



PUTUSAN

Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YANUAR SYARIF. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. KH. Mas Mansyur, No.202, Rt.003 Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2014, memberi kuasa kepada Keng Joe Hok, S.H., dan Linda Poei Rosidi, S.H. Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum "WIRA DHARMA". Jalan Kali Besar Timur No.3, Jakarta Barat (11110), selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

M e l a w a n :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

BARAT. Berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 268/600-31.73/I/2015, tanggal 20 Januari 2015, memberi kuasa kepada :

1. Kanti Wilujeng, SH., MSI (Kepala Seksi Sengketa Konflik & Perkara).
2. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan).

Halaman 1 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Budi Harsono, SH., (Kepala Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan).
4. Nuzul Azman, SH., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan).
5. Endang Poniman, SH., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan).
6. Rustanto (Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan).
7. Mohamad Idris Salim (Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan).

Kesemuanya adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

II. ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG). Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Taman Aries C.1 No.3 Rt.03 Rw.006, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2015 memberi kuasa kepada :

1. Agus Pranki Pasaribu, SH, MH.
2. Soedyratmo, SH.
3. Sigop M. Tambunan, SH.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor "Law Firm Soedyratmo, SH & Partners", beralamat di Komplek Taman Meruya Ilir, Blok J-4 No.5, Jakarta Barat (11620), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Halaman 2 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 5 Januari 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Januari 2015 di bawah register perkara Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Februari 2015.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 06/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 13 Januari 2015, tentang pemeriksaan dengan acara biasa.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 06/PEN-MH/2015/PTUN-JKT, tanggal 13 Januari 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini.

Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 13 Januari 2015, tentang Penunjukan Panitera Pengganti.

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 06/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, tanggal 14 Januari 2015, tentang penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan.

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 06/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, tanggal 4 Februari 2015, tentang penetapan hari dan tanggal persidangan yang terbuka untuk umum.

Telah membaca Surat Permohonan Intervensi tertanggal 28 Januari 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Perkara pada tanggal 28 Januari 2015, di bawah register perkara Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT/INTV., yang diajukan oleh Adi Dharma Widjaja (Lie Eng Liong), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Taman Aries C1/3 Rt.03 Rw.006, Kelurahan Meruya

Halaman 3 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2015 memberi kuasa kepada Agus Pasaribu, SH, MH., Soedyratmo, SH., dan Sigop M Tambunan, SH. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor "Law Firm Soedyratmo, SH & Partners", beralamat di Komplek Taman Meruya Ilir, Blok J-4 No.5, Jakarta Barat (11620).

Telah mendengar tanggapan Penggugat dan Tergugat atas permohonan intervensi tersebut.

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 11 Februari 2015.

Telah mendengar keterangan Saksi dari para pihak dalam persidangan yang terbuka untuk umum.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bukti dalam sengketa yang bersangkutan.

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 5 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Januari 2015 di bawah register perkara Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Februari 2015, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



I. OBJEK SENGKETA

- Sertipikat Hak Milik No. 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) atas persil terletak di Jl. KH. Mansyur No. 202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kecamatan Krukut), Jakarta Barat.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Sertipikat Hak Milik No. 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) atas persil terletak di Jl. KH. Mansyur No. 202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kecamatan Krukut), Jakarta Barat.

Adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :



Pasal 1 angka (3) yang berbunyi sebagai berikut :

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

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah sangat merugikan terhadap kepentingan Penggugat, dimana **Penggugat sudah menguasai fisik dengan tinggal atau menempati sejak tahun 1948 dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang intinya "*kepada rakyat yang menduduki tanah bekas konversi hak barat (Eigendom), diberikan prioritas untuk mendapatkan hak baru*",** atas dasar itu Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mendapatkan hak baru atas tanah dan bangunan tersebut, tetapi tiba-tiba pada awal tahun 2014 ada yang mengaku pemilik tanah dan bangunan tersebut, oleh karenanya menimbulkan rasa kekhawatiran dan kecemasan Penggugat, baik secara lahir maupun bathin, dimana selama menempati rumah tersebut selama 67 tahun tidak pernah ada yang mengklaim sebagai pemilik dan belum pernah ada pemberitahuan ataupun pengukuran dari institusi yang berwenang perihal adanya permohonan ataupun penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa. Sehubungan dengan hal tersebut maka gugatan Penggugat telah sesuai sebagaimana dimaksud pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

Halaman 6 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi".

Pasal 53 ayat (2 huruf b) yang berbunyi sebagai berikut :

Alasan-alasan yang dapat dipergunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik"

3. Bahwa obyek sengketa *a quo* sebagaimana disebutkan di atas, telah diterbitkan oleh Tergugat tanpa diketahui oleh Penggugat yang telah menghuni dan tinggal sejak tahun 1948.
4. Bahwa obyek sengketa *a quo* diketahui oleh Penggugat pada saat Penggugat menghadiri undangan Sekretaris Kota Jakarta Barat pada hari Rabu 22 Oktober 2014 berdasarkan Surat Undangan Sekretaris Kota Jakarta Barat Nomor 2735/-1.7311 tertanggal 15 Oktober 2014, barulah Penggugat mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No.26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tersebut di atas, dan atas persetujuan Wakil Sekretaris Kota dan Kuasa Hukum Pemilik tersebut kami mendapat photocopynya, oleh karenanya pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 hari sejak diketahui Surat Keputusan Tergugat *a quo* oleh Penggugat, dan karenanya memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 pada Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

1. Bahwa Penggugat merupakan penghuni yang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sejak tahun 1948 berdasarkan sewa menyewa dengan PT. VERSLUIS, yang telah berakhir pada tahun 1968 dan sampai dengan saat ini tetap membayar pajak bumi dan bangunan kepada negara.
2. Bahwa sekitar bulan Januari 2014 telah datang ke tempat tinggal Penggugat dua orang pria yang mengaku sebagai menantu dari seorang yang bernama Sdr. Adi Dharma Widjaja, diutus untuk memberitahukan bahwa pemilik atas bangunan terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat adalah Sdr. Adi Dharma Widjaja, dikarenakan Penggugat merasa tidak pernah berurusan dengan orang tersebut atau dengan Sdr. Adi Dharma Widjaja maka Penggugat tidak meladeni atau menanggapi.
3. Bahwa sekitar bulan Pebruari 2014 datang seorang pria yang bernama Soedyratmo, SH., merupakan kuasa hukum dari seorang yang bernama Adi Dharma Widjaja mengaku sebagai pemilik atas obyek terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.
4. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2014 Penggugat menerima surat Somasi dari Sdr. Soedyratmo, SH., dengan No. 010/SHP/III/2014 tertanggal 5 Maret 2014, yang intinya Penggugat diminta untuk mengosongkan

Halaman 8 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan atas obyek di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, atas surat tersebut Penggugat memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya dengan memberikan jawaban atas surat tersebut dan sudah diadakan mediasi tetapi tidak menemukan hasil karena kuasa hukum yang mengaku pemilik tanah tidak memberikan bukti-bukti yang jelas mengenai kepemilikannya.

5. Bahwa pada tanggal 22 April 2014 Penggugat menerima Surat Somasi Kedua/terakhir dari Sdr Soedyratmo, SH dengan nomor 014/SHP/IV/2014 tertanggal 22 April 2014 yang isinya Penggugat diminta untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, kepada Sdr. Soedyratmo, SH.
6. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2014 Penggugat menerima surat undangan dari Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2397/1.711, tertanggal 1 Oktober 2014, perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Perlindungan Hukum a.n. Soedyratmo,SH, tetapi Penggugat tidak bisa menghadiri undangan tersebut dikarenakan undangan sampai ke tangan Penggugat melewati waktu yang tertera dalam undangan tersebut.
7. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2014 Penggugat kembali menerima surat undangan dari Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2478/1.711, tertanggal 15 Oktober 2014, perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Perlindungan Hukum a.n Soedyratmo,SH, atas undangan tersebut Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya menghadiri undangan yang dilaksanakan pada tanggal 22 Oktober 2014,

Halaman 9 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pada saat itulah kuasa hukum Penggugat mendapatkan photocopy sertifikat Hak milik No. 26/ Angke Duri tertanggal 1 Maret 1986.

8. Bahwa pada tanggal 19 November 2014 Penggugat kembali menerima surat undangan dari Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2735/1.711, tertanggal 19 November 2014, perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Perlindungan Hukum a.n Soedyratmo,SH.
9. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2014 Penggugat kembali menerima surat undangan dari Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2478/1.711, tertanggal 9 Desember 2014, perihal Undangan Rapat Membahas Permohonan Perlindungan Hukum a.n Soedyratmo,SH. Pada pertemuan tersebut tidak ada titik temu atau kesepakatan, karena kuasa hukum Adi Dharma Widjaja tidak bisa menunjukkan dasar kepemilikan atas diterbitkannya sertifikat tersebut atau perjanjian kerjasama antara Sdr. Adi Dharma Widjaja dengan PT. VERSLUIS.
10. Bahwa dalam menerbitkan sertifikat tanah haruslah berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Juncto Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara eksplisit menyatakan sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah. Jadi secara faktualnya, pada setiap pengajuan permohonan sertifikat kepemilikan atas tanah di kantor pertanahan yang lebih dahulu diperiksa dan diteliti, yaitu mengenai tiga persyaratan data :
 - a. Pemilik, sebagai subyek hak.
 - b. Tanah, sebagai obyek hak.
 - c. Surat, sebagai alas hak.

