



PUTUSAN

NOMOR : 116/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 memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

DHARMADI BUDIMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Rajawali Raya No. 17, RT. 002, RW. 006, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Daniel Tonapa Masiku, SH, Pither Singkali, SH.,MH, Vinsensius H. Ranteallo, SH dan Kristian Masiku, SH, kesemuanya Warganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat dan Konsultan Hukum pada TOPADATINDO Law Office, beralamat di Gedung ITC Cempaka Mas, Lt. 7, No. 12C, Jalan Letjend Suprpto Kav. 1, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 7 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai, ----- PENGGUGAT ;

Melawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27-29, Jakarta Utara. Dengan ini memberi Kuasa kepada Bambang Bharoto, SH, M. Gazali, SH, Agus Ridwan, SH, Sudarna, SH, Yuniarto, SH.,MH, Dedi Sudadi, SH.,MH, berdasarkan Surat

Hal. 1 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



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

Kuasa Khusus Nomor : 61/SK-31.72-600.13/V/2015,
tertanggal 29 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai, -----

----- TERGUGAT ;

2. LIOE PETER, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat
Tinggal di Jalan Sumur Batu, RT. 011 / RW. 001, Kelurahan
Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat,
selanjutnya disebut sebagai, - TERGUGAT II INTERVENSI ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 116/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 19 Mei 2015, Tentang
Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 116/PEN-MH/2015/PTUN-JKT, tertanggal 19 Mei 2015, Tentang
Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus
sengketa yang bersangkutan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
116/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, tertanggal 21 Mei 2015, Tentang hari
Pemeriksaan Persiapan yang pertama pada tanggal 28 Mei 2015 ;
- Telah membaca Penetapan Panitera Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT,
tanggal 20 Mei 2015, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
- Putusan Sela No. 116/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 12 Agustus 2015,
Tentang ditetapkannya LIOE PETER dan didudukkan sebagai Pihak
TERGUGAT II INTERVENSI ;
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ;

Hal. 2 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



- Telah memeriksa Surat-Surat Bukti dan mendengarkan keterangan Saksi dari Penggugat di Persidangan ;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ;
- Telah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa di Persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Mei 2015, yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18 Mei 2015, dengan Register Perkara Nomor : 116/G/ 2015/PTUN-JKT dan sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 24 Juni 2015. Adapun yang menjadi dasar dan alasan PENGGUGAT mengajukan gugatan a *quo* adalah sebagai berikut :

OBJEK GUGATAN :

Bahwa, Surat/Keputusan TERGUGAT yang menjadi objek sengketa dalam perkara a *quo* adalah sebagai berikut :

1. Surat Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara Nomor : 955/31.2-600.13/IV/2015 tanggal 21 April 2015 Perihal :
Mohon Penerbitan Sertifikat atas tanah yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7 No. 15 Rt.007/015 Kel. Sunter Agung Kec. Tajung Priok Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 074/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT tanggal 28 Oktober 2014 selanjutnya disebut Objek Sengketa I;
2. Surat Keputusan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif

Hal. 3 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Jakarta Utara Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014 tanggal 26 Februari 2014

selanjutnya disebut Objek Sengketa II ;

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13063/Sunter Agung tanggal 16 Marct Tahun 2015 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony. selanjutnya disebut Objek Sengketa III ;

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13064/Sunter Agung Tanggal 16 Maret 2015 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, selanjutnya disebut Objek Sengketa IV;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13065/Sunter Agung, tanggal 16 Maret Tahun 2015 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, selanjutnya disebut Objek Sengketa V;

(Objek Sengketa III, IV dan V atas nama Lioe Peter, Veronica dan Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony adalah pecahan dari Sertifikat HGB Nomor : 12931/Sunter Agung Tahun 2014 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony).

TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

6. Bahwa, Surat Penolakan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan/Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT diterbitkan pada tanggal 21 April 2015 dan diterima oleh PENGGUGAT pada 24 April 2015. Adapun Objek Sengketa II, Objek Sengketa III, Objek Sengketa IV, Objek Sengketa V dan Objek Sengketa diketahui Penggugat dari Isi Surat Penolakan Tergugat (Objek Sengketa). Dengan demikian, pengajuan GUGATAN ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.

Hal. 4 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Gugatan PENGGUGAT secara formal haruslah diterima.

