpa izin yang berhak / kuasanya dengan mengosongkan / menertibkan bangunan / pagar diatas tanah pihak lain (PT. Copylas) tanpa harus adanya putusan pengadilan terlebih dahulu dan bangunan / pagar tersebut juga tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung dimana pada Pasal 15 "Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB", dikarenakan bangunan Para Penggugat tanpa IMB maka bangunan tersebut harus ditertibkan; -----

Oleh karenanya apa yang dilakukan Tergugat adalah sesuai kewenangan, tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan dan tidak menyalahgunakan kewenangan serta bukan karena kepentingan pribadi tetapi karena ketentuan Undang-Undang yang memayungi dan mengatur demikian;-----

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada point 11 halaman 5 yang berbunyi :-----

*".....Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan perdata yaitu sengketa kepemilikan yang terdaftar dalam perkara Nomor 457/Pdt.G/2015/PN.Jak.Bar tanggal 20 Juli 2015.....dst";-----*

Bahwa dalam gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Para Penggugat menarik Tergugat sebagai pihak dengan dalil bahwa



Tergugat telah mengeluarkan Surat Peringatan I Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2452/-1.711.31 tanggal 15 Juli 2015 dan Surat Peringatan II Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2486/-1.711.31 tanggal 27 Juli 2015. Bahwa Surat Peringatan yang diterbitkan oleh Tergugat bukan merupakan Keputusan Final dari Pejabat Tata Usaha Negara, karena sifatnya masih berupa peringatan-peringatan, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :-----

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”; -----*

Bahwa dikarenakan masih berupa Peringatan-peringatan, sehingga belum merupakan Keputusan yang final, sehingga tidak ada hal-hal yang dilanggar oleh Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan terkait penertiban bidang tanah yang menjadi obyek sengketa a quo;-----

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan sesuai kewenangan yang diberikan Undang-Undang tersebut kepada Pemerintah Daerah Cq Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Cq Pemerintah Kota Adm. Jakarta Barat ; -----



12. Bahwa oleh karenanya Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

13. Bahwa perlu Para Penggugat ketahui bahwa Surat Perintah Bongkar yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah dikeluarkan oleh Tergugat berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang telah disusun secara hirarkis yang didahului dengan Undang-Undang No 5 tahun 1960 sampai dengan peraturan yang terendah; -----

14. Untuk selanjutnya Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat karena tidak sesuai fakta dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang dapat membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, keputusan Tergugat secara prosedural dan secara substansil adalah tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklard); -----

Berdasarkan hal tersebut diatas, bersama ini dengan segala hormat Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :-----

**DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk Veerklard); -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----  
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono); -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 6 Oktober 2015 dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 20 Oktober 2015, untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan :-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Oktober 2015 telah masuk permohonan pemohon Intervensi dari PT. Copylas Indonesia dan terhadap permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 27 Oktober 2015, Nomor : 180/G/2014/PTUN-JKT, yang menetapkan PT. Copylas Indonesia sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara nomor: 180/G/2015/PTUN-JKT; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tanggal 27 Oktober 2015 tersebut diatas, dalam persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II Intervensi telah hadir menghadap kuasanya Niman Putri Safira, S.H. dan Yutcesyam, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 20 Oktober 2015, Nomor : 180/G/2015/PTUN-JKT/INTV;-----

Halaman 20 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 3 November 2015, yang isinya sebagai berikut :-

DALAM EKSEPSI

**I. MURNAH BINTI NAMAD DAN DANI BIN WARSA TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN, KARENA NAMANYA TIDAK TERTERA DALAM OBJEK SENGKETA**

1. Yang Mulia, salah satu sifat/ciri suatu Keputusan TUN, adalah *“Individual”*, artinya *“Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut”* (Mohon lihat: Penjelasan dalam Pasal 1 angka 3 UU No.5 tahun 1986); -----
2. Namun dalam Surat Gugatannya, ternyata Para Penggugat terdiri dari 3 orang yaitu : -----
  - (1). Rosidah binti Tidi, beralamat di Jalan Raya Joglo RT.006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat;-----
  - (2). Murnah binti Namad, beralamat di Jalan Haji Sakim I RT.014/011, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan; dan
  - 3). Dani bin Warsa, beralamat di Kampung Bencongan RT.004/001, Kelurahan Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang.

Halaman 21 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



3. Padahal, subyek yang tertera dalam Objek Sengketa adalah hanya : Rosidah binti Tidi, yang beralamat di Jalan Raya Joglo RT.006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat; -----

Dan tidak ada nama : Murnah binti Namad dan Dani bin Warsa, yang disebutkan dalam Objek Sengketa; -----

4. Sehingga, ikut sertanya Murnah binti Namad dan Dani bin Warsa sebagai Penggugat dalam Perkara *aquo*, menyebabkan Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat "*Individual*" dalam suatu Keputusan TUN; -----

5. Selain itu, menurut Pasal 53 UU No.9 Tahun 2004, hanya pihak yang merasa kepentingannya dirugikan yang dapat mengajukan Gugatan TUN. Namun kenyataannya adalah Murnah binti Namad berdomisili di Kota Adm. Jakarta Selatan, dan Dani bin Warsa berdomisili di Kabupaten Tangerang; -----

Padahal, lokasi yang tertera dalam Objek Sengketa terletak di RT.006 RW 001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat; -----

