



P U T U S A N

Nomor : 218/G/2014/PTUN.JKT

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, memutuskan sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. SADIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Kalideres RT 002/001 Kel. Kalideres, Kec. Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
----- PENGGUGAT I;
2. MUKRI SUPRIADI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta Tempat Tinggal Jl. Flamboyan RT 012/008 Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT II;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Sutarto, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Shiddiqie Sinaga Sutarto Law Firm, Tempat Tinggal Jl. N N 11/10 No.39, Kel. CempakaBaru, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat 10640 dan berkantor di Komplek Polri Cipinang Atas Blok D/24 RT. 005/05, Cipinang, Pulo Gadung, Jakarta Timur 13240, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- PARA PENGGUGAT;

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di Kompleks Perumahan Permata Buana, Jl. Kembangan Utama, Jakarta Barat 11000, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Kanti Wilujeng, SH., MSi., Ketut Ngurah Suteja, S. Sos.,MAP., Budi Harsono, SH., Nuzul Azma, SH., Endang Poniman, SH., Kesemuanya Warga Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Komplek Perumahan Permata Buana, Jl. Kembangan Utama Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 6754/600-31.73/XII/2014 tertanggal 9 Desember 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

2. P.T DUTA ANGGADA, dalam hal ini diwakili oleh Ventje Chandra Putra Suardana. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur P.T Duta Anggada, beralamat di Jakarta Chase Plaza Tower Lt. 20-21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta 12910. Dalam Hal ini memberi kuasa kepada : Sigit Effendy, S.H., Dan Hendra Gunawan, S.H.,M.H., Semuanya Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office Sigit Effendy & Associates, beralamat di Graha Adi Upaya 2 Floor, Suite 208 Jl. Budi Kemuliaan 16 Jakarta 10110, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Januari 2015, Untuk selanjutnya disebut sebagai -----
-----TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

- Telah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 31 Oktober 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 31 Oktober 2014 di bawah register Perkara Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT tertanggal 3 Nopember 2014 tentang penetapan pemeriksaan perkara ini dengan acara biasa;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tanggal 3 Nopember 2014 tentang

Halaman 2 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 3 Nopember 2014;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/PEN-PP/2014/PTUN-JKT tanggal 5 Nopember 2014 tentang penetapan hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 218/PEN-HS/2014/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2014 tentang penetapan hari Persidangan;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT., tertanggal 13 Januari 2015 tentang ditetapkannya P.T Duta Anggada, dalam hal ini diwakili oleh Ventje Chandra Putra Suardana., sebagai Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa;
- Telah membaca dan melihat surat-surat bukti;
- Telah mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak;
- Telah memperhatikan berita acara dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETANYA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Oktober 2014 yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 31 Oktober 2014 dengan Register Perkara Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 2 Desember 2014 telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa berdasarkan Surat Tergugat perihal surat undangan gelar mediasi ke III No. 4333/600-31.73/VIII/2014 tanggal 14 Agustus 2014 antara Para Penggugat dengan P.T Duta Anggada dan Tergugat sebagai Mediator dengan materi acara Permohonan permasalahan atas tanah bekas milik adat Girik C No. 2155 Persil 13 D.III yang telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19/Kalideres (pecahan dari Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan No. 16/Kalideres), atas nama P.T Duta Anggada, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat. Sehingga yang menjadi objek sengketa adalah Tergugat atas permohonan dari P.T Duta Anggada memecah/split Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres tersebut dengan menerbitkan 12 (dua belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) lainnya dengan rincian sebagai berikut :
(Bukti P-1, Bukti P-2, dan Bukti P-3);

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres, luas: 299 M2, No. Surat Ukur : No. 608/5781/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 609/5782/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 605/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 610/5783/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

Halaman 4 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 606/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 611/5784/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 607/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 612/5785/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 608/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 613/5786/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 609/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 614/5787/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 610/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 615/5788/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 616/5789/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 612/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 617/5790/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16

Halaman 5 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 613/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 618/5791/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 614/Kalideres, luas: 299 M2, No. Surat Ukur : No. 619/5792/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

2. Bahwa terhadap surat tersebut di atas Para Penggugat menerima pada tanggal 5 September 2014 padahal dalam surat undangan gelar mediasi ke III akan dilaksanakan pada tanggal 1 September 2014 dan mengingat undangan gelar mediasi ke I dan ke II sebelumnya yang dilakukan Tergugat sebagai Mediator antara Para Penggugat dengan P.T Duta Anggada gagal mencapai perdamaian karena kedua belah pihak sama-sama mempertahankan hak atas tanahnya masing-masing selain itu Tergugat juga sudah menyarankan kedua belah pihak apabila di gelar mediasi ke I dan ke II gagal mencapai kata sepakat maka penyelesaian selanjutnya harus di bawa ke pengadilan. Atas dasar itu Para Penggugat segera mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya memenuhi unsur pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 (Bukti P-4);

3. Bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19/Kalideres tersebut yang kemudian displit/dipecah menjadi 12 (duabelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu HGB No. 603/Kalidere s/d No. 614/Kalideres, tahun

Halaman 6 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

terbit 16 Januari 1987 yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada oleh Tergugat berada di atas sebidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kompleks Perumahan Kalideres Permai RT. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana tercatat dalam Girik C. 2155 persil 13 D.III dengan luas 1.800 M2 atas nama Ani bin Atim tertanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C. 1359 persil 13 D.III atas nama Deris Atim dengan batas-batas sebagai berikut : (Bukti P-5);

- Sebelah Utara : Jalan kalideres Permai;
- Sebelah Timur : Jalan Pos RW 14;
- Sebelah Selatan : Perum Kalideres Permai Blok G1;
- Sebelah Barat : Jalan Blok E1 Kalideres Permai;

Perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sehingga memenuhi unsur dari pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

4. Bahwa dengan demikian berdasarkan pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b, dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu HGB No. 603/Kalideres s/d No. 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada. Untuk jelasnya kami kutip pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 secara tegas menyatakan :

- (1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan*

Halaman 7 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

5. Bahwa ternyata akibat dari perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres tersebut yang kemudian displit/dipecah menjadi 12 (dua belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada mempunyai dampak negatif dan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan sekali karena Para Penggugat tidak dapat mengalihkan/menjual tanah tersebut ke pihak ketiga untuk modal usaha dan biaya sekolah anak-anak Para Penggugat;
6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.19/Kalideres tersebut yang kemudian displit/dipecah menjadi 12 (dua belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (vide Bukti P-1, P-2, dan P-3) yang bilamana dilihat dari sisinya merupakan pelanggaran terhadap Tata Usaha Negara dan dapat dikwalifikasi memenuhi unsur pasal

Halaman 8 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah suatu perbuatan yang sewenang-wenang dan bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak sah;

7. Bahwa untuk jelasnya kami kutip pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 secara tegas menyatakan:

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*

8. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada ternyata tidak memuat fakta-fakta yang benar karena seharusnya Tergugat melakukan penelitian lapangan terlebih dahulu baik ke kepala desa/kelurahan setempat atas fakta-faktanya sebelum menerbitkan keputusan tersebut;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada tersebut ternyata tidak dilandasi oleh pertimbangan yang obyektif atas dasar itikad baik dan bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang

Halaman 9 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

bersifat prosedural/formal mengingat bahwa sebelum keputusan penerbitan sertifikat tersebut dikeluarkan, Para Penggugat tidak pernah diberitahu atau diberikan kesempatan untuk menyatakan keberatan atau melakukan bantahan ataupun klarifikasi;

Dasar gugatan sebagai berikut :

10. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. A. Kadir dan Almarhumah Hj. Saanih berdasarkan Surat Pernyataan Waris tertanggal 18 November 2013 dan tercatat di buku register Kelurahan Kalideres No. 173/1.711 tertanggal 27 November 2013 dan Kecamatan Kalideres No. 1973/1.755 tertanggal 27 November 2013 (Bukti P-6);
11. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan No. 30/1.711 tanggal 4 Februari 2014 pada Register Kelurahan Kalideres yang menyatakan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris tanah yang terletak di Kompleks Perumahan Kalideres Permai RT. 003/014 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat yang tercatat dalam Girik C.2155 Persil 13 D.III Luas 1.800 M2 atas nama Ani b Atim tanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C.1359 Persil 13 D.III atas nama Deris dengan Luas pada Girik 1.800 M2 sedangkan hasil ukur dilapangan menjadi (kurang lebih) 3.000 M2 yang mana luas tanah tersebut tidak mengambil tanah orang yang bersebelahan/berbatasan atau tanah negara (Bukti P-7);
12. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris memiliki sebidang tanah yang terletak di Kompleks Perumahan Kalideres Permai RT. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat sebagaimana tercatat dalam Girik C. 2155 persil 13 D.III dengan luas 1.800 M2 atas nama Ani bin Atim tertanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C. 1359 persil 13 D.III atas nama Deris Atim dengan batas-batas sebagai berikut : (videBukti P-5);

Halaman 10 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan kalideres Permai;
- Sebelah Timur : Jalan Pos RW 14;
- Sebelah Selatan : Perum Kalideres Permai Blok G1;
- Sebelah Barat : Jalan Blok E1 Kalideres Permai;

13. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 18 November 2013 yang tercatat dalam buku register Kelurahan Kalideres No. 183/1.711 tertanggal 27 November 2013, Penggugat menyatakan (*vide* bukti P-5);

- Tanah ini tidak dalam keadaan sengketa;
- Tanah ini tidak saya jadikan jaminan/*borg* kepada pihak lain atau Bank manapun juga dan tidak pernah saya jual belikan kepada siapapun juga;
- Tanah tersebut belum pernah dibuat sertifikatnya;