KEPENTINGAN HUKUM DAN KERUGAN PENGGUGAT :

7. Bahwa, PENGGUGAT adalah pihak yang berkepentingan langsung dengan Objek Sengketa karena Objek Sengketa I ditujukan langsung kepada Penggugat selaku Pemohon Sertifikat. Adapun Objek Sengketa n, II, III, IV dan V ditujukan kepada Lioe Peter, Cs adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah yang sama dengan yang dimohonkan Sertifikat oleh PENGGUGAT sehingga dengan telah diterbitkannya Sertifikat HGB oleh Tergugat kepada Lioe Peter, Cs telah merugikan kepentingata Penggugat sebagai pihak yang memiliki Hak sesuai Putusah Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 074/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT tanggal 28 Oktober 2014.

KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT TERTULIS, KONKRIT, FINAL INDIVIDUAL SERTA TELAH MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI PENGGUGAT :

8. Bahwa, tindakan TERGUGAT mengeluarkan Surat Keputusan OBJEK SENKETA adalah suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KPTUN) sehingga merupakan Objek Sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara. Surat Keputusan TERGUGAT tersebut, telah memenuhi syarat dan kriteria sebagai keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud

Hal. 5 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



ketentuan Pasal 1 angka (3) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bersifat :

1) *Penetapan Tertulis :*

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata" ;

2) *Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) :*

Bahwa, Surat Keputusan TERGUGAT a quo yang menjadi objek sengketa adalah keputusan atau tindakan hukum Tata Usaha Negara dibidang eksekutif yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh KEPALA KANTORPERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA sehingga dengan demikian maka terbukti bahwa keputusan dimaksud merupakan keputusan yang ditetapkan atau dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (TUN);

3) *Bersifat Konkrit, Final dan Individual :*

Bahwa, Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT a quo adalah Keputusan TUN yang bersifat :

Hal. 6 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



- a. Konkrit dimana Objek sengketa yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;
 - b. Final yaitu dimana Keputusan Tata Usaha Negara itu telah dapat menimbulkan akibat hukum, tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;
 - c. Individual yaitu dimana Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik nama, alamat maupun hal yang dituju;
- 4) Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata :

Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum, yang antara lain terjadinya kerugian materiil dan immateriil bagi PENGGUGAT dimana PENGGUGAT tidak dapat memperoleh tanda bukti haknya yaitu Sertifikat atas tanah dimaksud ;

KEPUTUSAN TERGUGAT TELAH MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN TANG BERLAKU :

9. Bahwa, surat a quo yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Pasal

Hal. 7 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

KEPUTUSAN TERGUGAT TELAH MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN TANG BAIK :

10. Bahwa, tindakan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa atas dasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 33/G/2013/PTUN-JKT tanggal 02 Juli 2013 yang secara hukum tidak memberikan putusan terhadap siapa yang berhak atas tanah objek sengketa menunjukkan bahwa, TERGUGAT telah bertindak tidak cermat dan teliti serta melakukan tindakan sewenang-wenang dan nyata-nyata telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena;

DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN / SENKETA TATA USAHA NEGARA :

Hal. 8 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, yang menjadi pokok sengketa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah PENOLAKAN TERGUGAT untuk menerbitkan Sertifikat Hak yang dimohonkan PENGGUGAT atas tanah yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7, No. 15 Rt. 007/015 Kel. Sunter Agung Kec. Tajung Priok Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 074/PdtG/ 2014/PN.JKT.UT tanggal 28 Oktober 2014. Penolakan TERGUGAT tersebut sesuai Surat Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara Nomor : 955/31.2-600.13/IV/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal : Mohon Penerbitan Sertifikat atas tanah yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7, No. 15 Rt. 007/015, Kel. Sunter Agung Kec. Tajung Priok Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 074/PdtG/ 2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014. (Objek Sengketa I);
12. Bahwa, ternyata secara diam-diam TERGUGAT telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014, tanggal 26 Februari 2014, (Objek Sengketa II) dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat HGB Nomor : 12931/Sunter Agung atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony;
13. Selanjutnya Sertifikat HGB Nomor : 12931/Sunter Agung atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13063, (Objek Sengketa III), Sertifikat HGB Nomor 13064 (Objek Sengketa IV) dan 13065/Sunter Agung (Objek Sengketa V) masing - masing atas nama Lioe Peter, Veronica dan Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;