6. Dengan demikian, maka Murnah binti Namad dan Dani bin Warsa tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat dalam Perkara *aquo*; -----

7. Bahwa berdasarkan alasan hukum di atas, maka Gugata Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia untuk menyatakan jika Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----

## II. DALAM GUGATAN TERNYATA SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT YANG MENJADI OBJEK SENGKETA "TIDAK LENGKAP"



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam Surat Gugatan Para Penggugat, hanya : Surat Keputusan No.2675/-1.711.31, tanggal 18 Agustus 2015, tentang Pembongkaran/Pengosongan Bangunan, yang diterbitkan oleh Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat; -----

9. Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak lengkap, karena semestinya : (i) Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat Peringatan I; (ii) Surat Peringatan 2486/-1.711.31, tanggal 27 Juli 2015, perihal Surat Peringatan II; dan (iii) Surat Peringatan 2589/-1.711.31, tanggal 5 Agustus 2015, perihal Surat Peringatan III, yang diterbitkan Tergugat, juga harus dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam Perkara *aquo*, karena :

(1) Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat Peringatan I; (ii) Surat Peringatan 2486/-1.711.31, tanggal 27 Juli 2015, perihal Surat Peringatan II; dan (iii) Surat Peringatan 2589/-1.711.31, tanggal 5 Agustus 2015, perihal Surat Peringatan III, adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Surat Keputusan No.2675/-1.711.31, tanggal 18 Agustus 2015, tentang Pembongkaran/Pengosongan Bangunan, yang diterbitkan oleh Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat; -----

Yang Mulia, mohon baca paragraf pertama dari Surat Keputusan No.2675/-1.711.31, tanggal 18 Agustus 2015, dimana jelas tertulis :-----

*“Sebagai tindak lanjut” dari Surat Peringatan I Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat-----dst---- .*

Kalimat *“Sebagai tindak lanjut dari-“*, menunjukkan jika Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat

Halaman 23 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan I; (ii) Surat Peringatan 2486/-1.711.31, tanggal 27 Juli 2015, perihal Surat Peringatan II; dan Surat Peringatan 2589/-1.711.31, tanggal 5 Agustus 2015, perihal Surat Peringatan III, bagian dari Objek Sengketa; -----

(2) Dalam Surat Keputusan No.2675/-1.711.31, tanggal 18 Agustus 2015, tentang Pembongkaran/Pengosongan Bangunan, yang diterbitkan oleh Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat, yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *aquo*. Ternyata "tidak mencantumkan" ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan, dan/atau dasar dalam menetapkan dan/atau menerbitkan Keputusan; -----

Bahwa, pencantuman ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan Tergugat, terdapat di Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat Peringatan I, yang merupakan satu kesatuan dari Objek Sengketa dalam Perkara *aquo*; -----

10. Karena Objek Sengketa dalam Gugatan tidak lengkap, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan jika Gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----

### III. PARA PENGGUGAT TIDAK PUNYA KEPENTINGAN HUKUM

11. Yang Mulia, sebagaimana Tergugat II Intervensi kemukakan dalam angka Romawi I di atas, jika sebenarnya 2 (dua) orang Penggugat yaitu Murnah binti Namad dan Dani bin Warsa sama sekali tidak ada kaitannya (kausalitas) dengan Objek Sengketa, sehingga Murnah binti Namad dan Dani bin Warsa sama sekali tidak punya kepentingan hukum, menurut Pasal 53 UU No.9 Tahun 2004; -----

Halaman 24 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



12. Bahwa Objek Sengketa, pada pokoknya terkait dengan adanya "Perintah Pembongkaran/pengosongan Bangunan, yang ada di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi. Terletak di Blok N, RT/RW : 006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat; -----

13. Bahwa menurut Pasal 4 ayat (1) dan 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No.24 tahun 1997"), Para Penggugat adalah bukan pemegang hak atas bidang tanah *aquo*; -----

Dan, selain itu bangunan Para Penggugat, juga tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan ("IMB"); -----

14. Karena, (i) bukan sebagai pemegang hak atas bidang tanah *aquo*; dan (ii) bangunan tidak memiliki IMB, maka sebenarnya Para Penggugat secara yuridis tidak punya kepentingan hukum. Sehingga sesuai Adagium "*point d'interest, point d'action*" atau "*no interest no action*", sudah selayaknya menurut hukum Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----

#### DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, yang dikemukakan dalam Surat Gugatan tanggal 20 Agustus 2015; -----

16. Bahwa Surat Keputusan No.2675/-1.711.31, tanggal 18 Agustus 2015 tentang Pembongkaran/Pengosongan Bangunan, yang diterbitkan oleh Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah sah dan tidak bertentangan dengan, peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik ("AAUPB"); -----



17. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objectum Litis, karena:--

(1). Adanya pemakaian tanah hak, dengan mendirikan bangunan di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo milik Tergugat II Intervensi. Sehingga wajib diselesaikan dengan cara pengosongan, sesuai Undang-undang No.51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya ("UU No.51 Prp Tahun 1960"); -----

(2). Bangunan Para Penggugat di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo, didirikan tanpa IMB, karenanya wajib untuk ditertibkan dan dibongkar, sesuai Peraturan Daerah No.7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung; -----

**IV. OBJECTUM LITIS YANG DITERBITKAN TERGUGAT TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU**

18. SUMBER KEWENANGAN :

18.1. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya, berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2), dan Pasal 4 ayat (1) dan (2) UU No.51 Prp Tahun 1960; -----