14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 184/1.711 tertanggal 27 November 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalideres, Kecamatan kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat yang menerangkan bahwa tidak terjadi perubahan kepemilikan atas Girik C. 2155 persil 13 D.III dan sampai saat ini kepemilikan masih berada di Para Penggugat sebagai ahli waris (Bukti P-8);

15. Bahwa berdasarkan catatan Lurah Kalideres pada kantor Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, bahwa objek pajak untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tercatat sebagai wajib pajak/PBB Kohir/C.2155 persil 13 D.III Luas 1.800 M2 atas nama Ani bin Atim tanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C.1359 persil 13 D.III Luas 1.800 M2 atas nama Deris Atim tercatat sebagai tanah Hak Milik Adat (Bukti P-9);

16. Bahwa berdasarkan Surat keterangan Nomor 259/1.713 tanggal 27 November 2013 dari Kelurahan Kalideres Jakarta Barat menerangkan, bahwa Para Penggugat akan mengajukan permohonan penerbitan SPPT PBB/data baru atas nama Ani b Atim dengan luas tanah 1.800 M2 berdasarkan Girik C.2155

Halaman 11 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Persil 13 D.III atas nama Ani b Atim pada Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Kecamatan Kalideres (Bukti P-10);

17. Bahwa Para Penggugat bermaksud untuk mengurus Girik C.2155 persil 13 D.III untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat melalui Bapak H. Zainal Abidin, S.H. sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Barat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat namun tidak dapat diteruskan pengurusannya karena berdasarkan hasil cek plotting (pengukuran) sementara yang dilakukan dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat atas tanah Girik C.2155 persil 13 D.III Perum Kalideres Permai ternyata Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama pengembang/developer P.T Duta Anggada padahal Para Penggugat tidak pernah menjual tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III Perum Kalideres Permai kepada pihak pengembang/developer P.T Duta Anggada ataupun kepada pihak lainnya(vide bukti P-3);
18. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2014 Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan cek plotting peta/pengukuran resmi atas tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III Perum Kalideres Permai untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dengan membayar biaya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No.13 Tahun 2010 (Surat Perintah Setor/SPS) untuk mengetahui lokasi bidang tanah tersebut agar didapat kesesuaian dengan data yuridisnya (Bukti P- 11);
19. Bahwa pada tanggal 2 April 2014 keluar surat pemberitahuan dalam proses penyelesaian pengukuran sesuai permohonan Para Penggugat yang terdaftar dalam Daftar Isian No. DI.302/914/2014 tanggal 12 Februari 2014 dimana tanah yang dimohon Para Penggugat terletak di Jalan Kalideres Permai RT

Halaman 12 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

003 RW 014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan penelitian pada peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, di atas bidang tanah yang dimohon telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada (*Vide* Bukti P-3);

20. Bahwa berdasarkan posita nomor 18 dan 19 di atas, Para Penggugat kemudian mengirim surat somasi kepada P.T Duta Anggada untuk mengkonfirmasi apakah pihak P.T Duta Anggada telah mengurus permohonan penerbitan sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat ? (Bukti P- 12);
21. Bahwa pada tanggal 30 April 2014 P.T Duta Anggada mengirimkan jawaban somasi dari Para Penggugat melalui suratnya No. 07/DA-LGL/IV/2014 yang pada intinya menyatakan berdasarkan catatan hasil pembebasan yang telah dilakukan P.T Duta Anggada dari tanah girik milik adat yang menjadi dasar kepemilikan P.T Duta Anggada tidak terdapat Girik C. 2155 persil 13 D.III milik Para Penggugat (*Vide* Bukti P-2);
22. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada oleh Tergugat merupakan hasil pemecahan dari sertifikat B 19/Kalideres yang juga hasil pemecahan dari sertifikat induk B 16/Kalideres dan dari rincian peta bidang (surat ukur) No. 8/B/1985 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat sehingga menjadi HGB 16/Kalideres tidak mencantumkan ataupun menyebutkan di atas areal tanah milik P.T Duta Anggada terdapat Girik C. 2155 persil 13 D.III milik Para Penggugat. Pertanyaannya, mengapa Tergugat (BPN Kota Administrasi Jakarta Barat) bisa menyatakan bahwa di atas tanah Para Penggugat telah

Halaman 13 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada?;

23. Bahwa seharusnya Tergugat sudah tahu bahwa tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III adalah sebidang tanah yang berasal dari Almarhum ayah Para Penggugat yang bernama H. A. Kadir dan Almarhumah ibu Para Penggugat yang bernama Hj. Saanih yang akan dipergunakan oleh Para Penggugat untuk dijual sebagai modal usaha dan biaya sekolah anak-anak Para Penggugat yang terletak di Jalan Kalideres Permai RT 003 RW 014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat sudah diajukan permohonan sertifikat hak milik oleh Para Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 12 Februari 2014. Namun ternyata hal itu tidak dapat diteruskan pengurusannya karena berdasarkan penelitian pada peta yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, di atas bidang tanah yang dimohon telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada, padahal tanah seluas 1.800 M2 itu dimiliki dan dikuasai orang tua Para Penggugat dan beralih ke Para Penggugat sebagai ahli warisnya sejak tanggal 29 Januari 1965 sampai sekarang;
24. Bahwa Para Penggugat sampai saat ini masih menguasai secara fisik (data fisik) atas sebidang tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III sedangkan pihak P.T Duta Anggada menguasai secara yuridis (data yuridis) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 tersebut;
25. Bahwa pertama Para Penggugat menilai janggal dan aneh atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada oleh

Halaman 14 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sampai timbulnya sengketa ini yang berarti sudah 27 tahun P.T Duta Anggada tidak pernah melakukan pembangunan fisik sama sekali di atas tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III milik Para Penggugat (tanah dibiarkan kosong/tidak produktif) padahal P.T Duta Anggada menguasai secara yuridis dengan memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 apalagi bisnis intinya sebagai pengembang/developer pasti menginginkan manfaat dari profit/keuntungan yang tinggi atas tanah tersebut apabila ada pembangunan fisik baik berupa ruko (rumah toko), apartemen, gedung perkantoran, dsb;

26. Bahwa kedua Para Penggugat menilai janggal dan aneh atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada oleh Tergugat karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 yang merupakan hasil pemecahan dari sertifikat B 19/Kalideres yang juga hasil pemecahan dari sertifikat induk B 16/Kalideres dimana baik P.T Duta Anggada dan Tergugat tidak dapat membuktikan ataupun menyebutkan sejarah perolehan awal transaksi jual beli tanah tersebut berasal dari Girik Nomor berapa? dan dari siapa peralihan hak/pembebasan atas tanah girik milik adat tersebut didapat ? yang letaknya di atas tanah milik Para Penggugat. Padahal Para Penggugat tidak pernah menjual tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III Perum Kalideres Permai kepada pihak pengembang/developer P.T Duta Anggada ataupun kepada pihak lain hingga saat ini;
27. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada oleh Tergugat berdasarkan posita Nomor 26 di atas dinilai bertentangan dengan pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah

Halaman 15 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dimana ditegaskan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan : a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya, dan pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menegaskan pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan serta pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menegaskan hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya. Fakta dilapangan menunjukkan, bahwa Tergugat mengabaikan atau tidak memperhatikan dengan cermat ketentuan pasal 3 ayat (2) huruf a dan b, pasal 3 ayat (3), dan pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga jelas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada tersebut harus dicabut atau setidaknya batal demi hukum;

28. Bahwa Para Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 3 ayat (5) dan (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah berusaha semaksimal mungkin untuk mendapatkan status hak atas tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III

Halaman 16 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 kepada Tergugat untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat tetapi Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 atas nama P.T Duta Anggada. Karena Para Penggugat sangat dirugikan atas tindakan Tergugat tersebut sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan Pembatalan Sertifikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

29. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, tahun terbit 16 Januari 1987 yang terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada tersebut di atas yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara ini merupakan keputusan penguasa yang nyata-nyata :

1. Bertentangan dengan kewajiban Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bertentangan dengan hak yang dimiliki Para Penggugat secara sah atas dasar bukti Girik C. 2155 persil 13 D.III dengan luas 1.800 M2 atas nama Ani bin Atim tertanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C. 1359 persil 13 D.III atas nama Deris Atim (Vide Bukti P-4);
3. Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Keadilan dimana asas keadilan menuntut Tergugat melakukan tindakan secara proposional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang dan Asas Kecermatan dimana asas ini menghendaki Tergugat bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas tata usaha negara sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan sertifikat, Tergugat harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi penerbitan

Halaman 17 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

sertifikat, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari penerbitan sertifikat tersebut;

4. Tanpa wewenang yang sah menurut hukum Tergugat melakukan tindakan yang merugikan Para Penggugat;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta up. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) :
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres, luas: 299 M2, No. Surat Ukur : No. 608/5781/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 609/5782/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
 3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 605/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 610/5783/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 606/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 611/5784/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16

Halaman 18 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 607/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 612/5785/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 608/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 613/5786/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 609/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 614/5787/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama PT. Duta Anggada;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 610/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 615/5788/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 616/5789/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 612/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 617/5790/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

Halaman 19 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 613/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 618/5791/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 614/Kalideres, luas: 299 M2, No. Surat Ukur : No. 619/5792/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

tersebut di atas seluruhnya dinyatakan batal atau tidak sah;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan(HGB):

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres, luas: 299 M2, No. Surat Ukur : No. 608/5781/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada ;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 609/5782/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada ;

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 605/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 610/5783/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 606/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 611/5784/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16

Halaman 20 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 607/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 612/5785/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 608/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 613/5786/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 609/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 614/5787/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 610/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 615/5788/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 616/5789/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;
10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 612/Kalideres, luas: 240 M2, No. Surat Ukur : No. 617/5790/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

Halaman 21 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 613/Kalideres, luas: 240 M2, No.