Hal. 9 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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)



14. Bahwa, tindakan TERGUGAT tersebut dengan menolak menerbitkan Sertifikat Hak atas nama Penggugat yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 074/PdtG/ 2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014 yang TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP adalah pembangkangan terhadap Putusan Pengadilan yang merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa dan bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

15. Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut juga jelas-jelas melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan yang menerangkan sebagai berikut :

(1). *BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya;*

(2). *Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:*

- a. *terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;*
- b. *terhadap obyek putusan sedang diletakkan sitajaminan;*
- c. *terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;*
- d. *alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.*

16. Bahwa, TERGUGAT bukannya menunggu adanya Putusan Pengadilan Perdata yang menetapkan pihak mana yang berhak atas tanah tersebut, tetapi TERGUGAT secara diam-diam telah menerbitkan Surat Keputusan

Hal. 10 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014, tanggal 26 Februari 2014, (Objek Sengketa II) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 12931/Sunter Agung atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony dan telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13063 (Objek Sengketa III), 13064 (Objek Sengketa IV) dan 13065/Sunter Agung (Objek Sengketa V);

17. Bahwa, berdasarkan Surat Tergugat tanggal 21 April 2015 (Objek Sengketa I) Penggugat mengetahui bahwa dasar Tergugat menerbitkan Surat Keputusan (Objek Sengketa II) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12931/Sunter Agung atas nama Lioe Peter, Cs., yang telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13063 (Objek Sengketa III), 13064 (Objek Sengketa IV) dan 13065/Sunter Agung (Objek Sengketa V) ternyata didasarkan pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 33/G/2013/PTUN.JKT, tanggal 02 Juli 2013;

18. Bahwa, Keputusan Tergugat yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 33/G/2013/PTUN.JKT, tanggal 02 Juli 2013, jelas adalah suatu pelanggaran dan tindakan melawan hukum karena dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut baik amar Putusan maupun Pertimbangan hukumnya, TIDAK ADA SATU KATAPUN yang menyatakan bahwa, pihak yang berhak adalah Lioe Peter, Cs., karena Putusan tersebut hanya membenarkan Surat Tergugat yang menyatakan ada perselisihan hak sehingga persoalan hak yang merupakan kompetensi Peradilan Umum harus diselesaikan terlebih dahulu. Dengan demikian TERGUGAT telah terbukti memanipulasi Putusan

Hal. 11 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 33/G/2013/PTUN.JKT
tanggal 02 Juli 2013 sebagai DASAR menerbitkan Sertifikat kepada Lioe
Peter, Cs;

19. Bahwa, untuk itu PENGGUGAT menganggap penting untuk mengitup
kembali amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
33/G/2013/PTUN.JKT tanggal 02 Juli 2013, yang amar selengkapnya
berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 202.000,- (dua ratus dua ribu rupiah);

20. Bahwa, tindakan TERGUGAT tersebut bukan hanya telah melanggar
prosedur dan menimbulkan ketidak pastian hukum tetapi juga merupakan
tindakan pembangkangan dan Pelecehan terhadap Putusan Pengadilan
karena semestinya TERGUGAT cukup melaksanakan tindakan administrasi
dengan mengacu kepada Putusan Pengadilan Perdata yang telah
menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah yang terletak
di Komplek Nyiur Melambai Blok K-7 No. 15 RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter
Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Hal. 12 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



21. Bahwa, sesungguhnya PENGGUGAT pada tahun 2012 telah melengkapi semua persyaratan yang diperlukan dan diminta oleh Tergugat sebagai syarat kelengkapan Permohonan Sertifikat Hak yaitu :

21.1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 132, tertanggal 15 Pebruari 1995, yang dibuat oleh Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta, pada tanggal 2 Februari 1995, antara PENGGUGAT dengan PT. TORAS INTER WORLD AGENCIES MUDA CONTRACTOR DISINGKAT PT. TWA MUDA CONTRACTOR melakukan jual beli atas tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Komp. Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara;