18.2. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya, selalu mendalilkan kepentingan hukumnya sebagai pemilik tanah Girik C No.567 Persil 22a D.I., "yang katanya" belum dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi; -----

Karena itu, perlu ditinjau secara yuridis status hukum tanah Girik C No.567 Persil 22a D.I. milik Para Penggugat, dikaitkan dengan kewenangan Tergugat dalam



menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan UU No.51 Prp Tahun 1960; -----

18.3. Bahwa, berdasarkan rumusan dari Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961, dan terakhir dengan PP No.24 Tahun 1997, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Maka dapat disimpulkan jika :-----

- (i) Tanda bukti Pemegang Hak atas tanah adalah Akta Jual Beli Tanah (AJB) sepanjang dibuat dihadapan PPAT; -----
- (ii). Tanda bukti Pendaftaran Hak atas tanah adalah sertipikat; -----

18.4. Bahwa sebenarnya, Tanah Girik adalah tanah-tanah bekas milik adat, yang belum didaftarkan atau disertifikatkan pada Kantor Pertanahan setempat. Jadi Girik bukan tanda bukti Pemegang Hak atas tanah, melainkan merupakan bukti bahwa pemilik girik adalah pembayar pajak; -----

18.5. Dengan demikian, penyebutan "Tanpa Hak" yang tertera dalam Objek Sengketa adalah berdasarkan hukum. Dan penguasaan tanah Tanpa Hak, untuk dilakukan pengosongan adalah kewenangan Tergugat menurut UU No.51 Prp Tahun 1960; -----

19. PROSEDURAL :

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, adalah benar secara prosedural, karena :-----

- (1). Adanya surat dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat No.049/CI/PA/S-Pemkot Jakbar/IV/2015, tanggal 15 April 2015, perihal Permohonan Pembongkaran Bangunan dan Pengosongan Lahan;-----



- (2). Tergugat telah mengundang Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk dimediasikan, sesuai Surat Undangan No.911/1.711 tanggal 29 April 2015 dan No.1040/-1.711 tanggal 22 Mei 2015, namun tidak ada kesepakatan penyelesaian;-----
- (3). Para Penggugat sudah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan untuk melakukan pembongkaran/pengosongan sendiri bangunan yang didirikan tanpa IMB/Hak di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo milik Tergugat II Intervensi, sesuai :-----
- Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat Peringatan I;-----
  - Surat Peringatan 2486/-1.711.31, tanggal 27 Juli 2015, perihal Surat Peringatan II;-----
  - Surat Peringatan 2589/-1.711.31, tanggal 5 Agustus 2015, perihal Surat Peringatan III; -----

20. SUBSTANSI :

Bahwa substansi penerbitan Objectum Litis, adalah pembongkaran/pengosongan bangunan yang terletak di Blok N, RT/RW : 006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, karena :-----

- (1). Didirikan tanpa IMB, karenanya wajib untuk ditertibkan dan dibongkar;-----
- (2). Tanpa hak didirikan di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo milik Tergugat II Intervensi; -----

21. Yang Mulia, Objek Sengketa sama sekali tidak bertentangan dengan Pasal 9 dan 10 dari Undang-undang No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU No.30 tahun 2014”). Karena meskipun



dalam Objek Sengketa tidak mencantumkan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangannya, namun secara tersurat disebutkan jika "Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat, adalah tindaklanjut dari :-----

- Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat Peringatan I;-----
- Surat Peringatan 2486/-1.711.31, tanggal 27 Juli 2015, perihal Surat Peringatan II;-----
- Surat Peringatan 2589/-1.711.31, tanggal 5 Agustus 2015, perihal Surat Peringatan III; -----

Dimana dalam Surat Peringatan 2452/-1.711.31, tanggal 15 Juli 2015, perihal Surat Peringatan I, jelas mencantumkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan, dan dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan; -----

**V. OBJECTUM LITIS YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT TIDAK BERTENTANGAN DENGAN AAUPB**

22. Yang Mulia, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya, yang mendalilkan jika Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan, Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Ketidakberpihakan. Karena penerbitan Objectum Litis sama sekali tidak bertentangan dengan AAUPB;-----

**23. OBJEK SENKETA TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS KEPASTIAN HUKUM**

23.1. Bahwa, sesuai Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa : *"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum"*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selaku pemegang hak SHGB No.5585/Joglo, maka Konstitusi telah menjamin hak Tergugat II Intervensi, untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo; -----

23.2. Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, adalah :-

- (1). Untuk melaksanakan amanat UU No.51 Prp Tahun 1960, guna memberikan perlindungan hukum kepada Tergugat II Intervensi, selaku pemegang hak SHGB No. 5585/Joglo. Dalam menyelesaikan permasalahan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak; -----
- (2). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada Tergugat II Intervensi, selaku pemegang SHGB No.5585/Joglo. Karena sesuai Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA dan Pasal 4 Ayat (1) *Juncto* Pasal 3 Huruf a PP No.24 Tahun 2007. Sertifikat hak atas tanah, adalah sebagai bukti hak yang merupakan perwujudan dari proses pendaftaran tanah, yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya; -----
- (3). Untuk memberikan kepastian hukum dalam penegakan hukum dalam peijinan IMB; -----

23.3. Bahwa, Keputusan Tergugat telah sesuai peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan, dan tidak keluar dari batas-batas kewenangan sebagai Pejabat TUN. Sehingga tidak bertentangan dengan *asas wetmatigheid van bestuur* (pemerintahan harus berdasarkan hukum); -----