Surat Ukur : No. 618/5791/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16

Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota

Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 614/Kalideres, luas: 299 M2, No.

Surat Ukur : No. 619/5792/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit :

16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres,

Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 31 Desember 2014, yang isinya sebagai berikut;

I DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut.

Bahwa sesuai dalil Para Penggugat dalam Posita, yang pada intinya Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas bidang tanah aquo dan bidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres tersebut yang kemudian displit/dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres tersebut terbit diatas bidang tanah Girik C.2155 Persil 13 D.III atas nama Ani bin Atim dengan luas 1.800 M²;

Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut diatas, sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan aquo di Pengadilan Perdata untuk menguji terlebih dahulu siapa yang berhak atas bidang tanah aquo, oleh karenanya Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan di Pengadilan Tata

Halaman 22 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (daluwarsa).

Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 8 angka 19, 20 dan 21, telah diakui sendiri oleh Para Penggugat, bahwa pada tanggal 2 April 2014 telah diberi tahu dalam proses penyelesaian pengukuran sesuai dalam Daftar Isian (DI) Nomor 302/914/2014 tanggal 12 Februari 2014, dimana tanah yang dimohon Para Penggugat, berdasarkan penelitian pada peta yang ada di Kantor Tergugat, diatas bidang tanah yang dimohon telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama P.T Duta Anggada;

Bahwa dari dalil Para Penggugat tersebut diatas, jelas gugatan Para Penggugat telah lewat waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mengatur bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 23 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

II DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara;
3. Bahwa yang dijadikan obyek gugatan oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam posita gugatan halaman 2 angka 1;
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam posita gugatan halaman 2 angka 1 tersebut diatas, riwayat penerbitannya adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa semula Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres tersebut berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No.16/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas P.T Duta Anggada, Berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 17 April 1985 No.8/B/1985 seluas 153.360 M², terletak di Jalan Benda Raya Komplek P.T Duta Anggada Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, terbit tanggal 9 Oktober 1985;
 - b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kalideres tersebut, hapus karena pemecahan sempurna menjadi sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 18 sampai dengan Nomor 23/Kalideres masing masing atas nama Perseroan Terbatas P.T Duta Anggada, Berkedudukan di Jakarta;

Halaman 24 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas P.T Duta Anggada, Berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 No.38/7034/1985 seluas 32.050 M², terletak di Kalideres Village P.T Duta Anggada Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, terbit tanggal 8 Januari 1986, dipisah lagi menjadi 120 sertipikat yaitu sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 529 sampai dengan Nomor 648/Kalideres dengan luas 21.897 M² dan 4 bidang yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 4973 sampai dengan Nomor 4976/Kalideres dengan luas 1.881 M²;
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas P.T Duta Anggada, Berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 17 April 1985 No.8/B/1985 seluas 153.360 M², terletak di Jalan Benda Raya Komplek P.T Duta Anggada Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berasal dari pemberian hak sesuai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 2 Oktober 1985 No. SK.707/HGB//DA/85 asal dari tanah bekas milik adat dan tanah Negara;
6. Menanggapi dalil Para Penggugat halaman 10 angka 27, perlu Tergugat sampaikan bahwa sertipikat obyek perkara terbit berdasarkan pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No.19/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas P.T Duta Anggada, Berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 Nomor 38/7034/1985 seluas 32.050 M², sedangkan dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 10 angka 27 adalah dalil dalam penerbitan sertipikat pertama kali sedangkan sertipikat obyek perkara merupakan pemisahan dari sertipikat yang telah ada, oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut sudah seharusnya ditolak;

Halaman 25 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada Posita gugatan halaman 10 angka 28 dan halaman 11 angka 29 karena dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar sama sekali;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Aquo untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 21 Januari 2015, yang isinya sebagai berikut ;

I. Dalam Eksepsi.

Gugatan daluwarsa

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama Tergugat II Intervensi yang dimohonkan pembatalan oleh Para Penggugat diterbitkan pada tanggal 16 Januari 1987 atau setidaknya Para Penggugat sudah mengetahui terbitnya sertifikat-sertifikat di atas pada tanggal 16 April 2014 sesuai Surat Somasi Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi di bawah No : 008/SSS-SK/04/2014 tanggal 16 April 2014 atau setidaknya Para Penggugat telah mengetahui terbitnya sertifikat di atas pada Surat Undangan Gelar Mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota
- Halaman 26 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakara Barat i.c Tergugat pada tanggal 4 Juli 2014 No : 3711/600-31.73/VII/2014 (Mediasi I) dan surat tanggal 18 Juli 2014 No: 3957/600-31.73/VII/2014 (Mediasi II), atau setidaknya Para Pengugat telah mengetahui adanya sertifikat-sertifikat di atas pada tanggal 2 April 2014 sesuai pengakuan Para Penggugat pada butir 19 Gugatannya;

2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1986 (Jo Undang Undang Nomor 9 tahun 2004, Jo Undang Undang Nomor 51 tahun 2009) menyatakan:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres telah diketahui oleh Para Penggugat setidaknya pada tanggal 16 April 2014 sesuai Surat Somasi Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi No : 008/SSS-SK/04/2014 tanggal 16 April 2014;
4. Bahwa gugatan dalam perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 31 Oktober 2014, berarti selang waktu dari tanggal 16 April 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan adalah 198 hari;

Berarti pada saat gugatan dalam perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 31 Oktober 2014, telah melewati batas/ tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 (Jo Undang Undang Nomor 9 tahun 2004, Jo Undang Undang Nomor 51 tahun 2009);

Halaman 27 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 dengan demikian gugatan dalam perkara ini telah daluwarsa atau lewat waktu 90 hari sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;

Gugatan bersifat kabur.

6. Bahwa petitum dalam gugatan ini memohon pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres dengan luas keseluruhan tanahnya seluas: 2.998 m², sedangkan dalam posita gugatan Para Penggugat mengklaim sebagai Pemilik Tanah Girik C.2155 Persil 13 D.III dengan luas 1.800 m²;
7. Bahwa dengan demikian, tidak diketahui secara pasti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor berapa yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagai obyek gugatan dalam perkara ini, sehingga obyek gugatan dalam perkara ini bersifat kabur;
8. Bahwa di samping itu, posita gugatan dalam perkara ini tidak mendukung petitum gugatannya (posita dan petitum gugatan berbeda mengenai obyek gugatan), padahal jurisprudensi menyatakan: Petitum gugatan harus sesuai dan didukung posita gugatan (Jurisprudensi Putusan MA No: 1854K/Pdt/1984);
9. Bahwa dengan demikian cukup alasan untuk menolak gugatan dalam perkara ini untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan dalam perkara ini tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara.

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi;

Mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas, dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini;

Halaman 28 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa di dalam Gugatannya, Para Penggugat mengakui seolah-olah sebagai Pemilik tanah Girik C 2155 Persil 13 D III seluas 1.800 m² atas nama Ani bin Atim asal kasih dari Girik C 1359 Persil 13 D.III atas nama Deris Atim, yang menurut Para Penggugat berada dan terletak di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres yang merupakan pecahan dari sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/ Kalideres;

(Mohon menjadi pertimbangan luas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres adalah seluas 2998 m², sedangkan yang diklaim Para Penggugat hanya seluas 1.800 m², sehingga tidak jelas sertifikat mana/ nomor berapa yang menjadi obyek Tata Usaha Negara yang digugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini atau obyek gugatan tidak jelas);

12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat mengenai kepemilikan tanah di atas dengan alasan sebagai berikut :

- Bila yang dimaksud tanah Ex Girik C 2155 Persil Nomor 65 D IV seluas 1325 m² atas nama Ani bin Atim, tanah ini telah dialihkan kepada Sartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1023/12/JB/1980 tanggal 1 Oktober 1980 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/ PPAT E Kusnadi .BA; Tanah Girik C 2155 Persil 65 D.IV ini kemudian beralih dan menjadi milik Sartono yang dimutasi menjadi Girik C Nomor 2918 Persil 65 D IV seluas 1.300 m² atas nama Sartono;
- Berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Nomor 154 tanggal 7 Desember 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ PPAT Winanto Wiryomartani, S.H tanah Girik C 2918 Persil 65 D.IV ini (yang semula berasal dari Girik C 2155 Persil 65.D IV) oleh Sartono (Penjual) telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi (Pembeli);

Halaman 29 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

- Berarti Tanah C 2918 Persil 65 D.IV semula dari Girik C 2155 Persil 65. D IV, telah dialihkan/ dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi dan menjadi tanah Negara untuk kepentingan permohonan hak atas tanah itu oleh Tergugat II Intervensi;
 - Atas permohonan hak oleh Tergugat II Intervensi yang dilengkapi dokumen-dokumen tanah yang sah, termasuk pengalihan hak atas tanah Girik C 2918 (asal Girik C 2155), telah diterbitkan Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kalideres seluas 153.360 m² atas nama Tergugat II Intervensi;
 - Dalam kolom petunjuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 disebutkan asal tanah sertifikat tersebut yaitu dari tanah Negara bekas milik adat daftar C, di mana salah satunya adalah tanah Girik C Nomor 2918 (yang semula berasal dari Girik C 2155 Persil 65 D.IV);
 - Dengan demikian tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 ini berasal dari tanah Negara bekas milik adat, di mana salah satunya dari tanah milik adat Girik C 2918 Persil 65.D IV luas 1.300 m² (sesuai Akta Penglepasan Hak No: 154 tanggal 7 Desember 1981) yang semula berasal dari Girik C 2155 Persil 65.D IV luas 1335 m² (sesuai Akta Jual Beli Nomor 1023/12/JB/1980 tanggal 1 Oktober 1980);
13. Bahwa patut menjadi bahan pertimbangan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres ini secara fisik dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan saat ini masih dalam keadaan kosong/ belum dibangun mengingat dunia properti masih sangat lesu perkembangannya;
14. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kalideres atas nama Tergugat II Intervensi ini kemudian dipecah lagi menjadi Sertifikat Hak Guna