21.2. Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 133, tertanggal 15 Februari 1995 yang dibuat oleh Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta, pada tanggal 2 Pebruari 1995, PENGGUGAT telah menerima kuasa dari PT. Tiwa Muda Contractors, untuk mendirikan satu bangunan/rumah tinggal di atas tanah a quo, menjual, memindahkan dan menyerahkan bangunan dan seterusnya, teristimewa hak-hak yang terlahir dari Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah yang diberikan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 5145/11/1983, tertanggal 20 Agustus 1983, Perihal : Pengurangan Luas Tanah Yang Tercantum Dalam Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah No. 2170/A/K/BKD/1974, tanggal 26 Oktober 1974 yo. 2292/A/K/BKD/1976 tanggal 25 Oktober 1976 yo. No. 9134/XH/1981,

Hal. 13 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



tanggal 8 Desember 1981;

21.3. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.286/HGB/DA/80, tertanggal 17 September 1980, PT. TIWA MUDA CONTRACTOR mendapatkan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 149.500 M² (seratus empat puluh sembilan lima ratus meter persegi) atas bidang *tanah bekas^Hak Eigendom Verp. No. 53,49 seb. dan JVb. 5599 seb.*, yang terletak di Kelurahan Sunter dan Papanggo, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta;

21.4. Surat Keterangan Nomor : 247/1.711.1, tertanggal 10 April 2003, yang dibuat dan ditandatangani oleh A. Hariadi selaku Lurah Sunter Agung dan diketahui oleh Camat Tanjung Priok, pada pokoknya menerangkan "*tanah yang terletak di Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel Sunter Agung, tidak dakan sengketa, keterangan ini untuk mengurus sertifikat di Kantar BPN Jakarta Utara*", dengan demikian tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT dari PT. TORAS INTER WORLD AGENCIES MUDA CONTRACTOR DISINGKAT PT. TIWA MUDA CONTRACTOR bukan merupakan milik/hak pihak lain, *in casu* Lioe Peter, Cs.;

21.5. Surat Ukur yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 29 Maret 2001, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sdr. Gampang Julan berdasarkan Surat Tugas tertanggal 29 Maret 2001 No. 252/01 selaku Petugas Ukur melakukan pengukuran atas tanah/persil TN. Bek. Eig. 5599;

21.6. Bukti PENGGUGAT sebagai Wajib Pajak atas Objek Pajak tanah a

Hal. 14 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



quo, yang selalu melakukan pembayaran pajak atas tanah dan bangunan yang terletak di Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara sebagaimana dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 tertanggal 02 Januari 2012 dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 21 Maret 2012;

- 21.7. Surat Ketetapan Rencana Kota tertanggal 9 April 2012 atas tanah seluas 378 M2 yang terletak di Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utaca yang diterbitkan Dinas Tata Ruang Kota Adiministrasi Jakarta Utara.;
- 21.8. Akta Pernyataan Nomor 21, tertanggal 14 Juni 2012, yang dibuat oleh Pranata Nusantara, S.H., Notaris di Jakarta, yang pada pokoknya menyatakan bahwa, benar terjadinya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 132 tanggal 15 Pebruari 1995 dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta, sesungguhnya yang bertindak selaku Pembeli/Pihak Kedua adalah PENGGUGAT, dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 133, tanggal 15 Pebruari 1995, dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta, yang pada pokoknya menyatakan sesungguhnya yang bertindak selaku Penerima Kuasa pada akta tersebut adalah PENGGUGAT;
- 21.9. Akta Penegasan Adanya Jual Beli Nomor 22, tertanggal 14 Juni 2012, yang dibuat oleh Pranata Nusantara, S.H., Notaris di Jakarta, yang pada pokoknya menerangkan bahwa, PT. TWA MUDA CONTRACTOR

Hal. 15 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



selaku Pihak Penjual atau Pihak Pertama dan PENGGUGAT selaku Pihak Pembeli atau Pihak Kedua menerangkan bahwa, dengan Akta Nomor 132 tanggal 15 Pebruari 1995 dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta, junto Akta Pernyataan Nomor 21, tertanggal 14 Juni 2012, yang dibuat oleh Notaris Pranata Nusantara, S.H., PENGGUGAT telah membeli dari Pihak Pertama sebuah bangunan rumah tinggal berikut hak atas tanah seluas \pm 400 M2 yang terletak di Blok K, Kav. 15, setempat dikenal dengan Proyek Perumahan Taman Nyiur Sunter seluas + 400 M2 (empat ratus meter persegi) saat ini terletak di Komp. Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara;