Halaman 10 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk melengkapi pemeriksaan dan penelitian dengan tiga persyaratan data di atas, diperlukan dua persyaratan data pendukung yaitu :

- a. Tujuan Penggunaan Hak.
- b. Cara Perolehan Hak.

11. Bahwa dalam penerbitan sertifikat atas tanah terletak Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Tergugat tidak sesuai dan menyalahi prosedur, penerbitan sertifikat diberikan kepada Pemohon yang mempunyai 2 (dua) alat bukti sebagai berikut :

1. Data fisik, yaitu data bukti penguasaan fisik atau tanah yang dibuktikan dengan surat ukur.
2. Data yuridis, yaitu data-data atau bukti-bukti dokumen penguasaan tanah.

Bahwa Penggugat sejak tahun 1948 telah menguasai fisik atas tanah dan bangunan tersebut sampai sekarang tetapi tiba-tiba muncul sertifikat atas nama seseorang yang selama ini tidak pernah dikenal dan tidak pernah menguasai fisik atas tanah dan bangunan obyek sengketa *a quo*, sehingga jelas-jelas perbuatan Tergugat dalam keputusannya telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 12 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12 ayat (1) :

Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
- c. Penerbitan sertifikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Halaman 11 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 26 Kelurahan angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) persil terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kel. Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kec. Krukut), Jakarta Barat cacat hukum karena tidak pernah dilakukan pengukuran sama sekali atas tanah tersebut.

Hal ini jelas-jelas melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Bab IV Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali, Bagian Kedua, Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, Paragraf I tentang Pengukuran dan Pemetaan Pasal 14 ayat (1) dan (2) *Juncto* Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal (1) :

Untuk Keperluan Pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan Pengukuran dan Pemetaan.

Pasal (2) :

Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- c. *Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran*
- d. *Penetapan Batas Bidang-bidang tanah*
- e. *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.*
- f. *Pembuatan daftar tanah*
- g. *Pembuatan surat ukur.*

Juncto Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 12 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Pasal 3

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
 - b. penetapan batas-batasnya
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 5

Cara mengukur dan membuat peta-peta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 6

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.*
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.*
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*

Pasal 7

Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan :

- a. daftar tanah*
- b. daftar nama*
- c. daftar buku-tanah*
- d. daftar surat-ukur.*

13. Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) atas persil terletak di Jl. KH. Mansyur No. 202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan

Halaman 14 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kecamatan Krukut), Jakarta Barat, yang dikeluarkan oleh Tergugat ternyata berdampak terhadap kepentingan Penggugat, dimana Penggugat sudah menguasai fisik dengan tinggal atau menempati sejak tahun 1948 dimana berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang intinya "*kepada rakyat yang menduduki tanah bekas konversi hak barat (Eigendom), diberikan prioritas untuk mendapatkan hak baru*", serta menimbulkan rasa kekhawatiran dan kecemasan Penggugat, baik secara lahir maupun bathin. Maka dengan demikian gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 (b).

14. Bahwa Tergugat dalam dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) atas obyek tanah terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kecamatan Krukut), Jakarta Barat, telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a

Halaman 15 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya asas kepastian hukum, keterbukaan, dan proporsionalitas, dimana secara hukum patut diduga bahwa obyek sengketa *a quo* cacat hukum.

15. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) atas persil terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kecamatan Krukut), Jakarta Barat adalah bertentangan dengan undang-undang, sehingga Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar membatalkan dan atau menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 26/ Angke Duri, Kelurahan Angke Duri (sekarang Kel. Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kec. Tambora), tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kel. Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kec. Krukut), Jakarta Barat.

Berdasarkan alasan-alasan maupun fakta-fakta hukum seperti yang telah diuraikan di atas, maka untuk menegakkan keadilan dan kebenaran serta untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak, dengan ini Penggugat memohon dengan

Halaman 16 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerendahan hati agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) persil terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kel. Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kec. Krukut), Jakarta Barat.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) persil terletak di Jl. KH. Mansyur No.202 Rt.003, Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kel. Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kec. Krukut), Jakarta Barat.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 28 Januari 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Perkara pada tanggal 28 Januari 2015, di bawah register perkara Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT/INTV., yang diajukan oleh Adi Dharma Widjaja (Lie Eng Liong), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Taman Aries C1/3 Rt.03 Rw.006, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat.

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 06/G/2014/PTUN-JKT., tertanggal 11 Februari 2015, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi serta menetapkan kedudukannya sebagai pihak Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak telah datang menghadap di persidangan Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal 11 Februari 2015 dan tertanggal 18 Februari 2015, dalam persidangan tanggal 18 Februari 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT

A. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai landasan hak untuk mengajukan gugatan atas bidang tanah *a quo*, karena sesuai dengan dalil Penggugat hanya sebagai penyewa dan menyatakan menguasai fisik bidang tanah *a quo*, sedangkan di atas bidang tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No.26/Angke Duri semula tercatat atas nama Lei Soen Liang, Gambar

Halaman 18 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No.33/5253/1985 tanggal 5 September 1985, seluas 219 M², asal konversi dari *Eigendom Veponding* No.1157.

Bahwa Penggugat telah keliru menggunakan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 sebagai landasan hukum untuk mengajukan gugatan, karena bidang tanah obyek perkara *a quo* bukan merupakan obyek Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan telah menguasai sejak tahun 1948 tidak dapat dijadikan dasar untuk mendapatkan hak atas bidang tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat tidak berkualitas sebagi Penggugat, oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan guatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam gugatan ini adalah bidang tanah Hak Milik No.26/Angke Duri semula tercatat atas nama Lei Soen Liang, Gambar Situasi No.33/5253/1985 tanggal 5 September 1985 seluas 219 M², asal konversi dari *Eigendom Veponding* No.1157, sertifikat tersebut terbit tanggal 1 Maret 1988.
3. Bahwa ketentuan konversi dari *Eigendom Veponding* No.1157 atas nama Lei Soen Liang tersebut, berpedoman pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Bebebapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.

Halaman 19 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, Pasal 2 ayat (1)

menyatakan :

"Orang-orang Warga Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan Hak Eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut, wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam peraturan ini disingkat KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraannya itu".

Pasal 3 menyatakan :

"Hak-hak Eigendom yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal dicatata oleh KKPT baik pada asli maupun pada grosse aktanya sebagai dikonversi menjadi Hak Milik".

5. Bahwa berpedoman pada pasal-pasal tersebut di atas, konversi *Eigendom*

Verponding No.1157 menjadi Hak Milik No.26/Angke Duri telah sesuai

dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dalil-dalil

Penggugat halaman 5 angka 11, halaman 8 angka 14, 15 yang menyatakan

penerbitan Sertipikat Hak Milik No.26/Angke Duri, semula atas nama Lie Soen

Liang telah menyalahi undang-undang dan penerbitannya menyalahi prosedur

harus ditolak.

6. Bahwa bidang tanah *Eigendom Verponding* No.1157 atas nama Lie Soen

Liang didaftarkan pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah pada tanggal 22

Desember 1960, sehingga sistem pendaftaran tanahnya berlaku ketentuan

Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, oleh karena itu dalil

Penggugat yang menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

sebagai dasar hukum pendaftaran tanahnya sudah sangat keliru (karena

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak berlaku surut).

7. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 7 dan 8 angka 13 dan 14 adalah

tidak benar karena bidang tanah obyek perkara bukan merupakan obyek

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 karena bidang tanah tersebut

merupakan konversi dari *Eigendom Verponding* sesuai ketentuan Peraturan

Halaman 20 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, dimana subyek haknya memenuhi syarat untuk diberikan Hak Milik.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim 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.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*).

1. Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) atau Kualifikasi untuk mengajukan gugatan *a quo*, hal ini disebabkan karena Penggugat hanyalah sebagai penyewa atas obyek sengketa *a quo*. Memang benar, obyek Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 26, Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi Nomor 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985 seluas 219 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum atas nama SRIPURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG).

2. Bahwa, perolehan hak kepemilikan atas nama Tergugat II Intervensi adalah atas dasar Warisan, sebagaimana berdasarkan Akte Keterangan Mengenai Hak Mewaris No. 22 tanggal 16 Oktober 1980 oleh Notaris Jahja Irwan Sutjiono, S.H., dimana yang mewariskan adalah LIE SOEN LIANG yang hak kepemilikannya diperolehnya berdasarkan konversi dari *Eigendom* Nomor : 1157.
3. Bahwa, Penggugat hanyalah penyewa yang selama ini terikat hubungan sewa menyewa dengan Tergugat II Intervensi, yaitu sejak tahun 1986 sampai dengan bulan Desember 2011 sebagaimana Penggugat terakhir membayar sewa. Faktanya, sejak Januari 2012 sampai saat ini Penggugat tidak lagi membayar sewa kepada Tergugat II Intervensi, yang akan dibuktikan pada saat acara pembuktian dikemudian hari.
4. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak lagi membayar sewa kepada Tergugat II Intervensi, maka Tergugat II Intervensi telah mengingatkan Penggugat melalui surat somasi Nomor : 010/SHP/III/2014 tanggal 5 Maret 2014, Perihal : Pengosongan Tanah dan Bangunan (*in casu* obyek sengketa), akan tetapi, Jawaban Penggugat atas somasi Tergugat II Intervensi menunjukkan itikad buruk (*Bad Faith*) yang justru berusaha menguasai obyek sengketa secara melawan hukum.