Halaman 30 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Bangunan Nomor 19/Kalideres (lihat kolom asal Persil: pemisahan dari B 16/ Kalideres dalam SHGB No: 19) atas nama Tergugat II Intervensi;

15. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres atas nama Tergugat II Intervensi ini kemudian dipecah lagi antara lain menjadi 12 Sertifikat masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama Tergugat II Intervensi;

16. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti Penerbitan Sertifikat Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres yang dilakukan oleh Tergugat, telah melalui dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan didukung dokumen-dokumen yang sah, termasuk di dalamnya dokumen tanah Ex Girik C 2918 Persil 65 D IV yang semula berasal dari Girik C 2155 Persil 65 D IV;

17. Bahwa pada dalil asal gugatannya, Para Penggugat ada menyebut tanah kasih dari Girik C 359 atas nama Deris Atim (butir 3 posita gugatan), di mana tanah Girik C 1359 Persil Nomor 65 D.IV luas 1200m² dan Persil No 76 D.III luas 1290 m² atas nama Deris Atim ini juga telah dibebaskan dan beralih menjadi milik Tergugat II Intervensi sesuai Akta Pengelepasan hak Nomor 115 tanggal 30 April 1987 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Budiarti Tjandra, S.H;

18. Bahwa andaikataupun Para Penggugat tetap bersikukuh mengklaim sebagai pemilik tanah Girik C 2155 Persil 13 D III luas 1.800 m² asal kasih dari Girik C. 1359 persil 13 D III, tanah yang diklaim Para Pengugat ini bukan termasuk dalam tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres sebab:

- Tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tanah Girik C 2155 Persil 13 D III, sedangkan tanah yang menjadi bagian tanah Sertipikat

Halaman 31 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 adalah berasal dari tanah Girik C 2155 Persil 65 D IV yang dialihkan/ mutasi ke Girik C 2918 Persil 65 D IV yang kemudian dialihkan kepada Tergugat II Intervensi dan merupakan bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres;

- Nomor persil dari bidang tanah tersebut berbeda yakni yang diklaim Para Penggugat adalah Persil No: 13 D.III, sedangkan yang dialihkan kepada Tergugat II Intervensi dan menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres adalah Persil No 65 D IV, sekalipun nomor giriknya sama yaitu C 2155 (kemudian dimutasi menjadi girik C 2918);
- Dari fakta ini menunjukkan bahwa tanah yang diklaim Para Penggugat yakni tanah Girik C 2155 Persil 13 D. III, bukan terletak dan bukan menjadi bagian tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, atau dengan kata lain: tanah yang diklaim para Penggugat tersebut berbeda letaknya dengan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama Tergugat II Intervensi;

19. Bahwa dari data di atas menunjukkan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres adalah tanah sah milik Tergugat II Intervensi dan tanah itu diperoleh dengan cara pembebasan atas tanah itu termasuk tanah Ex Girik C 2918 Persil 65 D IV (yang berasal dari Girik C 2155 Persil 65 D IV) yang menjadi tanah negara untuk kepentingan permohonan hak atas tanah itu oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 32 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Atas permohonan Tergugat II Intervensi, oleh Tergugat diterbitkan SHGB No: 16 yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19 dan dipecah kembali menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama Tergugat II Intervensi;

20. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres di atas telah dilakukan oleh Tergugat setelah meneliti data fisik maupun data juridis, di mana tanah-tanah yang dimohonkan haknya itu termasuk tanah Girik C 2918 Persil 65 D IV (asal dari Girik C 2155 Persil 65 D IV), telah dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi secara sah dan memenuhi ketentuan hukum pengalihan hak atas tanah. Tanah-tanah yang dibebaskan oleh Tergugat II Intervensi ini telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen tanah yang sah sehingga secara juridis tanah ini milik Tergugat II Intervensi;

Secara fisik tanah-tanah ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, sehingga baik secara fisik maupun data juridisnya mendukung untuk diterbitkannya sertifikat atas tanah-tanah itu atas nama Tergugat II Intervensi;

21. Bahwa adjudifikasi atas tanah-tanah itu termasuk melakukan penelitian terhadap riwayat tanah serta pemeriksaan secara fisik oleh Tergugat dan melaksanakan/ menjalankan prosedur hukum lainnya yang disyaratkan oleh peraturan yang berlaku, telah dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan sertifikat tanah atas nama Tergugat II Intervensi, hal mana menunjukkan bahwa Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 tidak melanggar peraturan yang berlaku dan telah menjalankan asas-asas

Halaman 33 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik terutama sikap kehati-hatian dan asas-asas lainnya;

22. Bahwa mengenai Surat Pernyataan dan Surat Keterangan yang didalilkan oleh Para Penggugat, di samping surat-surat itu bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, Surat Pernyataan itu bersifat subyektif dan tidak ada relevansinya dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16. Oleh karena itu bukti-bukti tersebut patut dikesampingkan;

23. Bahwa dari fakta hukum di atas terbukti penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan didukung dengan dokumen dokumen yang sah, khususnya dokumen kepemilikan tanah tersebut;

Oleh karena itu tidak ada alasan untuk membatalkan Sertifikat- sertifikat tanah HGB milik Tergugat II Intervensi tersebut di atas;

24. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 atas nama Tergugat II Intervensi tidak melanggar/ bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas pemerintahan yang baik;

Oleh karena itu, Gugatan dalam perkara ini tidak memenuhi pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 tahun 2004, Jo Undang Undang

Halaman 34 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Nomor 51/2009, Jo Undang Undang Nomor 5 tahun 1986, dan karenanya gugatan dalam perkara ini harus ditolak untuk seluruhnya.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing pada persidangan tanggal 07 Januari 2015 dan 28 Januari 2015 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing pada persidangan tanggal 21 Januari 2015 dan 04 Pebruari 2015 yang untuk singkatnya, Replik dan Duplik tersebut dalam putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P-I sampai dengan P-14, adalah sebagai berikut;

1. Bukti P-1A : Surat Undangan Nomor 3711/600-31.73/VII/2014, tertanggal 4 Juli 2014 Perihal Undangan Gelar Mediasi ke I (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-1B : Surat Undangan Nomor 3957/600-31.73/VII/2014, tertanggal 18 Juli 2014 Perihal Undangan Gelar Mediasi ke II (sesuai dengan aslinya);

Halaman 35 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-1C : Surat Undangan Nomor 4333/600-31.73/VI/2014, tertanggal 14 Agustus 2014 Perihal Undangan Gelar Mediasi ke III (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-2 : Surat Nomor 07/DA-LGL/IV/2014 tanggal 30 April 2014 mengenai Jawaban Somasi dari PT. Duta Anggada/Tergugat II Intervensi (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-3A : Surat Nomor 1558/200.31.73/IV/2014, tanggal 2 April 2014 tentang Pemberitahuan Dalam Proses Penyelesaian Pengukuran dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-3B : Surat Nomor 1558/200.31.73/IV/2014, tanggal 2 April 2014 tentang Kesalahan Isi Surat atas HGB No.603 dan No.614/Kalideres atas nama PT. Duta Anggada Pemberitahuan Dalam Proses Penyelesaian Pengukuran dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-3C : Surat Nomor 019/SSS-SK/04/2014, tanggal 4 April 2014 Perihal Keberatan dan Kesalahan Isi Surat Dari Para Penggugat kepada Tergugat (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-4 : Surat Nomor 010/SSS-SK/09/2014, tanggal 8 September 2014 Perihal Undangan Gelar Mediasi ke III Terlambat Diterima (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Sadiyah, dkk tertanggal 18 November 2013 atas girik C.2155 Persil 13 D.III dengan luas 1.800 M2 atas nama Ani b Atim tertanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari girik

Halaman 36 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.1359 Persil 13. D.III atas nama Deris Atim (sesuai dengan aslinya);

10. Bukti P-6A : Surat Pernyataan Waris dari Sadiyah, dkk tertanggal 18 Nopember 2013 (sesuai dengan aslinya);

11. Bukti P-6B : Surat Pernyataan dari Sadiyah, dkk tertanggal 18 Nopember 2013 tentang kematian Almh. Hj. Saanih (Ibu) tanggal 1 April 2001 di Jakarta dan kematian Alm. H.A. Kadir (Bapak) tahun 1982 di Jakarta (sesuai dengan aslinya);

12. Bukti P-6C : Surat Pernyataan Para Penggugat tanggal November 2013 bahwa Hj. Saanih binti Atim adalah orang yang sama dengan Ani bin Atim sesuai yang tertera pada Girik C.2155 Persil 13 D.III (sesuai dengan aslinya);

13. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Para Penggugat tanggal 03 Februari 2014 sebagai ahli waris tanah yang terletak di Komplek Perumahan Kalideres Permai Rt. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