21.10. Bahwa, sebagai pengakuan Tergugat bahwa Penggugat telah melengkapi semua persyaratan yang diperlukan untuk mendapatkan Sertifikat Hak atas tanah tersebut di atas, Penggugat telah mendapatkan bukti Register Permohonan Hak dari Tergugat (yang kemudian dicoret oleh Tergugat) dan telah membayar biaya administrasi yang disyaratkan oleh Tergugat;

22. Bahwa, setelah melengkapi syarat-syarat untuk mendapatkan tanda bukti sertipikat hak atas tanah milik PENGGUGAT, maka pada tanggal 03 September 2012, PENGGUGAT mengajukan Permohonan Hak atas Tanah yang terletak di Komp. Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara seluas 374 M2 kepada TERGUGAT, namun atas Surat Permohonan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT menerbitkan Surat Nomor : 1974/31.72. 600.13/XII/2012,

Hal. 16 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



tertanggal 26 Desember 2012, yang pada pokoknya memutuskan menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh PENGUGAT dan mencoret permohonan PENGUGAT dari buku register dengan alasan karena adanya pemblokiran dari Lioe Peter, Cs yang diajukan kepada TERGUGAT pada tanggal 28 September 2012 dan tidak tercapainya kesepakatan antara PENGUGAT dengan Lioe Peter.Cs dalam proses mediasi yang dilaksanakan oleh TERGUGAT;

23. Bahwa, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Surat Penolakan Tergugat Nomor : 1974/ 31.72.600.13/XII/2012, tertanggal 26 Desember 2012, yang pada pokoknya memutuskan menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh PENGUGAT dan mencoret permohonan PENGUGAT dari buku register dengan alasan karena adanya pemblokiran dari Lioe Peter, Cs;

24. Bahwa, terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak gugatan Penggugat, yang berarti bahwa, Surat Tergugat Nomor : 1974/31.72.600.13/Xn/2012, tertanggal 26 Desember 2012, yang pada pokoknya memutuskan menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh PENGUGAT dan mencoret permohonan PENGUGAT dari buku register dengan alasan karena adanya pemblokiran dari Lioe Peter, Cs HARUSNYA TETAP BERLAKU dan Tergugat harus menunggu adanya putusan Peradilan Umum/Perdata untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah yang dimohonkan Sertifikat tersebut;

25. Bahwa, atas dasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 33/G/2013/PTUN.JKT tanggal 02 Juli 2013 maka PENGUGAT

Hal. 17 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



mengajukan gugatan Terdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan pada tanggal 28 Oktober 2014 Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutus perkara tersebut sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor : 074/PdtG/2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
- 3) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daat*) yang merugikan Penggugat;
- 4) Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
- 5) Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 132 tanggal 15 Pebruari 1995 dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 133, tanggal 15 Pebruari 1995 dan Akta Pernyataan Nomor 21, tertanggal 14 Juni 2012 serta Akta Penegasan Adanya Jual Beli Nomor 22, tertanggal 14 Juni 2012, adalah sah dan mengikat secara hukum;
- 6) Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di Komp. Taman Nyiur Kav. Blok K.15 RT. 007, RW. 015, Kel Sunter Agung, Kec Tanjung Priok, Jakarta Utara, setempat dikenal dengan Proyek Perumahan Taman Nyiur Sunter, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 18 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah *TIMUR* berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Perumahan;
- Sebelah *BARAT* berbatasan dengan : Bangunan Rumah Blok .14;
- Sebelah *UTARA* berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Perumahan;
- Sebelah *SELATAN* berbatasan dengan : Bangunan Rumah Blok K.16;

7) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.636.000,00 (lima juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

8) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

26. Bahwa, atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 074/PdtG/2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014, yang telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap tersebut maka pada tanggal 28 Januari 2015, Penggugat telah menyurati Tergugat agar menerbitkan Sertifikat Hak atas nama PENGGUGAT namun oleh TERGUGAT permohonan tersebut ditolak dengan alasan Tergugat telah menerbitkan Sertifikat atas nama Lioe Peter, Cs sebagaimana tertuang dalam Surat Tergugat pada Objek Sengketa I;