23.4. Perihal dalil Para Penggugat pada angka 12 halaman 5 dan 6 dari Surat Gugatan, yang mendalilkan jika Girik C No.567 Persil 22a D.I. belum pernah dialihkan kepada siapapun..adalah

Halaman 30 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



BOHONG..!!, karena faktanya adalah Tergugat II Intervensi telah membebaskan keseluruhan bidang tanah *aquo* dari Para Penggugat sejak tahun 1974. Bahwa pembebasan tanah milik Para Penggugat telah dilakukan secara bertahap oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1974, dan Tergugat II Intervensi dengan prosedur yang telah ditentukan dalam ketentuan hukum, melakukan pembaharuan data dalam Sertipikat secara terus menerus berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan; -----

#### 24. ASAS KECERMATAN

24.1. Bahwa, Asas Kecermatan mensyaratkan agar Pejabat TUN sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan; -----

24.2. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, telah memperhatikan fakta-fakta yang relevan, yaitu :-----

- (1). Bangunan yang terletak di Blok N, RT/RW : 006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, berdiri di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi; ----
- (2). Tergugat II Intervensi telah membebaskan keseluruhan bidang tanah *aquo* dari Para Penggugat secara bertahap sejak tahun 1974 berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut ketentuan hukum; -----
- (3). Bangunan yang terletak di Blok N, RT/RW : 006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, tidak memiliki IMB; -----
- (4). Para Penggugat sudah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan untuk melakukan pembongkaran/pengosongan



sendiri, namun hingga batas waktu yang ditentukan tidak melaksanakan Surat Peringatan *aquo*; -----

24.3. Bahwa, Keputusan Tergugat telah memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta yang relevan. Sehingga Objek Sengketa tidak bertentangan dengan Asas Kecermatan.

#### 25. ASAS KETIDAKBERPIHAKAN

25.1. Bahwa, Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Pejabat TUN dalam menetapkan dan/atau menerbitkan Keputusan TUN mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif; -----

25.2. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, tidak diskriminatif dan telah mempertimbangkan kepentingan para pihak, yaitu :-----

(1). Bangunan yang terletak di Blok N, RT/RW : 006/001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, berdiri di atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi;---

(2). Tergugat II Intervensi telah membebaskan keseluruhan bidang tanah *aquo* dari Para Penggugat secara bertahap sejak tahun 1974 berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut ketentuan hukum; -----

(3). Tergugat telah berusaha untuk memediasikan para pihak, sesuai Surat Undangan No.911/1.711 tanggal 29 April 2015 dan No.1040/-1.711 tanggal 22 Mei 2015; -----

25.3. Bahwa, dengan demikian Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan; -----

Bahwa, berdasarkan alasan dan fakta hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam Jawaban ini, selanjutnya Tergugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi mohon Yang Mulia Majelis Hakim Perkara

180/G/2015/PTUN-Jkt berkenan untuk memutus :-----

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya; -----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara; -----

## ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Perkara 180/G/2015/PTUN-Jkt berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 14, sebagai berikut : ----

1. Bukti P – 1 : Surat Pernyataan Waris tanggal 09 Juli 2015, yang di catat di register Kelurahan Joglo Nomor : 44/1.711.1 tanggal 10 Juli 2015 dan dicatat di Register Kecamatan Kembangan Nomor : 408/1.755.2 tanggal 13 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli); -
2. Bukti P – 2 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik nomor : C.576 atas nama TIDI bin NAWI, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Halaman 33 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P – 3 : Keterangan Tanah Milik Adat dari Kantor luran Pembangunan Daerah Wilayah Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor : lpd. 2312/6/R/1976 tanggal 09 September 1976, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P – 4 : Surat Peringatan Pertama dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2452/-1.711.31 tanggal 15 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);-
5. Bukti P – 5 : Surat Peringatan Kedua dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2486/-1.711.31 tanggal 27 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);-
6. Bukti P – 6 : Surat Peringatan Ketiga dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2589/-1.711.31 tanggal 05 Agustus 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P – 7 : Surat Perintah Bongkar dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P – 8 : Surat Gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 457/Pdt.G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 29 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
9. Bukti P – 9 : Surat Penggugat Kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 006/JKS&A/L/II/2015 tanggal 30 Juli 2015, perihal permohonan Penangguhan Pembongkaran bangunan yang terletak di jalan Raya Joglo Rt. 006 Rw. 01, Kelurahan

Halaman 34 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



Joglo, Kecamatan Kembangan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

10. Bukti P – 10 : Surat Penggugat Kepada Walikota Kota Administrasi

Jakarta Barat Nomor : 007/JKS&A/L/VI/2015 tanggal 03 Agustus 2015 perihal permohonan Penangguhan Pembongkaran bangunan yang terletak di jalan Raya Joglo Rt. 006 Rw. 01, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

11. Bukti P – 11: Surat Penggugat Kepada Walikota Kota Administrasi

Jakarta Barat Nomor : 009/JKS&A/L/VI/2015 tanggal 20 Agustus 2015 perihal permohonan Penangguhan Pembongkaran bangunan yang terletak di jalan Raya Joglo Rt. 006 Rw. 01, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----