PENEGASAN :

Dalam konsepsi hukum kepemilikan benda yang dianut positif di Indonesia, tidak terdapat peraturan yang membenarkan timbulnya hak milik keperdataan sebagai akibat adanya perbuatan menyewa secara terus menerus.

Halaman 22 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Penggugat sebagaimana dikutip pada nomor 1 halaman 3 gugatannya mendalilkan, dikutip :

“bahwa Penggugat merupakan penghuni yang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. KH. Mas Mansyur No. 202 Rt. 003, Rw. 002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sejak tahun 1948 berdasarkan sewa menyewa dengan PT. VERSLUIS, yang telah berakhir pada tahun 1968 dan sampai dengan saat ini tetap membayar pajak bumi dan bangunan kepada negara,” adalah dalil yang mengada-ada serta tidak berdasar oleh karenanya dengan tegas dinyatakan ditolak oleh Tergugat II Intervensi.”

6. Bahwa, dalil yang disampaikan Penggugat sebagaimana dikutip di atas adalah tidak benar, fakta yang benar bukan PT. VERSLUIS akan tetapi VERSLUIS N.V., dahulu adalah kuasa dari pemilik tanah yakni Tuan LIE SOEN LIANG (*in casu* pewaris tanah dan bangunan, *Vide* : Akte Keterangan Mengenai Hak Mewaris No. 22 tanggal 16 Oktober 1980 oleh Notaris Jahja Irwan Sutjiono, S.H.).

Seandainya pun benar (*Quod Non*), Penggugat menyewa dari PT. VERSLUIS, Tergugat II Intervensi *mensomir Penggugat* agar membuktikan soal keabsahan PT. VERSLUIS, sebab dalam dokumen yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi tidak ada PT. VERSLUIS, yang ada adalah VERSLUIS N.V., lalu yang pada tahun 1962 untuk cabang Jakarta VERSLUIS N.V. bernama P.T. Tata Usaha Perumahan Versluis Tjabang Djakarta.

7. Bahwa, selain alasan tersebut di atas, tidak benar Penggugat melakukan hubungan sewa menyewa dengan *QUO NON* PT. VERSLUIS, karena seandainya hubungan sewa menyewa tersebut benar terjadi, faktanya Tergugat II Intervensi yang selalu menerima pembayaran sewa obyek sengketa *a quo* dari Penggugat sejak bulan Juli 1986 sampai dengan

Halaman 23 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran sewa terakhir untuk bulan Nopember sampai dengan Desember 2011.

8. Bahwa, lagi pula oleh karena Penyewa (*in casu* Penggugat) bukanlah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam dalilnya pada nomor 2 halaman 2, nomor 1 halaman 3 dan nomor 13 halaman 8, yang dengan tegas Penggugat menyatakan secara berturut-turut, dikutip :

- "...yang sudah menguasai fisik dengan tinggal atau menempati...dst",
- "...berdasarkan sewa menyewa dengan PT. VERSLUIS...dst",
- "...Penggugat sudah menguasai fisik dengan tinggal menempati sejak tahun 1948...dst".

Pengakuan *a quo* sudah CUKUP MEMBUKTIKAN secara sempurna mematahkan kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah memenuhi eksepsi diskualifikasi, dan pengakuan tersebut adalah bersesuaian dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Januari 1981 Nomor 213 K/Sip/1979 dengan kaidah hukum : "*Penyewa tidak dapat menggugat tentang pemilikan untuk dapat menggugat tentang beralihnya pemilikan*".

EKSEPSILAMPAU WAKTU (*Dilatoire Exceptie*).

9. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatannya nomor 4, halaman 3, yang dikutip sebagai berikut :

"bahwa objek sengketa *a quo* diketahui oleh Penggugat pada saat Penggugat menghadiri undangan sekretaris Kota Jakarta Barat pada hari Rabu, 22 Oktober 2014 berdasarkan Surat undangan sekretaris Kota Jakarta Barat Nomor 2735/-1.7311 tertanggal 15 Oktober 2014, barulah Penggugat

Halaman 24 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui adanya penerbitan *Serifikat Hak Milik No. 26 Kelurahan angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat gambar situasi No. 33/5253/1985 tertanggal 5 September 1985 seluas 219 M tersebut di atas, dan atas persetujuan Wakil Sekretaris Kota dan Kuasa Hukum Pemilik tersebut kami mendapat photocopynya, oleh karenanya pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 hari sejak diketahui Surat Keputusan Tergugat a quo oleh Penggugat, dan karenanya memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 pada Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara."*

Dalil *a quo* merupakan dalil yang tidak benar, manipulatif, penuh kebohongan, tidak masuk akal / irasionil yang hanya merupakan alasan yang dicari-cari untuk dijadikan dasar / alasan pengajuan gugatan *a quo* oleh Penggugat.

Tergugat II Intervensi memiliki bukti yang kuat untuk mematahkan dalil Penggugat *a quo*, Penggugat pada faktanya sudah mengetahui terbitnya obyek sengketa JAUH SEBELUM 22 Oktober 2014, yaitu melalui bukti-bukti berikut :

BUKTI PERTAMA :

- a. SURAT SOMASI tertanggal 5 Maret 2014 dari Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dengan No. 010/SHP/III/2014 yang ditujukan kepada Sdr. JANUAR SYARIF (*in casu* Penggugat), yang telah diterima oleh sdr. YUDI S., yang mana dalam somasi *a quo* dengan tegas diinformasikan sebagaimana dikutip :

"Bahwa klien kami selaku pemilik sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 26/Angke Duri (sekarang Hak Milik nomor 26/Angke) tertanggal 01 Maret 1986, yang terletak di Jl. K.H.

Halaman 25 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Mansyur No. 202, Tambora, Jakarta Barat (selanjutnya disebut “Tanah dan Bangunan”).”

- b. JAWABAN SOMASI dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum “WIRA DHARMA” No. 010/LKBH-WD/III/2014 yang ditandatangani oleh KENG JOE HOK, SH., yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2014 untuk dan atas nama Sdr. YANUAR SYARIF (*incasu* Penggugat).

Yang NOTA BENE juga menjadi Kuasa Hukum Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo* saat ini.

BUKTI KEDUA :

Pesan singkat atau SMS (*short message service*) dari DRS. EDI SADELI, S.H., selaku pendiri Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum WIRA DHARMA dengan nomor phone cell : 081288885509 kepada Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi Sdr. Soedyratmo, S.H., yang menyatakan dikutip:

“saudara Soediratmo, pd hari jumat, 4/07/14 pkl. 12.00 saya jumpa sdr. KJH tentang tanah di jembatan lima jual beli, saya sudah berikan copy SHM copy struk kwitansi, setelah diskusi apakah harga itu dapat dikurangi?”

10. Bahwa, seandainya pun benar – *quod non* Penggugat mendalilkan seperti dalil *a quo*, akan tetapi adalah tidaklah relevan Penggugat untuk mengetahui apakah obyek sengketa sudah memiliki sertifikat hak milik atau tidak oleh karena kedudukannya adalah hanya sebagai Penyewa, kecuali Penggugat adalah sebagai pemilik yang dilanggar haknya oleh karena terbitnya obyek gugatan *a quo*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, apabila Penggugat dapat membuktikan dirinya - *quod non* adalah pihak yang MEMUNGKINKAN diberikan oleh ketentuan undang-undang untuk memperoleh hak kepemilikan dan/atau hak-hak atas tanah dan bangunan sebagaimana yang dimungkinkan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, maka sudah sepatutnyalah Penggugat mengetahui sejak dini tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986 (*in casu* obyek sengketa), namun apabila merujuk dalilnya yang menyatakan “baru mengetahui terbitnya obyek sengketa pada hari Rabu, 22 Oktober 2014,” artinya setelah kurang lebih 29 tahun lamanya baru mengetahui, maka menjadi *a contrario* dengan yang dikehendaki undang-undang.
12. Bahwa, maka dengan uraian sangkalan Tergugat II Intervensi di atas, nyata dan jelaslah Penggugat adalah pihak yang beritikad buruk yang berusaha dengan berbagai cara untuk mewujudkan niat buruknya menguasai obyek sengketa yang bukan haknya. Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak oleh karena telah melampaui tenggang waktu sebagaimana diatur secara limitatif oleh ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
13. Bahwa, gugatan *a quo* sudah selayaknya ditolak selain oleh karena melanggar Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, juga merujuk kepada Putusan Mahkamah Agung RI No. 330 K/TUN/2001 yang kaidah hukumnya :

Halaman 27 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“bahwa oleh karena obyek gugatan tersebut rata-rata sekitar tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000, sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986.”

GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA MELANGGAR PASAL 53 AYAT (1) UU PTUN, DEMI HUKUM PENGGUGAT TIDAK MENDERITA KERUGIAN.