27. Bahwa, tindakan TERGUGAT yang menolak menerbitkan Sertifikat Hak atas nama Penggugat tersebut bahkan BERTENTANGAN dengan SARAN TERGUGAT sendiri sebagaimana tercantum dalam Surat TERGUGAT Nomor : 1974/31.72.600.13/XII/2012, tertanggal 26 Desember 2012, yang

Hal. 19 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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)



pada pokoknya memutuskan menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh PENGUGAT dan mencoret permohonan PENGUGAT dari buku register dengan alasan karena adanya pemblokiran dari Lioe Peter, Cs., yang diajukan kepada TERGUGAT pada tanggal 28 September 2012 dan tidak tercapainya kesepakatan antara PENGUGAT dengan Lioe Peter, Cs dalam proses mediasi yang dilaksanakan oleh TERGUGAT sehingga dalam surat tersebut TERGUGAT menyarankan kepada Penggugat dan Lioe Peter, Cs., agar menempuh upaya hukum untuk menentukan siapa yang berhak sebagai pemilik yang sah.

28. Bahwa, tindakan Tergugat tersebut juga tidak mengindahkan Surat dari Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 14 April 2015, yang pada intinya meminta kepada TERGUGAT untuk melakukan penelitian untuk selanjutnya dilaporkan kepada Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta sehubungan dengan permohonan Penggugat tersebut;

29. Bahwa, TERGUGAT bukannya melaksanakan penelitian dan melaporkan hasilnya kepada Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta, Tergugat justru mengeluarkan Surat tertanggal 21 April 2015 (Objek Sengketa I) yang pada intinya menyatakan permohonan Penggugat tidak dapat dikabulkan;

30. Bahwa, rangkaian tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa I, Objek Sengketa II, Objek Sengketa III, Objek Sengketa IV, dan Objek Sengketa V adalah tindakan yang melanggar hukum, penyalahgunaan kewenangannya serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga kiranya cukup beralasan apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus

Hal. 20 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



perkara aquo agar berkenan menyatakan bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut BATAL ATAU TIDAK SAH serta memerintahkan/mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan selanjutnya memerintahkan/mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak atas nama PENGGUGAT;

31. *Bahwa, mengingat Penggugat telah melengkapi semua persyaratan yang diperlukan untuk memohon Sertifikat Hak atas tanah tersebut, maka kiranya cukup beralasan apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak kepada Penggugat atau setidaknya memerintahkan/mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Sertifikat Hak yang diajukan Penggugat;*

PERMOHONAN PENUNDAAN BERLAKUNYA KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG MENJADI OBJEK SENGKETA.:

Bahwa, mengingat gugatan ini didasarkan atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 074/PdtG/2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap dan mengingat pula terdapat kekuatiran apabila atas tanah yang diajukan permohonan hak oleh Penggugat akan dijual atau dialihkan kepada pihak lainnya *mengingat;*

diatas tanah tersebut pernah ada spanduk yang berbunyi "TANAH DIJUAL" oleh pihak-pihak diluar sepengetahuan Penggugat maka untuk menjaga agar TERGUGAT atau PIHAK LAINNYA tidak melakukan perbuatan atau tindakan hukum yang dapat merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT maka kiranya cukup beralasan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menunda berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa.;

Hal. 21 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian posita tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Memerintahkan Tergugat menunda berlakunya Objek Sengketa I Objek Sengketa II dan Objek Sengketa III, Objek Sengketa IV, dan Objek Sengketa V.

DALAMPOKOKPERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara Nomor : 955/31.2-600.13/IV/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal : Mohon Penerbitan Sertifikat atas tanah yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7 No. 15 Rt 007/015 Kel. Sunter Agung Kec. Tajung Priok Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 074/PdtG/2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014, tanggal 26 Februari 2014;
4. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (Pecahan) Nomor : 13063/Sunter Agung tanggal 16 Maret Tahun 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin & Rony ;
5. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan pecahan) Nomor : 13064/Sunter Agung 16 Maret Tahun 2015 atas nama

Hal. 22 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin & Rony ;

6. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (Pecahan) Nomor : 13065/Sunter Agung 16 Maret Tahun 2015 atas nama *Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin & Rony ;*
7. Memerintahkan/Mewajibkan Tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara in casu Ojek Sengketa I, Objek Sengketa II, Objek Sengketa III, Objek Sengketa IV dan Objek Sengketa V;
8. Memerintahkan/Mewajibkan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan dan Sertifikat Hak kepada PENGGUGAT atas tanah seluas \pm 400.M2 yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7 No. 15 Rt 007/015 Kel. Sunter Agung Kec. Tajung Priok Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomon : 074/PdtG/2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014, atas nama PENGGUGAT atau mewajibkan Tergugat memproses permohonan sertifikat hak kepada Penggugat atas tanah seluas \pm 400.M2 yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7 No. 15 RL 007/015 Kel. Sunter Agung Kec. Tajung Priok Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomon : 074/ PdtG/2014/PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014 atas nama PENGGUGAT sesuai surat permohonan Penggugat tanggal 28 Januari 2015;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A T A U :

Hal. 23 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan Para Pihak telah hadir menghadap, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasanya bernama DANIEL TONAPA MASIKU, SH.,DKK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 7 Mei 2015, sedangkan untuk Tergugat telah hadir menghadap Kuasanya bernama BAMBANG BHAROTO, SH.,DKK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 61/SK-31.72-600.13/V/2015, tertanggal 29 Mei 2015 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban dengan suratnya tertanggal 15 Juli 2015, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan lewat waktu :

Memperhatikan gugatan Penggugat yang didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18-05-2015, yang diperbaiki pada tanggal 24-06-2015 dengan obyek gugatan berupa Sertipikat HGB No. 13063/Sunter Agung, HGB No. 13064/Sunter Agung, HGB No. 13065/Sunter Agung, kesemuanya yang berasal dari HGB 12.931/Sunter Agung, seluas 280 M2, yang diterbitkan tanggal 04-03-2014, tertulis atas nama LIOE PETER, VERONICA, LIOE ROBY, LIOE ROBIN dan RONY, Tergugat menilai bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan gugatan yang melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Hal. 24 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, yang menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 55 :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Jadi dalil Penggugat yang menyatakan bahwa, Penggugat mengetahui terbitnya sertipikat SHGB No. 12931/Sunter Agung dari surat No. 955/31.72-600.13/M/2015 tgl. 21-04-2014, ADALAH DALIL YANG TIDAK BENAR.;

Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk lebih jeli dalam hal pengajuan gugatan oleh Penggugat yang menyalahi Undang-Undang karena gugatan yang demikian menjadikan tidak adanya kepastian hukum dan hak-hak tanah dan tidak sejalan dengan Catur Tertib Pertanahan. Pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang tersebut diatas bukan tidak mungkin akan berdampak pula pada penegakan hukum ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2004.

Berdasarkan hal tersebut diatas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA;**

2. NEBIS IN IDEM :

Hal. 25 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat masuk kedalam asas NEBIS IN IDEM, dimana Subyek maupun Obyek Perkara telah ada sebelumnya, sesuai PUTUSAN NO. 33/G/2013/PTUN.JKT, tanggal 19-06-2013 yang amarnya sebagai berikut :

DHARMADI BUDIMAN, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

LIOE PETER, LIOE VERONICA, LIOE ROBY, LIOE ROBIN dan LIOE

RONI.. Selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT II Intervensi;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 202.000, (Dua ratus dua ribu Rupiah).

Kriteria Perkara Yang Dapat Dianggap Nebis In Idem Suatu perkara yang dituntut dan disidangkan kembali baru dapat dinyatakan sebagai perkara nebis in idem apabila telah memenuhi syarat tertentu yaitu :

- a. Apa yang digugat atau diperkarakan sudah pernah diperkarakan ;

Hal. 26 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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)



- b. Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan ;
- c. Objek yang sama ;
- d. Subjek sama;
- e. Materi pokok yang sama.

Hal tersebut senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 06-11-2007 No. 213 K/TUN/2007 yang menerangkan : *exemptio rei judicatae*; penangkalan berdasarkan telah ada putusan dengan kekuatan tetap [vide : BW ps 1917]. Sehingga *ne bis in idem* berarti bahwa seseorang tidak boleh dituntut sekali lagi karena suatu peristiwa atau suatu perbuatan yang baginya telah diputus Hakim atau baginya telah diberikan status berdasarkan suatu putusan.