14. Bukti P-8A : Surat Keterangan Nomor 184/1.711 tanggal 27 Nopember 2013 dari Sadiyah, dkk yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P-8B : Surat Keterangan Nomor 185/1.711 tanggal 29 Nopember 2013 dari Sadiyah, dkk yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

Halaman 37 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-9 : Girik C.2155 Persil 13 D.III luas 1.800 M2 atas nama Ani bin Atim tanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C.1359 persil 13 D.III luas 1.800 M2 atas nama Deris Atim (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-10 : Surat Keterangan Nomor 259/1.713 tanggal 27 Nopember 2013 dari Sadiyah, dkk yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P-11A : Klarifikasi dan Konfirmasi terakhir atas sertifikat Girik C.2155 Persil 13 D.III Perum Kalideres Permai tanggal 24 Januari 2014 dan Surat Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Sporadik (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti P-11B : Surat Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Sporadik (Surat Ukur) serta Surat Perintah Setor (SPS) dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P-11C : Surat Nomor 09/SSS-SK/03/2014, tanggal 11 Maret 2014 Perihal Pelaksanaan Cek Plotting/Pengukuran (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P-12A : Surat Nomor 008/SSS-SK/04/2014, tanggal 16 April 2014 Hal Surat Somasi (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P-12B : Surat Nomor 011/SSS-SK/04/2014, tanggal 28 April 2014 Hal Surat Somasi Terakhir (sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P-12C : Surat Nomor 023/SSS-SK/05/2014, tanggal 3 Mei 2014 tentang Hasil Konfirmasi dengan PT. Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 38 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

24. Bukti P-13A : Foto-foto lokasi tanah aquo yang terletak di Komplek Perumahan Kalideres Permai Rt. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat (Asli);
25. Bukti P-13B : Foto-foto lokasi tanah aquo yang terletak di Komplek Perumahan Kalideres Permai Rt. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat (Asli);
26. Bukti P-13C : Foto-foto lokasi tanah aquo yang terletak di Komplek Perumahan Kalideres Permai Rt. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat (Asli);
27. Bukti P-13D : Foto-foto lokasi tanah aquo yang terletak di Komplek Perumahan Kalideres Permai Rt. 003/014, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat (Asli);
28. Bukti P-14 : Salinan Letter C/ Catatan Letter C Desa dari Buku Girik Letter C tahun 1975 mengenai Catatan Letter C. 2155 Persil 65 S IV (yang sudah dicoret) dan Persil 65 D IV yang tercatat di Buku Girik Letter C (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.707/HGB/DA/85, tanggal 2 Oktober 1985 asal dari tanah bekas milik adat dan tanah negara (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 17 April 1985 No.8/B/1985 Halaman 39 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 153.360 M2, terletak di Jalan Benda Raya Komplek PT.

Duta Anggada Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 26 Desember 1985 No.38/7034/1985 seluas 32.050 M2, terletak di Kalideres Village PT. Duta Anggada Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.608/5781/1986 seluas 299 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No.1 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 604/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.609/5782/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 2 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 605/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.610/5783/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres

Halaman 40 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Permai Blok G.I No. 3 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 606/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.611/5784/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 4 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 607/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.612/5785/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 5 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 608/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.613/5786/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 6 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 609/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No. 614/5787/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 7 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

Halaman 41 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 610/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No. 615/5788/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 8 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 611/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.616/5789/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 9 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 612/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.617/5790/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 10 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 613/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986 No.618/5791/1986 seluas 240 M2, terletak di Komplek Kalideres Permai Blok G.I No. 11 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 614/Kalideres atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Anggada, berkedudukan di

Halaman 42 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Jakarta, Gambar Situasi tanggal 4 Desember 1986

No.619/5792/1986 seluas 299 M2, terletak di Komplek Kalideres

Permai Blok G.I No. 12 Kelurahan Kalideres, Kecamatan

Cengkareng Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dimeteraikan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya yang telah diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-26, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Akta Jual Beli Nomor 1023/12/JB/1980 tanggal 1 Oktober 1980 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/ PPAT E Kusnadi BA tentang jual beli tanah C. 2155 dari Ani Atim kepada Sartono Dan Surat Keterangan No: 23/1.711./01/80 tanggal 1 Oktober 1980 yang diterbitkan Lurah/ Kepala Desa Kali Deres, dan Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi a.n Ani bin Atim C. 2155 (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Akta Penglepasan Hak Nomor 154 tanggal 7 Desember 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Winanto Wiryomartini, S.H dan Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penepatan Ipeda Girik C 2918 atas nama Sartono tanggal 30 April 1981 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi/ luran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/ Barat (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kalideres tertanggal 9 Oktober 1985 atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 43 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres tertanggal 27 Desember 1985 atas nama PT Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv-5A : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres, luas: 299 M2, Surat Ukur Nomor 608/5781/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T.II.Intv-5B : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 609/5782/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv-5C : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 605/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 610/5783/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-5D : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 606/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 611/5784/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 44 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

9. Bukti T.II.Intv-5E : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 607/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 612/5785/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-5F : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 608/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 613/5786/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T.II.Intv-5G : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 609/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 614/5787/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv-5H : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 610/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 615/5788/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II.Intv-5I : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 616/5789/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di

Halaman 45 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

14.Bukti T.II.Intv-5J : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 612/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 617/5790/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

15.Bukti T.II.Intv-5K : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 613/Kalideres, luas: 240 M2, Surat Ukur Nomor 618/5791/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

16.Bukti T.II.Intv-5L : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 614/Kalideres, luas: 299 M2, Surat Ukur Nomor 619/5792/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit tanggal 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama P.T Duta Anggada (fotokopi dari fotokopi);

17.Bukti T.II.Intv-6 : Akta Pengelepasan Hak Nomor 115 tanggal 30 April 1987 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Buniarti Tjandra, S.H.(sesuai dengan aslinya);

18.Bukti T.II.Intv-7A : Surat Somasi Nomor 008/SSS-SK/04/2014 tanggal 16 April 2014 dari kuasa hukum Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi (sesuai dengan aslinya);

Halaman 46 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

19. Bukti T.II.Intv-7B : Surat Somasi Nomor 011/SSS-SK/04/2014 tanggal 28 April 2014 dari kuasa hukum Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T.II.Intv-8 : Daftar Inventarisasi/ pendataan atas tanah yang terletak di Kelurahan Kali deres, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat untuk kepentingan P.T Duta Anggada tanggal 25 Oktober 1981 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Jakarta Barat (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Nomor 3957/600-31.73/VII/2014 tanggal 18 Juli 2014, Perihal Undangan gelar mediasi Ke II yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 1558/ 200.31.73/14/2014 tanggal 2 April 2014 Perihal Pemberitahuan Dalam Proses Penyelesaian Pengukuran (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Pernyataan/ Keterangan tentang Keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Asli Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama P.T Duta Anggada (sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T.II.Intv-12 : Surat dari klien kami P.T Duta Anggada Nomor 07/DA-LGL/IV/2014 tanggal 30 April 2014 perihal Jawaban Tergugat II Intervensi atas Somasi Penggugat (sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T.II.Intv-13 : Surat Ketetapan lpeda tahun 1979 dan tahun 1980 a. n Ani. (sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T.II.Intv-14 : Peta rincian yang dikeluarkan Kelurahan tanggal 26-9-1980.

Halaman 47 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sesuai dengan aslinya);

27.Bukti T.II.Intv-15 : Gambar situasi Nomor 562/1973/Sem tanggal 22 Mei 1973 yang diterbitkan oleh Direktorat Agraria a.n kepala Sub Dit Pendaftaran Tanah DKI Jakarta (sesuai dengan aslinya);

28.Bukti T.II.Intv-16 : Blok Plan (Existing) (Blue Print): Untuk menerangkan Peta/ Kondisi Nyata yang sebenarnya/ sesungguhnya (fotokopi dari fotokopi);

29.Bukti T.II.Intv-17 : Peta Blok Plan (Existing) No. Blad 12-13/24-25 yang dikeluarkan Suku Dinas Tata Kota DKI Jakarta dengan Lampiran SK Gubernur Jakarta Nomor 4246/IMB tanggal 29 Juni 1988, untuk menerangkan Peta/ Kondisi Nyata yang sebenarnya/sesungguhnya (sesuai dengan aslinya);

30.Bukti T.II.Intv-18 : Akta Jual Beli Nomor 1017/12/JB/1980 tanggal 30 September 1980 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/PPAT E Kusnadi BA tentang jual beli tanah C. 2158 dari Maisah Atim kepada Katiyo. Surat Keterangan Nomor 29/1.711./01/80 tanggal 1 Oktober 1980 yang diterbitkan Lurah/ Kepala Desa Kali Deres, Surat Ketetapan lpeda tahun 1980 a. n Maisah, dan Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi a.n Maisah bin Atim C. 2158 (sesuai dengan aslinya);

31.Bukti T.II.Intv-19 : Akta Penglepasan Hak Nomor 156 tanggal 7 Desember 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ PPAT Winanto Wiryomartini, S.H., (sesuai dengan aslinya);

32.Bukti T.II.Intv-20 : Akta Jual Beli Nomor 944/12/JB/1980 tanggal 19 September 1980 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/ PPAT E Kusnadi BA tentang jual beli tanah C. 2359 dari pr Djenap bin

Halaman 48 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Djen kepada Haryono Hadi Sumarto. Surat Keterangan Nomor 16/1.711./01/80 tanggal 19 September 1980 yang diterbitkan Lurah/ Kepala Desa Kali Deres, Surat Ketetapan lpeda tahun 1979 dan tahun 1980 a. n Djenap pr, dan Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi a.n pr Djenap bin Djen C. 2359 (sesuai dengan aslinya);