14. Bahwa, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) karena Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan tidak menderita kerugian apapun terkait terbitnya Objek Sengketa yang jelas-jelas dihaki secara sah oleh Tergugat II Intervensi, sehingga Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* karena telah melanggar Pasal 53 ayat (1) yang mengatur bahwa hanya :

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan tertulis kepada pengadilan yang berwenang...”

15. Bahwa, menurut Indroharto, S.H, dalam bukunya mengatakan, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, Penggugat dalam mengajukan gugatan Tata Usaha Negara harus membuktikan adanya kepentingan, yaitu bukti bahwa Keputusan TUN yang digugatnya itu merugikan diri Penggugat secara langsung.

(Indroharto, SH, “*Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*”, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1999, halaman 39)

Halaman 28 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam konteks ini, Penggugat tidak menderita kerugian apapun karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986 oleh a.n. Walikota Jakarta Barat Kepala Kantor Agraria (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat).

16. Bahwa, lebih lanjut Indroharto, S.H., berpendapat bahwa sehubungan dengan hak untuk mengajukan gugatan, Penggugat harus membuktikan bahwa terdapat kepentingan yang berhubungan dengan Penggugat itu sendiri, artinya Penggugat tidak bisa bertindak atas kepentingan orang lain, sebagai berikut :

"...untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan, Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut; ia tidak dapat berbuat atas namanya kalau sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain; sebab kalau ia hendak berproses guna kepentingan orang lain ia memerlukan suatu kuasa..."

(Indroharto, S.H, "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara", Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1999, halaman 38).

17. Bahwa, Penggugat mendalilkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986 seluas 219 M² yang tercantum atas nama SRI PURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur No. 202 Rt.00,Rw.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kle.Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kec. Krukut), Jakarta Barat, menimbulkan rasa kekawatiran

Halaman 29 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kecemasan Penggugat baik secara lahir maupun bathin, tanpa menjelaskan kapasitas Penggugat sebagai orang yang berkepentingan apakah mewakili diri sendiri atau orang lain, hal ini disebabkan oleh karena pengakuan Penggugat yang mendalilkan menempati sejak tahun 1948 secara sewa menyewa dengan PT. VERSLUIS, seandainya benar bukankah PT. VERSLUIS yang seharusnya menderita kerugian ??.

18. Bahwa, selain itu adalah tidak beralasan apabila Penggugat mendalilkan adanya kekwatiran dan kecemasan Penggugat baik secara lahir maupun bathin, justru yang menderita kerugian itu adalah Tergugat II Intervensi karena Penggugat sejak Januari 2012 sampai sekarang tidak dapat menikmati manfaat ekonomi atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang dikuasai secara tidak sah oleh Penggugat.

19. Bahwa, Penggugat tidak memiliki dasar mengklaim menderita kerugian karena Penggugat sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat yang merupakan Penghuni (*vide* posita nomor 1, halaman 3), dimana sebagai Penggugat selaku Penghuni secara jelas kedudukan hukumnya tunduk kepada Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman jo. Pasal 8 ayat (2), (3), Pasal 10 ayat (2), Pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik, masing-masing dikutip sebagai berikut:

Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (*vide* nomor 25).

Pasal 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik :

1. *Penyewa wajib menggunakan dan memelihara rumah yang disewa dengan sebaik-baiknya.*
2. *Penyewa wajib memenuhi segala kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan rumah sesuai dengan perjanjian.*

Halaman 30 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Apabila jangka waktu sewa menyewa telah berakhir, penyewa wajib mengembalikan rumah kepada pemilik dalam keadaan baik dan kosong dari penghunian.

Pasal 10 ayat (2) Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik :

"Dalam hal penyewa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak bersedia meninggalkan dan mengosongkan rumah yang disewa sesuai dengan batas waktu yang disepakati dalam perjanjian, penghunian dinyatakan tidak sah atau tanpa hak dan pemilik dapat meminta bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk mengosongkannya".

Pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun

1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik :

"Sewa menyewa rumah baik dengan perjanjian tertulis maupun dengan perjanjian tidak tertulis yang tidak menetapkan batas waktu dan telah berlangsung sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992, dinyatakan berakhir dalam jangka waktu 3 tahun sejak berlakunya undang-undang tersebut."

Oleh karena itu :

TERGUGAT II INTERVENSI MENCADANGKAN HAKNYA UNTUK MEMBUAT LAPORAN PIDANA SEHUBUNGAN DENGAN TINDAKAN PENGGUGAT YANG TELAH MELAKUKAN PENYEROBOTAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK TERGUGAT II INTERVENSI.

DALAM POKOK PERKARA (VERWEER TEN PRINCIPALE).

20. Bahwa, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar seluruh dalil Tergugat II Intervensi dalam eksepsi, dianggap telah dimuat kembali secara *mutatis mutandis* sebagai dalil yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam pokok perkara yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga tidak perlu untuk melakukan pengulangan dalil kembali.

Halaman 31 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



21. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan penghuni yang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur No. 202 Rt. 003, Rw.002, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sejak tahun 1948 berdasarkan sewa menyewa dengan PT. VERSLUIS, yang telah berakhir pada tahun 1968 dan sampai dengan saat ini tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (hal. 3 nomor 1).

Dalil Penggugat sangat tidak masuk akal oleh karena alasan-alasan sebagai berikut :

- 21.1. Penggugat mendalilkan dalam menerbitkan sertifikat tanah haruslah berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria *juncto* Pasal 1 angka 20 tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sangat keliru oleh karena tanah obyek sengketa asalnya adalah konversi dari *Eigendom* yang tunduk pada Pasal I Bagian Kedua UUPA tentang ketentuan-ketentuan Konversi, jo. Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal I Bagian Kedua UUPA tentang ketentuan-ketentuan Konversi :

"Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21."

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960

Tentang Ketentuan Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria:

"orang-orang Warga Negara Indonesia pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan Hak Eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut, wajib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam peraturan ini disingkat KKPT), yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraannya itu”.

Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 Tentang

Ketentuan Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria:

“Hak-hak Eigendom yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tinggal dicatat oleh KKPT baik pada asli maupun pada grosse aktanya sebagai dikonversi menjadi hak milik.”

- 21.2. Bahwa, apabila mengacu pada dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat telah menghuni sejak tahun 1948 berdasarkan sewa menyewa dengan PT. VERSLUIS yang telah berakhir pada tahun 1968, dalil ini juga sangat tidak masuk akal oleh karena tidak jelas alas haknya PT. VERSLUIS sehingga Penggugat melakukan hubungan sewa menyewa atas obyek tanah *a quo*, lagi pula pada tahun 1948 istilah penyebutan PT belum ada, oleh karena itu sangat jelas dalil Penggugat *a quo* mengada-ada.
- 21.3. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan sejak sewa menyewa - *quod-non* dengan PT. VERSLUIS berakhir tahun 1968, setelah itu Penggugat tidak menguraikan apakah alas haknya menempati sampai sekarang???? Hal tersebut cukup membuktikan dalil Penggugat hanyalah akal-akalan saja.
- 21.4. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan sampai dengan saat ini tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan tidaklah membuktikan alas hak atau kedudukan hukum atas tanah yang menjadi obyek sengketa.
22. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil posita gugatan Penggugat pada nomor 1 halaman 3, nomor 13 halaman 8, fakta yang benar adalah Penggugat

Halaman 33 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah sebagai penyewa, yang mendiami bangunan pada tanah obyek gugatan dari Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti-bukti PEMBAYARAN SEWA atas tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

- 22.1. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1986 sampai dengan Desember 1986 @ Rp.10.000,00,- total sebesar Rp.60.000,00,-
- 22.2. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1987 sampai dengan Mei 1987 @ Rp.12.500,00,- total sebesar Rp.62.500,00,-
- 22.3. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juni 1987 sampai dengan Desember 1987 @ Rp.12.500,00,- total sebesar Rp.62.500,00,-
- 22.4. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1988 sampai dengan bulan Juni 1988 @ Rp.12.500,00,- total sebesar Rp.75.000,00,-
- 22.5. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1988 sampai dengan Desember 1988 @ Rp.12.500,00,- total sebesar Rp.75.000,00,-
- 22.6. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1989 sampai dengan Juni 1989 @ Rp.12.500,00,- total sebesar Rp.75.000,00,-
- 22.7. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1989 sampai dengan Desember 1989 total Rp 75.000,00;
- 22.8. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1980 sampai dengan Juni 1990 total Rp 75.000,00;

Halaman 34 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22.9. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1990 sampai dengan Desember 1990 total Rp 75.000,00 ;
- 22.10. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1991 sampai dengan Juni 1991 total Rp 75.000,00;
- 22.11. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1991 sampai dengan Desember 1991 total Rp 75.000,00;
- 22.12. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1992 sampai dengan Juni 1992 total Rp 120.000,00;
- 22.13. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1992 sampai dengan Desember 1992 total Rp 120.000,00;
- 22.14. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1993 sampai dengan Juni 1993 total Rp 120.000,00;
- 22.15. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1993 sampai dengan Desember 1993 total Rp 120.000,00;
- 22.16. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1994 sampai dengan Juni 1994 total Rp 150.000,00;
- 22.17. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1994 sampai dengan Desember 1994 total Rp 150.000,00;
- 22.18. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1995 sampai dengan Juni 1995 total Rp 150.000,00;
- 22.19. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1995 sampai dengan Desember 1995 total 150.000,00;
- 22.20. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1996 sampai dengan Juni 1996 total Rp 150.000,00;