12. Bukti P-12 : Copy SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan

Tanah) Nomor: 1601/-1.711.5 tanggal 26 Mei 1993 atas nama PT. Copylas Indonesia yang diterbitkan oleh Gubernur DKI Jakarta untuk tanah seluas ± 1.352.085 m<sup>2</sup> yang meliputi tanah yang terletak di Raya Joglo dan Meruya Selatan, Kelurahan Joglo dan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat, (fotokopi dari fotokopi); -----

13. Bukti P-13 : Jawaban Tergugat II dalam Perkara Nomor :

457/Pdt.G/2015/PN.JKT.BAR, (fotokopi dari fotokopi); -----

Halaman 35 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



14. Bukti P-14 : Surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan  
(SP2HP), (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil  
sanggahannya Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa  
fotokopi surat – surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah  
dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 11,  
sebagai berikut; -----

1. Bukti T-1 : Surat Peringatan Pertama dari Walikota Kota  
Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2452/-1.711.31  
tanggal 8 Juli 2015, (fotokopi dari fotokopi); -----
2. Bukti T – 2 : Surat ralat atas Surat Peringatan Pertama dari  
Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor :  
2452/-1.711.31 tanggal 8 Juli 2015, tanggal 15  
Juli 2015,(fotokopi sesuai dengan asli); -----
3. Bukti T – 3 : Surat Peringatan Kedua dari Walikota Kota  
Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2486/-1.711.31  
tanggal 27 Juli 2015,(fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Surat Peringatan Ketiga dari Walikota Kota  
Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2589/-1.711.31  
tanggal 05 Agustus 2015, (fotokopi sesuai  
dengan asli);-----
5. Bukti T – 5 : Surat Perintah Bongkar dari Walikota Kota  
Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2675/-1.711.31  
tanggal 18 Agustus 2015, (fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
6. Bukti T – 6 : Surat Tugas Walikota Kota Administrasi Jakarta  
Barat Nomor : 2707/-1.711.31 tanggal 20 Agustus  
2015, Tentang Pelaksanaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan/Pembongkaran Bangunan Tanpa Ijin  
Di Atas Lahan SHGB Nomor : 5585/Joglo Atas  
Nama PT. Copylas Indonesia Di Jalan Blok N Rt.  
006/01 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan  
Kota Administrasi Jakarta Barat, (fotokopi sesuai  
dengan asli); -----

7. Bukti T – 7 : Undang – Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960  
Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin  
Yang Berhak Atau Kuasanya, (fotokopi dari  
fotokopi); -----

8. Bukti T– 8 : Surat Kepala Divisi Penanganan Asset PT. Copylas  
Indonesia Nomor : 049/C/PA/S-Pemkot  
Jakbar/IV/2015 tanggal 15 April 2015 perihal  
Permohonan Pembongkaran Bangunan dan  
Pengosongan Lahan,(fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T – 9 : Surat Pernyataan tanggal 1 November 1996,  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----

10. Bukti T – 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5585  
Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota  
Administrasi Jakarta Barat, (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T – 11 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah  
Nomor : 05/C1/J/1997 tanggal 20 Januari 1997,  
(fotokopi dari fotokopi); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil  
sangghannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti tertulis  
berupa fotokopi surat – surat yang telah dimaterai dengan cukup  
dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T II Int – 1 sampai  
dengan TII Int – 18 sebagai berikut; -----

Halaman 37 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T II Int-1: Surat Perintah Bongkar dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 2675/-1.711.31 tanggal 18 Agustus 2015, (fotokopi dari fotokopi);-----
2. Bukti T II Int- 2 : Surat Tergugat II Intervensi Nomor 049/C/PA/S-Pemkot Jakbar/IV/2015 tanggal 15 April 2015 perihal Permohonan pembongkaran bangunan dan pengosongan lahan, (fotokopi dari fotokopi);-----
3. Bukti TII Int-3 : Surat Tergugat Nomor 911/-1.711 tanggal 29 April 2015 perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Pembongkaran Bangunan dan Pengosongan Lahan,(fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti TII Int- 4 : Surat Tergugat Nomor 991/-1.711 tanggal 11 Mei 2015 perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Pembongkaran Bangunan dan Pengosongan Lahan,(fotokopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti TII Int-5 : Surat Tergugat Nomor 1040/-1.711 tanggal 18 Mei 2015 perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Pembongkaran Bangunan dan Pengosongan Lahan, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T II Int- 6 : Surat Peringatan I Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2428/-1.711.31 tanggal 8 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Halaman 38 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T II Int- 7 : Surat Ralat atas Surat Peringatan I Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2428/-1.711.31 tanggal 8 Juli 2015, tanggal 15 Juli 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T II Int-8 : Surat Peringatan II Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2486/-1.711.31 tanggal 27 Juli 2015, (fotokopi dari fotokopi );-----
9. Bukti T II Int-9 : Surat Peringatan III Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2589/-1.711.31 tanggal 5 Agustus 2015, (fotokopi sesuai dengan asli);----
10. Bukti T III Int-10 : Undang – undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya, (fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti T II Int–11: Undang – undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, (fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti T II Int- 12 : Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, (fotokopi dari fotokopi);-----
13. Bukti T II Int–13 : Peraturan Daerah Nomor 7 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, (fotokopi dari fotokopi); ----
14. Bukti T II Int- 14: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5585/Joglo atas nama Tergugat II Intervensi, (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
15. Bukti T II Int- 15: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2403/Joglo atas nama Tergugat II Intervensi, (Fotokopi dari Fotokopi);-----