33.Bukti T.II.Intv-21 : Akta Penglepasan Hak Nomor 119 tanggal 7 Desember 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ PPAT Winanto Wiryomartini, S.H., (sesuai dengan aslinya);

34.Bukti T.II.Intv-22 : Akta Jual Beli Nomor 1173/12/JB/1980 tanggal 24 Oktober 1980 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/ PPAT E Kusnadi BA tentang jual beli tanah C. 2156 dari Piah Bin Biun kepada Is Patriatmanto. Surat Pernyataan, Surat Ketetapan lpeda tahun 1977 sampai dengan tahun 1980 a. n Djenap pr, Surat Ketetapan luran Rehabilitasi Daerah tahun 1974-1976, dan Surat Ketetapan Pajak hasil Bumi a.n Piah Bin Biun C. 2156 (sesuai dengan aslinya);

35.Bukti T.II.Intv-23 : Akta Penglepasan Hak Nomor 117 tanggal 7 Desember 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Winanto Wiryomartini, S.H., (sesuai dengan aslinya);

36.Bukti T.II.Intv-24 : Pajak yang dibayarkan klien kami P.T Duta Anggada atas eks tanah Girik 2155 yang terletak di Blok G3. (sesuai dengan aslinya);

37.Bukti T.II.Intv-25 : Pajak yang dibayarkan klien kami P.T Duta Anggada atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres

Halaman 49 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



sampai dengan Nomor 614/Kalideres yang terletak di Blok
G1. (sesuai dengan aslinya);

38. Bukti T.II.Intv-26 : Salinan Letter C/ Catatan Letter C Desa dari Buku Girik Letter
C tahun 1975 mengenai Catatan Letter C. 2155 Persil 65 S
IV (yang sudah dicoret) dan Persil 65 D IV yang tercatat di
Buku Girik Letter C (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Kuasa Para
Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu :

1. **KAMAL ALAMSYAH.,** Laki-Laki, Lahir di Jakarta 04 April 1969, Alamat Jl. YY.
No. 64 Rt.008 Rw.004, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng,
Jakarta Barat, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, dibawah sumpah
menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan
akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya
telah memberikan keterangannya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah sepupu jauh dari Sadiyah dan Mukri dan keponakan jauh
dari Ani bin Atim;
- Bahwa saksi mengetahui kehadirannya untuk dimintai keterangannya terkait
tanah Girik C. 2155;
- Bahwa saksi dimintai tolong oleh Para Penggugat untuk mengurus sekaligus
membuatkan sertifikat di tanah HGB No. 603/kalideres sampai dengan No.
614/kalideres milik Tergugat II Intervensi (PT. Duta Anggada);
- Bahwa saksi tidak hafal Girik nomor berapa yang dijadikan dasar membuat
sertifikat atas tanah yang menurutnya dikuasai Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu letak Girik C. 2155;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari Notaris Zainal Abidin bahwa tanah yang bersangkutan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 603/kalideres sampai dengan No. 614/kalideres milik Tergugat II Intervensi (PT. Duta Anggada);
- Bahwa saksi diberi kuasa oleh Sadiyah dan Mukri untuk mengontrakkan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi menjelaskan keadaan tanah sengketa saat ini telah didirikan bengkel dan restaurant sejak 6 bulan yang lalu. Tanah tersebut juga digarap dan ditanami pohon pisang dan pepaya, dsb;
- Bahwa saksi baru tahu tanah tersebut telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres setelah saksi diberi kuasa membuat permohonan dan melakukan pengurusan sertifikat oleh Sadiyah tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak hafal Nomor Girik maupun persil atas tanah yang menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres;
- Bahwa saksi menyatakan Luas tanah Girik yang diakui milik Para Penggugat adalah seluas 1800 m2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jl. Raya
 - Sebelah Timur : Kantor RW
 - Sebelah Barat : Ruko
 - Sebelah Selatan : rumah-rumah
- Bahwa saksi menjelaskan Surat Keterangan Waris Para Penggugat dibuat di Kelurahan dan Lurah yang membuat berdasarkan keterangan dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ahli waris lain selain Para Penggugat;

Halaman 51 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 saksi menjelaskan Lurah yang menyuruh membuat gubuk di atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres milik Tergugat II Intervensi. Sehingga keadaan tanah itu saat ini adalah dibuat restaurant dan bengkel yang dibuat setahun yang lalu;
- Bahwa saksi mendapat kuasa untuk menjual dan mengontrakkan dengan Surat Kuasa tertanggal 5 November 2013 sekaligus kuasa untuk mengurus sertifikat tahun 2013, sedangkan saksi tahu ada sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres atas tanah sengketa dari Zainal Abidin, Notaris pada tahun 2013. Setelah tahu telah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres Tahun 2013, maka saksi mengurus ke Pengadilan setelah memberikan surat kepada P.T Duta Anggada;
- Bahwa dari luas tanah 1800 m2 sebanyak 1500 m2 telah dibuat bangunan tidak permanen, hanya bengkel saja yang dibuat permanen. Sebelumnya Para Penggugat tidak membangun dan hanya menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tetangga atau pemilik tanah di sekitar tanah sengketa;

2. H. ZAINAL AMIEN ZA., Laki-Laki, Lahir di Palembang 07 April 1982, Alamat Jl. EE. Raya. No. 35 Rt.011 Rw.004, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi adalah PNS/ Staff Aktif Kelurahan Kalideres;
- Bahwa saksi bertindak atas nama pribadi dan hanya mendapatkan ijin lisan dari Kelurahan;

Halaman 52 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 saksi mengetahui kehadirannya sebagai saksi untuk dimintai keterangan sehubungan dengan Girik C. 2155 Persil 13 D;
- Bahwa saksi menjelaskan bukti kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa adalah hanya berupa Surat Pernyataan;
- Bahwa saksi membuat Keterangan Waris atas permintaan Pak Kamal Alamsyah dengan berdasarkan surat PM 1 dari Kelurahan pada tahun 2013;
- Bahwa saksi menjelaskan berdasarkan atas keterangan Pak Kamal Alamsyah dan Para Penggugat, kemudian saksi meninjau ke lokasi tanah sengketa pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak mengeluarkan peta rincian sehingga sulit menentukan letak Girik C. 2155 D III milik Para Penggugat dan saksi hanya berdasarkan keterangan Para Penggugat dan Pak Kamal Alamsyah kemudian saksi menyarankan membuat papan nama/ merek, setelah tidak ada yang menghubungi terkait tanah sengketa, maka saksi melaporkan kepada pimpinan untuk membuat surat pernyataan keterangan waris sebagai pengantar membuat PBB dan surat lain sejumlah kurang lebih 5-6 lembar;
- Bahwa saksi menjelaskan tanah sengketa belum pernah diperjualbelikan dan tidak ada pengalihan;
- Bahwa Letak tanah sengketa adalah di Jl. Kalideres Permai RT 03, RW 014. Dan secara fisik tanah sengketa dikuasai oleh Pak Kamal Alamsyah berdasarkan papan nama yang dibuat Pak Kamal Alamsyah dengan adanya warung-warung;
- Bahwa saksi hanya tahu PT. Duta Anggada terletak di Chase Manhattan dan saksi tidak pernah hadir dalam mediasi/ketika dipanggil Kelurahan serta nama PT. Duta Anggada tidak ada/ tidak tercatat dalam PBB;

Halaman 53 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan tanah sengketa HGB Nomor 603 sampai dengan 614 adalah berasal dari Girik C. 2155 atas nama Ani B. Atim dan Saksi tidak hafal nomor persilnya;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah tersebut dari Pak Kamal Alamsyah bahwa luas girik adalah 1800m2 Dan di atas tanah sengketa telah ada HGB atas nama PT. Duta Anggada;
- Bahwa saksi baru kemarin (3 Maret 2015) ke lokasi. Saksi melihat ada bangunan tapi tidak tahu milik siapa dan sepengetahuan saksi bangunan baru dibangun sekitar 1 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi menjelaskan sebelum dibangun di atas tanah sengketa terdapat bangunan milik pak RW, ada tanaman yang sengaja ditanam namun saksi tidak tahu siapa yang menanam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui diatas tanah sengketa telah terbit sertifikat dan Girik 2155 menurut saksi hanya ada satu persil;

3. WAHYUDI BIN SATIBI, Laki-Laki, Lahir di Tangerang 05 Oktober 1963, Alamat Jl. Kp. Gebang Rt.004 Rw.003, Kelurahan Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah PNS/ Staff Aktif Kelurahan Kali Deres dan saksi bertindak atas nama Kelurahan dengan adanya surat ijin dari Kelurahan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Girik C.2155 tercatat di Buku Letter C tahun 1975;
- Bahwa setelah melihat buku Letter C, ditemukan bahwa yang tercatat adalah girik C. 2155 atas nama Ani bin Atim dengan persil Nomor 65 S IV dengan luas Halaman 54 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

1.300 m2 yang sudah dicoret dan persil Nomor 65 D IV Luas 1300m2 yang tercatat secara sah dan belum dicoret;

- Bahwa saksi menerangkan tidak ada Girik C. 2155 atas nama Ani bin Atim dengan persil Nomor 13 D III (milik Para Penggugat);
- Bahwa sepengetahuan saksi, Kelurahan membuat surat keterangan hanya berdasarkan pada data yang diperlihatkan Para Penggugat, belum dicocokkan dengan buku letter C. Setelah melihat buku letter C, ternyata Girik C. 2155 atas nama ani bin Atim persil 13 D III (data milik Para Penggugat) tidak ada;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada lagi girik lain atas nama Ani bin Atim;
- Bahwa Girik C. 2155 Atas nama Ani bin Atim Nomor persil 65 D IV belum dicoret;
- Bahwa Girik C. 2155 atas nama Ani bin Atim hanya ada satu yaitu dengan Nomor persil 65, bukan persil nomor 13;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yaitu :