Halaman 35 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22.21. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1996 sampai dengan Desember 1996 total Rp 150.000,00;
- 22.22. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1997 sampai dengan Juni 1997 total Rp 180.000,00;
- 22.23. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1997 sampai dengan Desember 1997 total Rp 180.000,00;
- 22.24. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1998 sampai dengan Juni 1998 total Rp 240.000,00;
- 22.25. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1998 sampai dengan Desember 1998 total Rp 240.000,00;
- 22.26. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1999 sampai dengan Juni 1999 total Rp 240.000,00;
- 22.27. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1999 sampai dengan Desember 1999 total Rp 240.000,00;
- 22.28. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2000 sampai dengan Juni 2000 total Rp 300.000,00;
- 22.29. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2000 sampai dengan Desember 2000 total Rp 300.000,00;
- 22.30. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2001 sampai dengan Juni 2001 total Rp 420.000,00;
- 22.31. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2001 sampai dengan Desember 2001 total Rp 420.000,00;
- 22.32. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2002 sampai dengan Juni 2002 total Rp 420.000,00;

Halaman 36 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22.33. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2002 sampai dengan Desember 2002 total Rp 420.000,00;
- 22.34. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2003 sampai dengan Juni 2003 total Rp 900.000,00;
- 22.35. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2003 sampai dengan Desember 2003 total Rp 900.000,00;
- 22.36. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2004 sampai dengan Juni 2004 total Rp 900.000,00;
- 22.37. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2004 sampai dengan Desember 2004 total Rp 900.000,00;
- 22.38. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juni 2004 sampai dengan Desember 2004 total Rp 900.000,00;
- 22.39. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2005 sampai dengan April 2005 total Rp 1000.000,00;
- 22.40. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Mei 2005 sampai dengan Desember 2005 total R0 2000.000,00;
- 22.41. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2006 sampai dengan Mei 2006 total Rp 1.700.000,00;
- 22.42. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juni 2006 sampai dengan Desember 2006 total Rp 2.450.000,00;
- 22.43. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2007 sampai dengan Juni 2007 total Rp 3000.000,00;
- 22.44. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2007 sampai dengan Desember 2007 total Rp 3000.000,00;

Halaman 37 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22.45. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2008 sampai dengan Juni 2008 total Rp 5.600.000,00;
- 22.46. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2008 sampai dengan Desember 2008 total Rp 5.600.000,00;
- 22.47. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2009 sampai dengan Desember 2009 total Rp 24.000.000,00;
- 22.48. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2010 sampai dengan Desember 2010 total Rp 36.000.000,00;
- 22.49. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2011 sampai dengan Oktober 2011 total Rp 40.000.000,00;
- 22.50. Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Nopember 2011 sampai dengan Desember 2011 total Rp 8.000.000,00.
23. Bahwa, sejak Januari 2012 sampai dengan sekarang tidak ada lagi pembayaran, oleh karena itu Tergugat II Intervensi mensomasi Penggugat melalui surat somasi tanggal 5 Maret 2014 dan 22 April 2014 agar Penggugat mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa, akan tetapi tidak membuahkan hasil, malah Penggugat semakin menunjukkan itikad tidak baik untuk menguasai secara melawan hukum tanah dan bangunan *a quo*.

Somasi yang ditempuh Tergugat II Intervensi merupakan langkah yang sesuai dengan mekanisme hukum sebagaimana diatur oleh Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan, dikutip :

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa, perbuatan Penggugat yang tanpa hak tetap tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa *a quo* merupakan tindakan yang melanggar hukum oleh karena Tergugat II Intervensi selaku orang yang taat hukum telah melalui upaya hukum termasuk dengan meminta bantuan instansi pemerintah yang berwenang menertibkan yaitu sebagaimana posita yang diakui Penggugat pada 6, 7, 8, 9 halaman 4, akan tetapi Penggugat tetap tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa *a quo*.
25. Bahwa, perbuatan Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 18 di atas jelas-jelas menunjukkan perbuatan yang melanggar ketentuan hukum yang telah demikian jelas diatur dalam Pasal 12 UU Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, yang mengatur demikian, yakni :
- 1) *Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau ijin pemilik.*
 - 2) *Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan baik dengan cara sewa menyewa maupun dengan cara bukan sewa menyewa.*
 - 3) *Penghunian rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan cara sewa menyewa dilakukan dengan perjanjian tertulis, sedangkan penghunian rumah dengan cara bukan sewa menyewa dapat dilakukan dengan perjanjian tertulis.*
 - 4) *Pihak penyewa wajib menaati berakhirnya batas waktu sesuai dengan perjanjian tertulis.*
 - 5) *Dalam hal penyewa sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) tidak bersedia meninggalkan rumah yang disewa sesuai dengan batas waktu yang disepakati dalam perjanjian tertulis, penghunian dinyatakan tidak sah atau tanpa hak dan pemilik rumah dapat meminta bantuan instansi yang berwenang untuk menertibkannya.*
 - 6) *Sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu yang telah berlangsung sebelum berlakunya undang-undang ini dinyatakan telah berakhir dalam waktu 3 (tiga) tahun setelah berlakunya undang-undang ini.*
 - 7) *Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
26. Bahwa, dalil Penggugat pada halaman 7 dan 8 angka 13 dan 14 adalah tidak benar karena bidang tanah obyek sengketa bukan merupakan obyek Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal

Halaman 39 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konversi Hak-Hak Barat, penjelasan pada poin 21.1 telah menjawab dengan jelas bahwa obyek sengketa tidak termasuk sebagai obyek dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979.

27. Bahwa, justru yang seharusnya dilindungi oleh undang-undang adalah pemilik atas tanah dan bangunan yang sah (*in casu* Tergugat II Intervensi), sebagaimana ketentuan Pasal 20 UUPA yang asasnya menentukan "*hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh*." ;

Tergugat II Intervensi jelas sebagai pemilik tanah dan bangunan yang diterbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* saat ini, yang mana dilihat dari proses penerbitannya sudah sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, lebih dari itu, bahwa sertifikat hak milik yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi sudah diterbitkan sejak tahun 1986 (\pm 29 tahun) tanpa adanya pihak-pihak yang keberatan, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Gugatan *a quo* jelas tidak relevan untuk diajukan, sehingga sudah SEPATUTNYA untuk DITOLAK.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, yang didukung pula dengan adanya bukti-bukti kuat dan otentik, maka mohon kiranya kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

Halaman 40 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No. 26 Desa Angke Duri Kecamatan Krukut Kotamadya Jakarta Barat tercatat atas nama : SRIPURWANI WIDJAJA (LIE GIOK NIO) juga disebut EDITH LIE GIOK NIO dan ADI DHARMA WIDJAJA (LIE ENG LIONG) tertanggal 1 Maret 1986.
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau,

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II Intervensi mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 4 Maret 2015 dalam persidangan tanggal 4 Maret 2015.

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 11 Maret 2015 dalam persidangan tanggal 11 Maret 2015.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi meterai cukup dan dinazegel serta telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 5, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Kwitansi pembayaran sewa menyewa antara Tjia Joen Tjhioeng dengan Kantoer Versluis, N.V, sejak bulan Juli 1948 s/d Desember 1948, Januari 1949 s/d Desember 1949, Januari 1950 s/d Desember 1950, Januari 1951 s/d Desember 1951, Januari 1952 s/d Desember 1952, Januari 1953 s/d Desember 1953, Januari 1954 s/d Desember

Halaman 41 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1954, Januari 1955 s/d Desember 1955, Januari 1956 s/d Desember 1956, Januari 1957 s/d Desember 1957, Januari 1958 s/d Desember 1958, Januari 1959 s/d Desember 1959, Januari 1960 s/d Desember 1960, Januari 1961 s/d Desember 1961, Januari 1962 s/d Desember 1962, Januari 1963 s/d Desember 1963, Januari 1964 s/d Desember 1964, Januari 1965 s/d Desember 1965, Januari 1966 s/d Desember 1966, Januari 1967 s/d Desember 1967, Januari 1968 s/d Desember 1968 (fotokopi sesuai dengan aslinya).