Halaman 39 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



16. Bukti T II Int- 16: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1150/Joglo atas nama Tergugat II intervensi, (fotokopi dari fotokopi);-----

17. Bukti T II Int- 17: Undang - undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, (Fotokopi dari fotokopi);-----

18. Bukti T II Int-18: Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Saksi fakta 3 (tiga) orang bernama :

1. MUH. ISAHAT

Yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah tinggal di sekitar Objek Sengketa dan juga pernah menjadi RT sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 2000; -
- Bahwa Saksi juga pernah menjadi karyawan PT. Copylas; -----
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Tidi Bin Nawi ada 2 persil, 1 persil luasnya 9000 m2 lebih dan yang satunya luasnya 3800 m2 lebih; -----
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Tidi bin Nawi telah dijual ahli warisnya seluas 2130 m2 ke PT. Copylas; -----
- Bahwa Saksi menerangkan pernah ikut menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) atas tanah seluas 2130 m2 dari persil yang luasnya 9000 m2 lebih; -----
- Bahwa Saksi membenarkan ada rumah yang dihuni ibu Rosidah bersama suami dan anak kira kira luasnya 500 m2; -----
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Ibu Rosidah tidak memiliki IMB;



- Bahwa Saksi menerangkan di tanah Tidi bin Nawi masih ada 10 (sepuluh) makam keluarga; -----

2. ENDANG SULAIMAN

Yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah pensiunan Dirjen Pajak; -----
- Bahwa Saksi pada waktu masih bekerja tugasnya sebagai Pencatat Pajak; -----
- Bahwa Saksi menerangkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dasarnya adalah Buku Leter C yang ada di Kelurahan; -----
- Bahwa Saksi menerangkan Persil dibawah 100 adalah tanah adat sedangkan diatas 100 adalah tanah negara; -----

3. SYAFEI

Yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil di Kelurahan Joglo Bagian Lingkungan; -----
- Bahwa Saksi menerangkan Buku Leter C adalah catatan tentang tanah; -----
- Bahwa Saksi menerangkan berdasarkan catatan buku leter C. sisa tanah Tidi bin Nawi adalah 6780 berupa tulisan tangan dan tidak terbaca, ada angka 260 dan 150, apakah itu 260 m2 atau leter 260 dan 150 m2 atau leter 150; -----
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pembongkaran pihak Kelurahan mendapat tembusannya; -----
- Bahwa Saksi menerangkan bangunan rumah Ibu Rosidah sesuai dengan surat yang di terima di Kelurahan adalah bangunan tanpa IMB; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Saksi fakta 1 (satu) orang, bernama :

HUSEIN BIN ANGKUD

Yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah menjadi karyawan PT. Copylas dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2004; -----
- Bahwa Saksi menerangkan sebelum dilakukan pembongkaran terlebih dahulu dilakukan mediasi antara Rosidah binti Nawi dengan PT. Copylas di kantor Kelurahan Joglo dan kantor Walikota Jakarta Barat, tetapi mediasi itu tidak berhasil; -----
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa rumah yang dibongkar adalah bangunan semi permanen; -----
- Bahwa Saksi mengatakan bangunan rumah ibu Rosidah sudah dibeli oleh PT. Copylas dan sisa pembayaran masih ada 30 % yang belum dibayarkan PT. Copylas kepada Ibu Rosidah; -----
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa makam keluarga Tidi Bin Nawi masih ada sampai sekarang; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya pada persidangan tanggal 5 Januari 2016 dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya melalui persuratan pada tanggal 5 Januari 2016;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan

Halaman 42 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak yang berperkara tidak mengajukan apa – apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara (*object van geschil*) adalah :-----

**SURAT PERINTAH BONGKAR NOMOR 2675/-1.711.31**

**TENTANG PEMBONGKARAN/PENGOSONGAN**

**BANGUNAN TANGGAL 18 AGUSTUS 2015** (*vide* bukti

P.7=T.5=T.II-Int-1) ;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa a quo dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim telah menerima permohonan dari : PT. COPYLAS INDONESIA pada tanggal 20 Oktober 2015 melalui kuasanya tersebut diatas untuk masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berjalan yaitu Nomor : 180/G/2015/PTUN.JKT, dan atas permohonan tersebut melalui Putusan Sela tanggal 27 Oktober 2015 telah ditetapkan PT.Copylas Indonesia sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 180/G/2015/PTUN.JKT. dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama untuk



mempertahankan keberadaan obyek sengketa (*vide* bukti P.7=T.5=T.II-Int-1); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 29 September 2015, Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 3 Nopember 2015 dan di dalam jawabannya Tergugat II Intervensi tersebut termuat pula mengenai eksepsi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya sengketa, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja ;-----

Menimbang, bahwa materi atau subsatansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah :

- I. MURNAH BINTI MAMAT DAN DANI BIN WARSA TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA NAMANYA TIDAK TERTERA DALAM OBYEK SENGKETA
- II. DALAM GUGATAN TERNYATA SURAT KEPUTUSAN TERGUGAT YANG MENJADI OBYEK SENGKETA "TIDAK LENGKAP";
- III. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah termasuk dalam