1. **AHMAD LATIF.**, Laki-Laki, Lahir di Ciamis 19 Agustus 1960, Alamat Jl. Taman Asri E2 No. 15-16 Rt.003 Rw.001, Kelurahan Cipadu Jaya, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, dibawah sumpah menerangkan :

Menimbang, bahwa setelah saksi bersumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya telah memberikan keterangannya sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah Legal Manager P.T Duta Anggada dan tidak mempunyai hubungan darah dengan Direktur dan Pimpinan Perusahaan;

Halaman 55 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 saksi didengar keterangannya dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres;
- Bahwa saksi bekerja sekitar tahun 1983 dan saksi mengetahui tentang pengurusan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 (sertifikat Induk sebelum dipecah menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19), dimana Pengukuran terhadap tanah Hak Guna Bangunan Nomor 16 tersebut dilakukan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional dengan Pak Sudjono dan Ruddy Asbun sebagai penunjuk batas dan sebagai juru ukur tanah adalah Sukono;
- Bahwa tanah sengketa adalah termasuk areal persawahan, dimana P.T Duta Anggada (Tergugat II Intervensi) telah membebaskan sekitar 15, 3 ha tanah, termasuk tanah sengketa yang merupakan sawah dan Girik C. 2155 versi Tergugat II Intervensi sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1980an;
- Bahwa terkait tanah sengketa (Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres) yang termasuk areal persawahan telah dibeli oleh karyawan Tergugat II Intervensi sebelum akhirnya terjadi pengalihan hak ke tangan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi selalu mengecek surat dan data-data dengan keadaan di lapangan, oleh karenanya saksi tahu persis mengenai asal-usul tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/kalideres terbit sekitar bulan Oktober 1985 dan kemudian atas permintaan Tergugat II Intervensi, Kelurahan menerbitkan peta rincikan;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/kalideres dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19, 20, 21 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19 seluas kurang lebih 3,2 Ha dipecah lagi menjadi kavling-kavling;

Halaman 56 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan 614/kalideres bukan berasal dari tanah Girik C. 2155 Ani bin Atim, namun berasal dari Girik milik Djenap, Maisah Atim dan Piah Bin Biun;
- Bahwa Girik a. n Djenap telah dijual kepada Haryono Hadi Sumarto, dan Girik tersebut yang menjadi salah satu dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19 Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan 614/kalideres telah dijual kepada P.T Duta Anggada;
- Bahwa Girik a. n Piah Bin Biun telah dijual kepada Is Patriatmanto, kemudian Oleh Is Patriatmanto, Girik yang menjadi salah satu dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19 Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres telah dijual kepada P.T Duta Anggada;
- Bahwa Girik a. n Maisah Atim juga telah dijual kepada Katiyo, kemudian oleh Katiyo girik yang menjadi salah satu dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19 Jo Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan 614/kalideres telah dijual kepada P.T Duta Anggada;
- Bahwa Letak tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres berbeda dengan tanah C. 2155 dengan menunjukkan bukti T. II. Intervensi 14 dan T. II. Intervensi 17 jo Bukti T. II. Intervensi 8;
- Bahwa saksi hadir dalam mediasi dan saksi meminta Para Penggugat membawa data mengenai peta rincian namun Para Penggugat tidak dapat memperlihatkan, bahkan penunjukkan lokasi tanah (tanah sengketa) yang

Halaman 57 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

ditunjukkan Para Penggugat dengan dasar Keterangan Lurah yang isinya berdasarkan keterangan Para Penggugat dan bukan dari hasil lurah;

- Bahwa penunjukkan Para Penggugat tentang batas tanah tersebut adalah, utara: Jl. Pos RW, Timur Blok G1, Barat: Blok E1, dan Selatan: Jl. komplek Kalideres Permai, sepengetahuan saksi bertentangan dengan keadaan di lapangan, karena di lapangan letak tanah sengketa adalah di perumahan komplek G1, sedangkan letak tanah Girik C. 2155 adalah bagian dari G3);
- Bahwa menurut saksi letak tanah sesuai dengan batasan yang ditunjuk Para Penggugat dalam somasi adalah menunjuk kepada jalan kecil dan di luar tanah sengketa di Blok G1 maupun tanah C. 2155 versi Tergugat II. Intervensi di G3;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis letak tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam somasinya karena sepengetahuan saksi ada bangunan permanen untuk bengkel dan baru tahun 2015 ini dibangun berdasarkan keterangan penyewa tanah tersebut;
- Bahwa menurut penyewa, penyewa menyewa tanah tersebut dari Pak Kamal Alamsyah pada bulan Desember 2014 melalui Notaris;
- Bahwa Letak tanah C. 2155 versi Tergugat II Intervensi adalah terletak di komplek G3 dan berbeda letak dengan tanah objek sengketa (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres);
- Bahwa Tanaman di tanah sengketa (Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan 614/kalideres) baru ditanam kurang lebih 10 tahun oleh pengurus P.T Duta Anggada, yaitu Pak Setyono di lokasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah girik dekat C. 2155 milik Tergugat II Intervensi atas nama Deris Atim juga telah dibeli Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi hanya ingat C. 2155 milik Tergugat II Intervensi adalah D IV berbeda dengan milik Para Penggugat;

Halaman 58 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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 II Intervensi tidak pernah membebaskan tanah persil 13 D III 2155 milik Para Penggugat karena beda Nomor persil dari C. 2155 milik Tergugat II Intervensi yang juga merupakan bagian Hak Guna Bangunan Nomor 19;
- Bahwa Tergugat II Intervensi masih membayar pajak ex tanah C. 2155 yang terletak di G3 maupun pajak tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/kalideres sampai dengan Nomor 614/kalideres yang terletak di G1 yang dibuktikan dengan bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan di G3 dan G1 dengan menunjukkan bukti T. II. Intervensi 24 dan T. II. Intervensi 25);

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi secara tertulis telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 25 Maret 2015 sedangkan Tergugat mengajukan Kesimpulan melalui persuratan yang diterima tanggal 6 April 2015 dan untuk mempersingkat Kesimpulan tidak dimasukkan dalam putusan ini akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan termuat lengkap pada berita acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

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

Halaman 59 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres, luas : 299 M2, Surat ukur Nomor 608/5781/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 609/5782/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 605/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 610/5783/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 606/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 611/5784/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 607/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 612/5785/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama PT Duta Anggada;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 608/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 613/5786/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 609/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 614/5787/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987,

Halaman 60 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;

8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 610/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 615/5788/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;

9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 616/5789/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;

10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 612/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 617/5790/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 613/Kalideres, luas : 240 M2, Surat ukur Nomor 618/5791/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;

12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 614/Kalideres, luas : 299 M2, Surat ukur Nomor 619/5792/86, tanggal 4 Desember 1986, tahun terbit : 16 Januari 1987, terletak di kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama P.T Duta Anggada;

Menimbang, bahwa dalam rangka menerapkan ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dalam sengketa ini Majelis Hakim telah

Halaman 61 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima permohonan dari pihak ketiga yaitu P.T Duta Anggada melalui surat permohonan tanggal 23 September 2014 dan Pengadilan setelah mendengarkan tanggapan para pihak dipersidangan kemudian telah menetapkan P.T Duta Anggada sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini melalui Putusan sela tanggal 13 Januari 2015;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dalam jawabannya tertanggal 31 Desember 2014 telah mengajukan eksepsi tentang eksepsi Kompetensi absolut dan eksepsi tentang gugatan Para telah lewat waktu sedangkan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 21 Januari 2015 telah mengajukan eksepsi tentang gugatan daluwarsa dan gugatan bersifat kabur;

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

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;

- Bahwa sesuai dalil Para Penggugat dalam posita yang intinya Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah aquo dan bidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Kalideres tersebut yang kemudian displit/dipecah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 603 sampai dengan Nomor 614/Kalideres tersebut terbit diatas bidang tanah Girik C.2155 Persil 13 D.III atas nama Ani bin Atim dengan luas 1.800 M2 sehingga seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan perdata untuk menguji terlebih dahulu siapa yang berhak atas bidang tanah aquo. Oleh karenanya

Halaman 62 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha negara;

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan tanggal 2 April 2014 telah diberitahu dalam proses penyelesaian pengukuran sesuai dalam daftar isian (DI) No.302/914/2014, tanggal 12 Februari 2014 dimana tanah yang dimohon Para Penggugat berdasarkan penelitian pada peta yang ada dikantor Tergugat, diatas tanah yang dimohonkan telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 613 sampai dengan Nomor 614/Kalideres atas nama P.T Duta Anggada. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

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

- Tentang Gugatan Daluwarsa;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603 sampai dengan Nomor 614 atas nama Tergugat II Intervensi yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat diterbitkan pada tanggal 16 Januari 1987 dan setidaknya-tidaknya Para Penggugat telah mengetahui sertifikat-sertifikat tersebut pada tanggal 16 April 2014 sesuai dengan surat somasi Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi di bawah Nomor 008/SSS-SK/04/2014 tanggal 16 April 2014 atau setidaknya-tidaknya Para Penggugat telah mengetahui pada saat ada surat undangan gelar mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur i.c Tergugat pada tanggal 4 Juli 2014 No. 3711/600-31.73/VII/2014 (mediasi I) dan surat tanggal 18 Juli 2014 No.3957/600-31/VII/2014 (mediasi II) atau setidaknya-tidaknya Para Penggugat