2. Bukti P – 2.a : Kwitansi Pembayaran Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Tahun 1977, Tahun 1984, Tahun 1985, Tahun 1986, dan Tahun 1987 (fotokopi dari fotokopi).
3. Bukti P – 2.b : Kwitansi Pembayaran Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Tahun 1988 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. Bukti P – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, sampai dengan Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. Bukti P – 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Tahun 1991 sampai dengan Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
6. Bukti P – 5 : Kutipan Akta Kematian No.63/JB/1987, tertanggal 20 Januari 1987 atas nama Tjia Joen Tjhioeng (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi meterai

Halaman 42 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan dinazegel serta telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No.26/Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora), Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora), semula tercatat atas nama Lie Soen Liang. Gambar Situasi tanggal 5 September 1985, No.33/5253/1985, seluas 219 M², terletak di Jl. KH. Mansyur No. 202, Kelurahan Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri), Kecamatan Tambora (dahulu Kecamatan Krukut), Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. Bukti T – 2 : Akte Eigendom No.1490/1954 tanggal 4 Agustus 1954 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. Bukti T-3 : Keterangan Mengenai Hak Mewaris No.22 tanggal 16 Oktober 1980, yang dibuat dihadapan Jahja Irwan Sutjiono, SH., Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi meterai cukup dan dinazegel serta telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T.II.Intervensi – 1 sampai dengan T.II.Intervensi – 71, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intervensi – 1 : Sertifikat Hak Milik No. 26 / Desa Angke Duri tanggal 1 Maret 1986 ; Gambar Situasi No. 33/5253/1985 tanggal 5 September 1985 ; Surat Ukur No. 421 tanggal 27 Juli 1938 (fotokopi sesuai dengan aslinya).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Intervensi – 2 : Akta Keterangan Hak Mewaris No. 22 tanggal 16 Oktober 1980 yang dibuat dan dihadapan Jahja Irwan Sutjiono selaku Notaris Jakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. Bukti T.II.Intervensi – 3 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1986 sampai dengan Desember 1986 @ Rp. 10.000,00,- total sebesar Rp. 60.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. Bukti T.II.Intervensi – 4 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1987 sampai dengan Mei 1987 total sebesar Rp. 62.500,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
5. Bukti T.II.Intervensi – 5 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juni 1987 sampai dengan Desember 1987 total sebesar Rp. 62.500,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya)
6. Bukti T.II.Intervensi – 6 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1988 sampai dengan bulan Juni 1988 total sebesar Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
7. Bukti T.II.Intervensi – 7 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1988 sampai dengan Desember 1988 total sebesar Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
8. Bukti T.II.Intervensi – 8 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1989 sampai dengan Juni 1989

Halaman 44 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total sebesar Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

9. Bukti T.II.Intervensi – 9 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1989 sampai dengan Desember 1989 total Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

10. Bukti T.II.Intervensi – 10 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1990 sampai dengan Juni 1990 total Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

11. Bukti T.II.Intervensi – 11 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1990 sampai dengan Desember 1990 total Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

12. Bukti T.II.Intervensi – 12 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1991 sampai dengan Juni 1991 total Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

13. Bukti T.II.Intervensi – 13 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1991 sampai dengan Desember 1991 total Rp. 75.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

14. Bukti T.II.Intervensi – 14 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1992 sampai dengan Juni 1992 total Rp. 120.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 45 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T.II.Intervensi – 15 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1992 sampai dengan Desember 1992 total Rp. 120.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
16. Bukti T.II.Intervensi – 16 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1993 sampai dengan Juni 1993 total Rp. 120.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
17. Bukti T.II.Intervensi – 17 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1993 sampai dengan Desember 1993 total Rp. 120.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
18. Bukti T.II.Intervensi – 18 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1994 sampai dengan Juni 1994 total Rp. 150.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
19. Bukti T.II.Intervensi – 19 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1994 sampai dengan Desember 1994 total Rp. 150.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
20. Bukti T.II.Intervensi – 20 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1995 sampai dengan Juni 1995 total Rp. 150.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
21. Bukti T.II.Intervensi – 21 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1995 sampai dengan Desember 1995

Halaman 46 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total Rp. 150.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

22. Bukti T.II.Intervensi – 22 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1996 sampai dengan Juni 1996 total Rp. 150.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

23. Bukti T.II.Intervensi – 23 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1996 sampai dengan Desember 1996 total Rp. 150.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

24. Bukti T.II.Intervensi – 24 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1997 sampai dengan Juni 1997 total Rp. 180.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

25. Bukti T.II.Intervensi – 25 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1997 sampai dengan Desember 1997 total Rp. 180.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

26. Bukti T.II.Intervensi – 26 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1998 sampai dengan Juni 1998 total Rp. 240.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

27. Bukti T.II.Intervensi – 27 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1998 sampai dengan Desember 1998 total Rp. 240.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Halaman 47 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti T.II.Intervensi – 28 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 1999 sampai dengan Juni 1999 total Rp. 240.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
29. Bukti T.II.Intervensi – 29 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 1999 sampai dengan Desember 1999 total Rp. 240.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
30. Bukti T.II.Intervensi – 30 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2000 sampai dengan Juni 2000 total Rp. 300.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
31. Bukti T.II.Intervensi – 31 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2000 sampai dengan Desember 2000 total Rp. 300.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
32. Bukti T.II.Intervensi – 32 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2001 sampai dengan Juni 2001 total Rp. 420.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
33. Bukti T.II.Intervensi – 33 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2001 sampai dengan Desember 2001 total Rp. 420.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
34. Bukti T.II.Intervensi – 34 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2002 sampai dengan Juni 2002

Halaman 48 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total Rp, 420.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

35. Bukti T.II.Intervensi – 35 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2002 sampai dengan Desember 2002
total Rp. 420.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

36. Bukti T.II.Intervensi – 36 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2003 sampai dengan Juni 2003
total Rp. 900.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

37. Bukti T.II.Intervensi – 37 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2003 sampai dengan Desember 2003
total Rp. 900.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

38. Bukti T.II.Intervensi – 38 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2004 sampai dengan Juni 2004
total Rp. 900.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

39. Bukti T.II.Intervensi – 39 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2004 sampai dengan Desember 2004
total Rp. 900.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

40. Bukti T.II.Intervensi – 40 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2005 sampai dengan April 2005
total Rp. 1.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti T.II.Intervensi – 41 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Mei 2005 sampai dengan Desember 2005 total Rp. 2.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
42. Bukti T.II.Intervensi – 42 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2006 sampai dengan Mei 2006 total Rp. 1.750.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
43. Bukti T.II.Intervensi – 43 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juni 2006 sampai dengan Desember 2006 total Rp 2.450.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
44. Bukti T.II.Intervensi – 44 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2007 sampai dengan Juni 2007 total Rp. 3.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
45. Bukti T.II.Intervensi – 45 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2007 sampai dengan Desember 2007 total Rp. 3.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
46. Bukti T.II.Intervensi – 46 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2008 sampai dengan Juni 2008 total Rp. 5.600.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).
47. Bukti T.II.Intervensi – 47 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Juli 2008 sampai dengan Desember 2008

Halaman 50 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total Rp. 5.600.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

48. Bukti T.II.Intervensi – 48 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2009 sampai dengan Desember 2009 total Rp. 24.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

49. Bukti T.II.Intervensi – 49 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF dari bulan Januari 2010 sampai dengan Desember 2010 total Rp. 36.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

50. Bukti T.II.Intervensi – 50 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF (YUDI) dari bulan Januari 2011 sampai dengan Oktober 2011 total Rp. 40.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

51. Bukti T.II.Intervensi – 51 : Pembayaran sewa dari YANUAR SYARIF (YUDI) dari bulan Nopember 2011 sampai dengan Desember 2011 total Rp. 8.000.000,00,- (fotokopi sesuai dengan aslinya).

52. Bukti T.II.Intervensi – 52 : Surat No. 010/SHP/III/2014 tanggal 5 Maret 2014 Perihal : Somasi, ditujukan kepada Sdr. JANUAR SYARIF (fotokopi dari fotokopi).

53. Bukti T.II.Intervensi – 53 : Surat No. 014/SHP/IV/20014 tanggal 22 April 2014, Perihal : Somasi Kedua, ditujukan kepada Januar Syarif (fotokopi dari fotokopi).

54. Bukti T.II.Intervensi – 54 : Surat dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum “Wira Dharma” No. 010/LKBH-



WD/III/2014 tanggal 18 Maret 2014, Perihal :

Jawaban Somasi, ditujukan kepada :

Soedyratmo, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya).

55. Bukti T.II.Intervensi – 55 : Surat Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2397/-1.711 tanggal 1 Oktober 2014, Perihal : Undangan Rapat membahas Permohonan Perlindungan Hukum Atas Nama A.N. Soedyratmo, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya).

56. Bukti T.II.Intervensi – 56 : Surat Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2735/-1.711 tanggal 11 Nopember 2014, Perihal : Undangan Rapat membahas Permohonan Perlindungan Hukum Atas Nama A.N. Soedyratmo, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya).

57. Bukti T.II.Intervensi – 57 : Surat Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2901/-1.711 tanggal 9 Desember 2014, Perihal : Undangan Rapat membahas Permohonan Perlindungan Hukum Atas Nama A.N. Soedyratmo, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya).

58. Bukti T.II.Intervensi – 58 : Surat Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 66/-1.711 tanggal 15 Januari 2015, Perihal : Undangan Rapat membahas Permohonan Perlindungan Hukum Atas Nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.N. Soedyratmo, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya).

59. Bukti T.II.Intervensi – 59 : Surat Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta

Barat No. 201/-1.711 tanggal 3 Pebruari 2015,

Perihal : Undangan Rapat membahas

Permohonan Perlindungan Hukum Atas Nama

A.N. Soedyratmo, SH (fotokopi sesuai dengan

aslinya).

60. Bukti T.II.Intervensi – 60 : Surat Ukur No. 421/1938 tanggal 27 Juli 1938

yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran

Tanah Batavia, atas nama pemegang hak LIE

SOEN LIANG (fotokopi sesuai dengan aslinya).