**katagori eksepsi lain** sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara normatif hanya dapat diputus **bersama dengan pokok sengketa** ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi tersebut yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu adalah yang berkaitan dengan eksepsi ke I Murnah binti Namad dan Dani Bin Warsa tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan, karena namanya tidak tertera dalam obyek sengketa dan eksepsi ke III yang menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara ini timbul karena diterbitkannya surat keputusan dari Tergugat yaitu : **SURAT PERINTAH BONGKAR NOMOR 2675/-1.711.31 TENTANG PEMBONGKARAN/PENGOSONGAN BANGUNAN TANGGAL 18 AGUSTUS 2015** (*vide* bukti P.7=T.5=T.II-Int-1) ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa : -----

*“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 “* ;(kursif dari Majelis Hakim)

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal tersebut di atas jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subyek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang ia dapat membuktikan bahwa ada suatu



kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*point d' interet, point d' action atau no interest no action*) ; -----

Menimbang, bahwa secara yuridis tidak terdapat pengertian tentang "kepentingan yang dirugikan" dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan pendekatan doktrin untuk mengetahui arti dari kepentingan tersebut, "kepentingan "mengandung dua arti yaitu :-----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, kepentingan disini adalah suatu nilai baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau apa yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan TUN atau suatu penolakan. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif). Konkretnya adanya suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu di satu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan; dan
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (Indroharto 1994 : 37-38).

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada doktrin tersebut, isu hukum yang perlu dipertimbangkan adalah;-----

1. Apakah ada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap Para Penggugat sehubungan dengan dikeluarkannya obyek sengketa ?.  
(*vide* bukti P.7=T.5=T.II-Int-1); dan
2. Apakah yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan mengajukan gugatan ?-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa surat pernyataan waris dari ahli waris TIDI bin Nawi yang dibuat pada tanggal 09 Juli 2015 yang telah diketahui oleh saksi-saksi dan telah dicatat di register kel. Joglo atas permintaan yang bersangkutan serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah ditanda tangani dan diregister oleh Camat Kembangan, Kota administrasi Jakarta Barat yang didalamnya disebutkan nama-nama diantaranya 1. MURNAH Binti NAMAD 2. DANI Bin WARSA 3. ROSIDAH Binti TIDI;-----

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mencermati bukti P.2 berupa surat ketetapan pajak hasil bumi dan bukti P.3 berupa keterangan milik adat masing-masing atas nama TIDI bin NAWIR atas girik Ipeda C No. 576 Nomor persil 22 a D.I Kelurahan Joglo, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari TIDI bin Nawi hal tersebut sejalan dengan surat pernyataan (vide bukti T.9);-----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.9 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh ahli waris TIDI bin NAWI yang diantaranya yang membuat surat pernyataan tertanggal 1 November 1996 tersebut yaitu Rasidah binti Tidi, Murnah Binti NAMAD dan Dani diantaranya menyatakan :-----

1. Kami adalah ahli waris berdasarkan salinan surat akte pembagian waris No. 32/APW/92/PAJB tanggal 21-2-1992, pemilik dari sebidang tanah sesuai dengan girik C 576 persil 22 a.D.I a/n Tidi Bin Nawi; -----
2. Berdasarkan girik C 576 persil 22 a.D.I tersebut tercatat luas tanah seluas sisa 714 m<sup>2</sup> sesuai perhitungan seluas  $446+160=606$  m<sup>2</sup> telah kami jual kepada PT.Copylas Indonesia sehingga sisa tanah pada girik adalah seluas  $714 - 606=108$  m<sup>2</sup>.;
3. Berdasarkan keadaan fisik dilapangan sesuai hasil pengukuran akhir tanah kami masih tersisa seluas 2.898 m<sup>2</sup> dan ini

Halaman 47 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dalam SPPT tahun 1994, 1995 dan 1996 dan karena girik tidak dapat dibuat lagi maka didukung pula oleh surat riwayat tanah yang dikeluarkan oleh kelurahan setempat seluas 2.793 m<sup>2</sup>. Selisih luas di lapangan dengan luas yang tercantum dalam girik ini kami menyatakan bahwa betul – betul merupakan hak milik kami sebagai ahli waris; -----

4. Tanah tersebut diatas seluas 2.898 m<sup>2</sup> akan kami jual / lepas kepada PT.Copylas Indonesia dengan harga yang sudah di mnusyawarahkan dan disepakati Rp.600.000,-/m<sup>2</sup>; -----
5. Untuk itu kami bersedia menerima uang muka pembayaran tanah tersebut sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kami akan memberikan girik asli C 576 a/n atas nama Tidi Bin Nawi kepada PT Copylas Indonesia beserta SPTT tahun 1996..... Dan seterusnya ; -----
6. Dan kami bersedia menerima cara pembayaran sbb :-----
  - 70%x harga keseluruhan diterima paling lambat 31 januari 1997.
  - 30% ditahan sebagai jaminan bongkar yang akan dibayarkan setelah bangunan di bongkar seluruhnya.
7. .... dan seterusnya
8. .... dan seterusnya
9. .... dan seterusnya
10. Kami bertanggung jawab dan menjamin PT Copylas Indoesia tersebut tidak akan mendapat gugatan dan tuntutan dalam bentuk apapun juga baik oleh kami maupun ahli waris kami atau pihak manapun yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut di atas. Seandainya di kemudian hari ada gugatan dan atau tuntutan dari pihak manapun juga semua adalah tanggung jawab kami dan

Halaman 48 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebasakan PT Copylas Indonesia dari segala bentuk tuntutan dan atau gugatan.