Halaman 63 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

telah mengetahui adanya sertifikat-sertifikat diatas pada tanggal 2 April 2014 sesuai pengakuan Para Penggugat pada butir 19 gugatannya. Sedangkan gugatan Para Penggugat didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 31 Oktober 2014 sehingga selang waktu dari tanggal 16 April 2014 dengan gugatan didaftarkan adalah 198 hari, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah daluwarsa atau lewat waktu 90 hari sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;

- Tentang eksepsi Gugatan bersifat Kabur;

Bahwa petitum dalam gugatan Para Penggugat memohon pembatalan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603 sampai dengan Nomor 614 dengan luas 2.998 M2 sedangkan dalam posita gugatan Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah Girik C.2155 Persil 13 D.III dengan luas 1.800 M2, dengan demikian tidak diketahui secara pasti sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor berapa yang dimaksud Para Penggugat sebagai objek dalam perkara ini, oleh karena itu objek gugatan dalam perkara ini bersifat kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik tertanggal 07 Januari 2015 dan 28 Januari 2015 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan ditelaah secara seksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas mengenai kompetensi absolut pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Halaman 64 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan tentang eksepsi lain-lain, pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan mendahulukan pertimbangan mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili sengketa a quo, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang 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 Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku";*

Halaman 65 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Penjelasan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tidak mengalami perubahan) menyatakan : Istilah "sengketa" yang dimaksudkan di sini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu, dalam asas Hukum Tata Usaha Negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa agar suatu sengketa dapat dikatakan sengketa Tata usaha Negara maka sengketa tersebut harus memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut :

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

Halaman 66 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603/Kalideres sampai dengan Nomor 614/Kalideres sebagaimana telah disebutkan diatas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan, *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang bahwa setelah membaca dan menelaah secara seksama, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa a qua telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup Keputusan yang diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ataukah bukan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan Alat Bukti yang terkait, ditemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat

Halaman 67 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Sadiyah dan Mukri Supriadi (orang perorangan) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga subjek dalam sengketa ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Para Penggugat dalam gugatannya Para Penggugat mengemukakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H.A Kadir dan almarhumah Hj. Saanih berdasarkan surat pernyataan waris tertanggal 18 November 2013 dan berdasarkan surat pernyataan nomor 30/1.711 tertanggal 4 Februari 2014 pada register Kelurahan Kalideres sebagai ahli waris tanah yang terletak di Komplek Perumahan Kalideres Permai Rt.003/014 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota administrasi Jakarta Barat yang tercatat dalam Girik C.2155 Persil 13 D.III luas 1.800 M2 atas nama Ani b Atim tanggal 29 Januari 1965 asal kasih dari Girik C.1359 Persil 13 D.III atas nama Deris dengan ,luas pada Girik 1.800 M2 sedangkan hasil ukur lapangan menjadi kurang lebih 3.000 M2. Atas tanah tersebut sampai saat ini belum terjadi perubahan kepemilikan atas bidang tanah tersebut, kemudian Para Penggugat bermaksud untuk membuat sertifikat atas tanah tersebut melalui Bpk. H. Zainal Abidin, SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Barat pada Kantor Pertanahan Kota Administratip Jakarta Barat akan tetapi tidak dapat diteruskan kepengurusannya karena berdasarkan hasil cek plotting (pengukuran) sementara ternyata pada bidang tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak

Halaman 68 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa. Selanjutnya Para Penggugat mengirim somasi kepada P.T Duta Anggada dan pada tanggal 30 April 2014 P.T Duta Anggada mengirim surat sebagai jawaban somasi Para Penggugat. Sampai saat ini Para Penggugat masih menguasai secara fisik atas bidang tanah Girik C. 2155 persil 13 D.III sehingga bila dihitung sejak diterbitkannya keputusan objek sengketa maka sudah 27 tahun lebih P.T Duta Anggada tidak pernah melakukan pembangunan fisik diatas tanah tersebut. Dengan demikian Para Penggugat merasa ada kejangalan dan keanehan dalam penerbitan keputusan objek sengketa dan menurut Para Penggugat penerbitan keputusan objek sengketa telah melanggar Pasal 3 ayat (2) hurup a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah karena sebelum diterbitkan objek sengketa Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan tidak menetapkan batas-batasnya serta tidak memperhatikan dengan cermat ketentuan pasal 3 ayat (2), (3), (4), (5) dan (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas Keadilan dan asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan Para Penggugat tersebut maka menurut Majelis Hakim yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah prosedur penerbitan Keputusan objek sengketa dengan kata lain yang dimohonkan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah untuk menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa, maka sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan mengadilinya;

Halaman 69 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa*) sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa untuk pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara kaidah hukum yang digariskan oleh Mahkamah Agung RI melalui putusan Nomor 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 dan Putusan Nomor 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 2 Tahun 1991 Bagian V angka (3) menentukan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa dirugikan dan mengetahui adanya objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa karena keputusan objek sengketa atas nama P.T Duta Anggada, oleh karena itu berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan

Halaman 70 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

oleh Para Penggugat dihitung sejak Para Penggugat merasa dirugikan dan mengetahui adanya keputusan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 8 angka 19 serta bukti P-3A=T.II.Int-10 berupa surat dari Tergugat Nomor 1558/200.31.73/IV/2013, tanggal 02 April 2014, perihal pemberitahuan dalam proses penyelesaian pengukuran yang ditujukan kepada Para Penggugat, terdapat fakta bahwa Tergugat telah memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa berdasarkan penelitian pada peta yang ada di kantor Tergugat, diatas bidang tanah yang dimohon telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603 sampai dengan Nomor 614/kalideres (dalam hal ini adalah Keputusan yang menjadi objek sengketa) atas nama P.T Duta Anggada, dengan demikian Para Penggugat sudah mengetahui bahwa tanah Para Penggugat yang dimohonkan untuk dilakukan pengukuran sudah diterbitkan keputusan objek sengketa dan merasa dirugikan atas terbitnya keputusan objek sengketa sejak Para Penggugat diberitahukan secara sah adanya keputusan objek sengketa oleh Tergugat yaitu pada tanggal 02 April 2014;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan bukti P-12 A dan P-12 B berupa surat dari kuasa hukum Para Penggugat tertanggal 16 April 2014 dan 18 April 2014 yang ditujukan kepada Dewan Direksi P.T Duta Anggada Realty,Tbk terdapat fakta bahwa Para Penggugat telah menyampaikan somasi kepada P.T Duta Anggada Realty,Tbk dan mengakui bahwa diatas tanah Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613 dan 614/Kalideres (Keputusan objek sengketa) berdasarkan surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 1558/200.31.73/IV/2014, tanggal 2 April 2014, perihal pemberitahuan dalam proses penyelesaian pengukuran;

Halaman 71 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan kaidah yang digariskan oleh Mahkamah Agung RI melalui putusan Nomor 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 dan Putusan Nomor 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 2 Tahun 1991 Bagian V angka (3) maka menurut hukum tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat harus dihitung sejak tanggal 02 April 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat dihitung sejak tanggal 02 April 2014 maka dengan diajukan gugatan Para Penguat pada tanggal 30 Oktober 2014, menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara karena seharusnya paling lambat tanggal 01 Juli 2014 gugatan Para Penggugat sudah didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Para Penggugat yang dikemukakan dalam Repliknya yang menyatakan bahwa surat tanggal 02 April 2014 dari Tergugat sifatnya informatif (pemberitahuan) karena tahap berikutnya masih ada proses mediasi dan mediasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagai mediator antara Para Penggugat dengan P.T Duta Anggada merupakan bentuk upaya administratif sesuai pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena hasil mediasi I dan II tidak berhasil maka Para Penggugat membawa sengketa ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pasal 48 ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, menurut Majelis Hakim adalah alasan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena yang dimaksud upaya administratif sebagaimana ditentukan dalam penjelasan pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak

Halaman 72 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Prosedur tersebut dilaksanakan dilingkungan pemerintahan itu sendiri dan terdiri atas dua bentuk. Dalam hal penyelesaiannya itu harus dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan yang bersangkutan, maka prosedur tersebut dinamakan "banding administratif". Dalam hal penyelesaian keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus dilakukan sendiri oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan itu, maka prosedur yang ditempuh tersebut disebut "keberatan". Dengan demikian jelas bahwa mediasi tidak termasuk upaya administratif sebagaimana dimaksud pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) menurut hukum harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) maka eksepsi Tergugat II Intervensi yang lain tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) dinyatakan diterima maka pokok sengketa gugatan Para Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara sebagaimana

Halaman 73 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan Majelis Hakim mempedomani ketentuan pasal 100 Jo. Pasal 107 Jo. Pasal 107A dan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan atau masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 492.000.-(empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Halaman 74 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu Tanggal 01 April 2015 oleh Kami H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, NUR AKTI, S.H., dan TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 08 April 2015 dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh kami H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si selaku Hakim Ketua Majelis, SUBUR MS, S.H., M.H., dan TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh Hj. ROMLAH, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. SUBUR MS, S.H., M.H.,

H. UJANG ABDULLAH, S.H., MSi

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

PANITERA PENGGANTI,

HJ. ROMLAH, S.H., M.H.,

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 50.000,-
- Panggilan-panggilan	Rp. 390.000,-
- Materai	Rp. 12.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-

-----+
Jumlah Rp.492.000,-
(Empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Halaman 75 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/PTUN-JKT



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

Halaman 76 dari 75 halaman. Putusan Nomor : 218/G/2014/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)

Halaman 76