61. Bukti T.II.Intervensi – 61 : Terjemahan Resmi Surat Ukur No. 421/1938

tanggal 27 Juli 1938 yang diterbitkan oleh Kepala

Kantor Pendaftaran Tanah Batavia, atas nama

LIE SOEN LIANG (fotokopi sesuai dengan

aslinya).

62. Bukti T.II.Intervensi – 62 : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.

213K/Sip/1979 tanggal 27 Januari 1981 (Sumber

: Ali Budiarto, SH., "Kompilasi Kaidah Hukum

Putusan Mahkamah Agung," Jakarta : Swara

Justitia, 2005, hal. 46) (fotokopi dari fotokopi).

63. Bukti T.II.Intervensi – 63 : Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang

Perumahan dan Pemukiman (Sumber :

www.hukumonline.com) (fotokopi dari download)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64. Bukti T.II.Intervensi – 64 : Peraturan Pemerintah No. 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik (Sumber : www.hukumonline.com) (fotokopi dari download).
65. Bukti T.II.Intervensi – 65 : Daftar Hadir tertanggal 7 Oktober 2014 (Sumber : Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Barat) (fotokopi dari fotokopi).
66. Bukti T.II.Intervensi – 66 : Daftar Hadir tertanggal 21 Nopember 2014 (Sumber : Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Barat) (fotokopi dari fotokopi).
67. Bukti T.II.Intervensi – 67 : Daftar Hadir tertanggal 18 Desember 2014 (Sumber : Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Barat) (fotokopi dari fotokopi).
68. Bukti T.II.Intervensi – 68 : Daftar Hadir tertanggal 20 Januari 2015 (Sumber : Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Barat) (fotokopi dari fotokopi).
69. Bukti T.II.Intervensi – 69 : Daftar Hadir tertanggal 9 Februari 2015 (Sumber : Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Barat) (fotokopi dari fotokopi).
70. Bukti T.II.Intervensi – 70 : Pesan Layanan Singkat / SMS (*Short Message Service*) dari Drs. Edi Sadeli, SH., Pemilik Nomor : 081288885509 (LBH. WIRA DHARMA) ditujukan kepada Soedyratmo, SH (print Out).
71. Bukti T.II.Intervensi – 71 : Surat Keterangan tertanggal 4 September 1962 yang ditandatangani oleh VERSLUIS N.V dan LIE SOEN LIANG (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 54 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, pihak Penggugat telah mengajukan saksi fakta sebanyak 5 (lima) orang yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum, yaitu :

- 1. HERMAN LEMENA**, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 17 – 03 – 1960, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Gedong Panjang I, No.29, Rt.008 Rw.10, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bertempat tinggal disebelah rumah keluarga Yanuar Syarif sejak tahun 1958.
- Bahwa hubungan saksi sangat dekat dengan keluarga Yanuar Syarif, karena sejak masih kecil saksi sering main ke rumahnya.
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tuanya Yanuar Syarif, karena setiap main kesana pulangnyanya sering diberi uang jajan oleh orang tua Yanuar Syarif.
- Bahwa rumah Saksi sebelumnya agak jauh dari keluarga Yanuar Syarif tetapi masih di sekitar wilayah itu, baru pada tahun 1958 Saksi pindah ke seberang rumah keluarga Yanuar, yang sudah lebih dahulu ada.
- Bahwa Yanuar Syarif banyak saudaranya, tetapi Saksi tidak hapal.
- Bahwa waktu Saksi sedang main ke rumah itu pernah ada orang yang datang, lalu orang tua Yanuar Syarif bilang bahwa ada yang nagih” tyap”, bahasa tionghoa, untuk uang sewa.
- Bahwa yang datang ke rumah tersebut adalah laki-laki orang pribumi tionghoa.
- Bahwa Saksi tidak tahu yang datang itu pemilik rumah atautkah tuan tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat atau mengetahui PT. Versluis dari kuitansi pembayaran milik keluarga Yanuar syarif.
- Bahwa pada saat itu Saksi berusia \pm 8 tahun.
- Bahwa yang Saksi lihat adalah kedua-duanya.
- Bahwa saksi sudah mengerti dan tau, karena Saksi sudah bisa membaca waktu itu.
- Bahwa, menurut Saksi, disekitar rumahnya awalnya ada pasar lama, tepat di depan rumah Saksi, jalannya masih kecil dan belum sebesar sekarang ini, diseberang itulah rumahnya, kemudian pasarnya dibongkar dan pindah ke pasar mitra.
- Bahwa luas jalan rumahnya sekarang adalah 6 meter.
- Bahwa dulu pernah ada perluasan jalan diperlebar.
- Bahwa saat ini sudah tidak ada lagi yang terkena pelebaran jalan, karena jalan yang dilebarkan di sisi lain.
- Bahwa rumah tinggal saksi merangkap toko dan Saksi berjualan arang.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada petugas BPN atau petugas pengukuran yang datang untuk melakukan pengukuran ke rumah Yanuar Syarif.
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada petugas ukur datang.
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan orang dari PT Versluis sekitar tahun 1968.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang kepemilikan rumah dari keluarga Yanuar Syarif, yang saksi ketahui adalah rumah tersebut disewa oleh keluarga Yanuar Syarif.
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ditempati keluarga Yanuar Syarif bermasalah atau tidak.

Halaman 56 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu keluarga Yanuar Syarif menempati tanah itu atas dasar apa, yang saya tahu bahwa ada orang yang datang untuk menagih uang sewa kepada orang tua Yanuar Syarif, yang kemudian dibayarkan.
- Bahwa ada tulisan PT Versluis pada kuitansi tahun 1968.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tahun 1968 sudah ada PT versluis.
- Bahwa bentuk kuitansinya kecil dan ada gambarnya.
- Bahwa seingat Saksi tulisan dalam kuitansi adalah PT. Versluis.
- Bahwa Saksi sudah pindah dari sana sejak Tahun 2004.
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan antara Yanuar Syarif dengan Adi Dharma.
- Bahwa saat ini yang menempati rumah tersebut adalah keluarga Yanuar Syarif.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hubungan antara PT. Verluis dengan Adi Dharma.
- Bahwa sejak tahun 2004 Saksi tidak tahu hal-hal yangterkait dengan rumah Yanuar Syarif.
- Bahwa Saksi bertemu Yanuar Syarif beberapa hari yang lalu, waktu itu Saksi diminta untuk datang kerumahnya dan beliau minta bantuan Saksi untuk menjadi saksi.
- Bahwa keluarga Yanuar tidak pernah memperlihatkan surat-surat rumahnya.

2. NGO TJAP KHOEN, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Jenis Kelamin

Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 24 – 08 – 1936, Pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Jl. Krendang Barat II / 163, Rt.008 Rw.003, Kelurahan Kerendang, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Halaman 57 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di Jembatan lima sejak tahun 1930 dekat pasar mitra.
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik tuan tanah dari Arab.
- Bahwa di Jembatan lima banyak tuan tanah dari bangsa Arab.
- Bahwa Saksi tidak tahu PT. Versluis.
- Bahwa saksi kenal dengan ayahnya Yanuar Syarif.
- Bahwa menurut Saksi ada perubahan terhadap pasar tua.
- Bahwa ayah Yanuar Syarif berprofesi sebagai pedagang emas.
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah dan rumah yang dihuni keluarga Yanuar Syarif adalah sewa.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Adi Dharma.
- Bahwa Saksi tidak kenal Li Siu Liang.

3. ANG TJAI HOAT, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 25 – 03 – 1957, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jl. KHM. Mansyur No.212.A Rt.003 Rw.001, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Yanuar Syarif sudah lama, karena Saksi lahir dan dibesarkan di wilayah tersebut.
- Bahwa usaha dari Tjau Yun Ceng adalah jualan emas.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Li Siung Ling.
- Bahwa Saksi tahu rumah Yanuar Syarif adalah sewa, karena sebagaimana rumah orang tua Saksi juga sewa.

Halaman 58 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sewa sama dari siapa.
- Bahwa Saksi pernah dengar PT. Versluis.
- Bahwa Saksi mengetahui ada orang yang datang menagih sewa, akan tetapi Saksi belum kenal.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, status tanah rumah saksi adalah verponding.
- Bahwa tanah tersebut sedang diajukan sertifikatnya.
- Bahwa nama jalan disana adalah Jembatan Lima.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Yanuar adalah 4 rumah.
- Bahwa rumah saksi dahulu dari tuan tanah yang berbeda, yaitu orang tionghoa.
- Bahwa Saksi pernah main ke rumah Yanuar syarif.
- Bahwa tidak tahu kalau selama ini ada yang datang menagih.
- Bahwa Saksi lupa ayahnya sewa dengan siapa.
- Bahwa Saksi pernah dengar tentang PT. Versluis dari keluarga Yanuar.
- Bahwa rumah tersebut tidak pernah dikosongkan.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Adi Darma.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selama ini tidak pernah ada yang mempersoalkan rumah Yanuar.
- Bahwa tidak pernah ada orang BPN datang ke lokasi rumah Yanuar Syarif.
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada yang mengukur rumah Yanuar.
- Bahwa status rumah saksi sedang dibuat sertifikatnya.
- Bahwa rumah saksi sudah diukur.
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar nama Prayoga.
- Bahwa Yanuar membayar sewa dengan PT.Versluis.