Menimbang bahwa berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah ahli waris dari Tidi Bin Nawi bukti T.11 yang ditandatangani oleh pihak ke satu diantaranya Murnah, Rosidah dan Dani dan pihak kedua atas nama PT. Copylas Indonesia menyatakan telah melepaskan segala hak atas tanah tersebut beserta tanaman – tanaman yang terdapat diatasnya dengan telah menerima ganti rugi sebesar Rp.610.000,- tiap meter persegi sehingga jumlah ganti rugi seluruhnya Rp.1.326.750.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan catatan bahwa ganti rugi ini dengan pengertian tanah dalam keadaan kosong, sehingga apabila ..... dan seterusnya;-----

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yang bernama **Moh. Isahar** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya bahwa :-----

- Saksi pernah tinggal disekitar obyek/bangunan yang dibongkar, sebagai RT sejak tahun 1974 sampai 2000 dan tanah Tidi bin Nawi telah dijual oleh ahli warisnya seluas 2.130m<sup>2</sup> kepada PT. Copylas karena saksi pernah menandatangani surat pernyataan atas tanah seluas 2,130m<sup>2</sup> yang ada rumah milik ibu Rosidah tidak memiliki IMB;-----

Menimbang bahwa saksi Tergugat II Intervensi bernama **Husein Bin Angkud** didepan persidangan menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya : bahwa saksi pernah menjadi karyawan PT. Copylas tahun 1994 sampai dengan 2004 dan bangunan ibu Rosidah yang dibongkar sudah dibeli oleh PT. Copylas, ada sisa pembayaran 30%;-----

Halaman 49 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang bahwa bukti T.9 dan bukti T.11 tersebut diatas merupakan bukti foto kopi tanpa asli akan tetapi bukti – bukti tersebut memuat hal – hal yang diperjual belikan atau yang dinyatakan adalah berkaitan mengenai hal yang sama yaitu girik C 576 persil 22 a.D.I atas nama Tidi Bin Nawi dan Majelis Hakim telah mencermati bukti T.9 ada tanda tangan saksi MOH ISAHAR dan diakui dalam keterangannya sebagai saksi tersebut diatas sehingga menurut Majelis Hakim meskipun bukti T.9 dan T.11 tidak ditunjukkan aslinya didepan persidangan karena sejalan dengan bukti lainnya (Keterangan saksi Moh. ISAHAR) dan tidak dibantah oleh para pihak maka bukti-bukti tersebut menurut Majelis Hakim mengandung sesuatu yang benar;-----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa atas tanah telah dilakukan pelepasan hak (bukti T.11) yang sejalan dengan keterangan saksi bernama Moh. ISAHAR dan HUSEIN bin ANGKUD serta adanya pernyataan dari para Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan tertanggal 1 November 1996 angka 6 disebutkan 30% ditahan sebagai jaminan bongkar yang akan dibayarkan setelah bangunan di bongkar seluruhnya (bukti T.9) hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama HUSIEN bin ANGKUT tersebut;-----

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas menurut Majelis Hakim bahwa Para Penggugat karena hal yang berkaitan dengan pembongkaran telah diperjanjikan bahwa terhadap bangunan yang ada diatas tanah dimaksud akan dilakukan pembongkaran dengan catatan 30% sebagai jaminan bongkar maka dengan sendirinya terhadap penerbitan surat keputusan obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berupa SURAT PERINTAH BONGKAR NOMOR 2675-1.711.31 TENTANG PEMBONGKARAN/PENGOSONGAN BANGUNAN TANGGAL 18 AGUSTUS 2015 (*vide* bukti P.7=T.5=T.II-Int-1) bagi Para Penggugat sudah tidak ada lagi nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan tidak ada kepentingan untuk berproses dengan mengajukan gugatan tata usaha negara, maka eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan hukum menurut Majelis Hakim beralasan hukum untuk dinyatakan diterima ;-----

Menimbang bahwa berkaitan dengan apa yang diperjanjikan oleh para pihak apabila tidak terpenuhi wanprestasi atau inkar janji hal tersebut dapat digugat melalui Peradilan umum karena bukan kewenangan Pengadilan tata usaha untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang bahwa oleh karena Para Pengugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk berproses karena berkaitan dengan pembongkaran bangunan telah diperjanjikan sebelumnya, maka dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan para Pengugat tidak mempunyai kepentingan adalah beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbakan lebih lanjut; -----

## DALAM POKOK SENGKETA/PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka mengenai pokok sengketa/perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Para Pengugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ; -----

Halaman 51 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai dengan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi pertimbangan Majelis Hakim, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jjs Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan.

**M E N G A D I L I :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum ;-----

**DALAM POKOK SENGKETA/PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 393.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU**, tanggal **20 Januari 2016** oleh Kami **INDARYADI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis **TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.**, dan **TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **4 Pebruari 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **NINIK SULISTYANINGSIH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Penggugat.

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.**

**INDARYADI, S.H., M.H.**

**TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**NINIK SULISTYANINGSIH, S.H.**

**Rincian Biaya :**

Pendaftaran : 30.000,-  
ATK : 125.000,-  
Panggilan : 227.000,-  
Meterai : 6.000,-  
Redaksi : 5.000,-

Jumlah : 393.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah).

Halaman 53 dari 53 Halaman Putusan Nomor :180/G/2015/PTUN-JKT.

**Disclaimer**

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