Halaman 59 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **JOSEP WIDJAJA**, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Singkawang, 08 – 12 – 1946, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Krendeng Timur, Rt.006 Rw.01, Kelurahan Krendeng, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Adi Darma.
- Bahwa Saksi tidak tahu ada yang datang ke rumah untuk menagih sewa.
- Bahwa Saksi tidak tahu ada petugas ukur BPN untuk mengukur toko itu.
- Bahwa Saksi tidak tahu status tanah tjiau koe djung.
- Bahwa Saksi tidak tahu apa nama jalan dekat toko itu.
- Bahwa tahun 1987 tjiau loe djung meninggal.
- Bahwa sekarang tokonya dikelola oleh Yanuar Syarif.
- Bahwa tidak ada yang mengklaim rumah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Versluis.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut disengketakan atau tidak.
- Bahwa saksi tidak pernah tahu pembayaran PBB.
- Bahwa Saksi tidak tahu rekening listrik dan air atas nama siapa.
- Bahwa Saksi tidak tahu Suprayoga Suparti.

5. **GOUW DELFIN VANDY**, Warga Negara Indonesia, Agama Budha, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 11 – 01 – 1954, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. KHM. Mansyur No.210 Rt.003 Rw.001, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Halaman 60 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal disana, dan menjadi RT sejak tahun 2000.
- Bahwa Saksi tidak tahu status rumah keluarga Yanuar Syarif.
- Bahwa selama jadi RT tidak tahu kalau rumah keluarga Yanuar Syarif ada yang mengklaim.
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat ada pengukuran.
- Bahwa surat tagihan pembayaran PBB selalu ke Ketua RT lalu didistribusikan.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Adi Darna.
- Bahwa kebanyakan warga yang tinggal disana adalah Cina dan Arab.
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu PT.Versluis.
- Bahwa Saksi sering ketemu Yanuar Syarif.
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti perkara ini.
- Bahwa kepada Saksi, Yanuar pernah cerita tentang sewa rumahnya.
- Bahwa saksi tidak tahu sewa tanah dan rumah itu kepada siapa.
- Bahwa Yanuar pernah minta izin untuk membuat surat pengantar untuk meningkatkan haknya, karena menurutnya rumah itu bukan sewa lagi.
- Bahwa bukti rumah tersebut hanya PBB.
- Bahwa diwilayahnya banyak rumah yang sewa.
- Bahwa masing-masing mereka menyewa rumah dari orang yang berbeda.
- Bahwa tanah yang Saksi tempati merupakan warisan dari orang tua.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekitar tahun 2014 Yanuar Syarif bercerita bahwa rumahnya sudah tidak sewa lagi dan bermaksud akan meningkatkan haknya.

Halaman 61 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli, meskipun pengadilan telah memberi waktu yang cukup untuk itu.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 8 Juli 2015 dalam persidangan tanggal 8 Juli 2015, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya meskipun telah diberi waktu yang cukup. Untuk mempersingkat uraian putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini.

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkaranya tersebut di atas.

Menimbang, bahwa keputusan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah :

Halaman 62 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 26 Kelurahan Angke Duri (sekarang Kelurahan Tambora) Kecamatan Krukut (sekarang Kecamatan Tambora Jakarta Barat, tertanggal 1 Maret 1986, Gambar Situasi Nomor : 33/5253/1985, tertanggal 5 September 1985, seluas 219 M² tercantum atas nama Sri Purwani Widjaja (Lie Giok Nio) juga disebut Edith Lie Giok Nio dan Adi Dharma Widjaja (Lie Eng Liong) atas persil terletak di Jalan KH. Mansyur Nomor 202 RT.003 RW.002, Kelurahan Tambora (dahulu Kelurahan Angke Duri) Kecamatan Tambora (dahul Kecamatan Krukut) Jakarta Barat (Bukti T.II.Intv-1).

Menimbang, bahwa Penggugat memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap objek sengketa oleh karena menurut pendapat Penggugat, dalam penerbitan *objectum litis* bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, Majelis Hakim menggunakan kewenangannya untuk melakukan penilaian seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan yang relevan dengan perkara ini, sesuai kewenangan Hakim yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 104, Pasal 105, Pasal 106, Pasal 107 dan Pasal 107A.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat selanjutnya pihak Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Februari 2015 dan mengajukan Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat, dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Februari 2015 dan mengajukan Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau

Halaman 63 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persona standi in judicio). Eksepsi Lampau Waktu atau Gugatan telah melampaui tenggang waktu, Eksepsi mengenai Penggugat tidak menderita kerugian.

Menimbang, bahwa atas Jawaban pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka pihak Penggugat mengajukan Replik tanggal 4 Maret 2015 dan pada pokoknya menyatakan tetap berpendirian pada seluruh posita dan petitum dalam Gugatan serta menolak seluruh dalil dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, selanjutnya pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 11 Maret 2015.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawabannya pihak Targugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi, maka Majelis Hakim dalam menyusun sistematika putusan ini adalah terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi dan selanjutnya mengenai Pokok Perkara.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat atau Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio*).
2. Eksepsi Lampau Waktu atau Gugatan telah melampaui tenggang waktu.
3. Eksepsi mengenai Penggugat tidak menderita kerugian.

Menimbang, bahwa untuk menilai Eksepsi tentang Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat atau Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio*), Majelis Hakim mengutip dasar hukum sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya Pasal 1 angka (11) menentukan : *“Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan Putusan.”*
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya Pasal 53 ayat (1) menentukan : *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

Menimbang, bahwa pada prinsipnya istilah *legal standing* dapat diartikan secara luas, yaitu akses orang atau badan hukum atau kelompok/ organisasi di Pengadilan sebagai pihak Penggugat. *Legal Standing* atau *“standing to sue”* atau *“ius standi”* dapat diartikan sebagai hak seseorang, badan hukum, atau kelompok/organisasi untuk tampil di Pengadilan sebagai Penggugat, atau secara sederhana disebut sebagai “hak gugat”. Secara konvensional dalam Peradilan Administratif, hak gugat hanya bersumber pada prinsip “tidak gugatan tanpa kepentingan” atau lazimnya dikenal dengan asas *“poin d’interes poin d’action”*. Kepentingan hukum atau *“legal interest”* yang dimaksud di sini adalah dapat merupakan kepentingan yang berkaitan dengan kepemilikan (*proprietary interest*) atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung (*injury in fact*).

Halaman 65 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mengenai kepentingan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II”, halaman 37, menjelaskan mengenai pengertian Kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang dapat menunjukkan hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak.
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.

Bahwa adanya kepentingan seperti itu merupakan suatu *syarat minimal* untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa untuk menguji tentang *Legal Standing* pihak Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim menilai fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa, sesuai Gugatan pada halaman 3, bagian III tentang Alasan dan Dasar Gugatan angka (1), Penggugat menyatakan : “bahwa Penggugat merupakan Penghuni yang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan K.H. Mansyur No.202 Rt.003 Rw.002 Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sejak Tahun 1948 berdasarkan sewa menyewa dengan PT. Versluis, yang telah berakhir pada Tahun 1968 dan sampai dengan saat ini tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan kepada negara.”
2. Bahwa, dalil tersebut didukung dengan Bukti P-1, yakni kuitansi-kuitansi pembayaran sewa menyewa antara orang tua Penggugat dengan PT. Versluis, Bukti P-2 berupa kuitansi pembayaran IPEDA, Bukti P-3 yakni surat SPPT-PBB dan Bukti P-4 yakni resi pembayaran SPPT-PBB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, semua Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat menyatakan Penggugat sebagai Penyewa, dan tidak pernah membeli tanah yang diterbitkan sertifikat Obyek Sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum, maka adalah berdasarkan hukum atas Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang "Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat atau Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio*)" untuk dinyatakan diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi pertama dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka atas Eksepsi selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi pertama Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai "Penggugat tidak Berkualitas sebagai Penggugat atau Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio*)" telah dinyatakan diterima, maka mengenai Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi pertama Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai "Penggugat tidak Berkualitas sebagai Penggugat atau Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio*)" maka selanjutnya Majelis Hakim menyatakan atas Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa oleh karena atas Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka dalam perkara ini Penggugat berada di pihak yang

Halaman 67 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalah sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan.

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan karena tidak relevan dengan putusan ini tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara.

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai "Penggugat tidak Berkualitas sebagai Penggugat atau Eksepsi Diskualifikasi (yakni Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau *persona standi in judicio*)"

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.102.000,- (satu juta seratus dua ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 27 Juli 2015, oleh Kami

Halaman 68 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, H. HUSBAN, S.H., M.H., dan TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **hari Selasa tanggal 28 Juli 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh KISWONO, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat maupun prinsipalnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

H. HUSBAN, S.H., M.H.

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

TTD

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

PANITERA PENGGANTI

TTD

KISWONO, S.H.

Rincian Biaya :

- Pendaftaran	30.000,-
- ATK	50.000,-
- Panggilan	300.000,-
- Pemeriksaan Setempat	700.000,-
- Meterai Putusan Sela.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela.	5.000,-
- Meterai Putusan	6.000,-
- Redaksi Putusan	5.000,-

Jumlah : 1.102.000,-
(satu juta seratus dua ribu rupiah)

Halaman 69 dari 69 halaman. Putusan Nomor : 06/G/2015/PTUN-JKT