Oleh karenanya Tergugat berpendapat Subyek maupun Obyek Gugatan telah ada suatu Keputusan Peradilan Tata Usaha Negara sebelumnya, Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan UU No. 5 tahun 1986 yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.**

II. DALAMPOKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum;

Hal. 27 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



3. Bahwa, sebelumnya Tergugat ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara adalah :
- a. Bahwa, Sdr LIOE PETER memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara H. Syamsi Bachrum Nasution selaku Direktur PT. Tiwa Muda Contractor, berdasarkan Akta Jual Beli No. 31 tanggal 12 November 1988 yang terdiri atas bidang tanah terletak di Kelurahan Sunter Jaya, Kav. Blok P No. 1, Kav. Blok P No. 31, Kav. Blok L No. 11, dan Kav. Blok K No. 15.
 - b. Bahwa, tanggal 17-11-1988 H. Syamsi Bachrum Nasution selaku Direktur PT. Tiwa Muda Contractor memberikan kuasa kepada Jonathan Wiryawan untuk mendirikan beberapa buah bangunan menjual dan menyerahkan bangunan atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sunter Jaya, Kav. Blok P No. 1, Kav. Blok P No. 31, Kav. Blok L No. 11, dan Kav. Blok K No. 15 berdasarkan Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 32 tanggal 17-11-1988.
 - c. Bahwa, pada tanggal 15-06-1993 Sdr. Jonathan Wiryawan menegaskan adanya jual beli kepada Sigit Siswanto berdasarkan Surat Jual Beli Tanah dan Pemindahan Hak tanggal 30-11-1988 atas obyek bidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Taman Nyjur Blok K No. 15 RT. 007 RW. 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara.
 - d. Bahwa, pada tanggal 18-05-1995 Sdr. Sigit Siswanto mengalihkan obyek bidang tanah tersebut kepada Sdri. Lioe Yenny Wijaya, berdasarkan Akta

Hal. 28 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Jual Beli No. 103 tanggal 18-05-1995 yang dibuat dihadapan Notaris J. E. Maogimon, SH.

- e. Bahwa, selanjutnya Ny. Lioe Yenny Wijaya meninggal dunia pada tanggal 30-08-1999 sehingga hak kepemilikan tanah tersebut beralih kepada ahli warisnya yaitu 1. Peter, 2. Veronica, 3. Robin, 4. Roby, 5. Rony, sebagaimana tertuang dalam Akta Keterangan Hak Mewaris No. 04 tanggal 02-06-2000, yang dibuat Notaris Hilda Sari Gunawan, SH.
- f. Bahwa, pihak Penggugat (Sdr. Dharmadi Budiman) mengaku memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Perjanjain Pengikatan Jual Beli No. 132 tanggal 15-02-1995 dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 133, tanggal 15-02-1995 yang dibuat oleh Notaris Moendjiati Soegito, SH, antara H. Syamsi Bachrum Nasution kepada Dharmadi Budiman.
- g. Bahwa, terhadap penyerahan tanah dari pihak Penjual (PT. Tiwa Muda Contractor) kepada pihak pembeli (Dharmadi Budiman) tidak terrealisasi sehingga pihak Dharmadi Budiman menuntut pengembalian uang yang telah disetorkan kepada pihak PT. Tiwa Muda Contractor, hal ini diketahui sebagaimana Surat Perjanjain yang dibuat oleh para pihak pada tanggal 02-10-2002 antara Dharmadi Budiman dengan H. Syamsi Bachrum Nasution selaku Direktur PT. Tiwa Muda Contractor akan mengembalikan uang atau membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).
- h. Bahwa, Sdr. Dharmadi Budiman menagih janji hutang sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjain yang dibuat pada tanggal 02-10-2002,

Hal. 29 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



yang baru dibayar Rp. 150.000.000.- sehingga masih kurang Rp. 850.000.000.- sebagaimana surat Dharmadi Budiman tanggal 15-07-2003.

- i. Selanjutnya Sdr. Dharmadi Budiman bersurat kembali kepada H. Syamsi Bachrum Nasution tentang realisasi pembayaran hutang yang baru dibayar Rp. 250.000.000.- sehingga masih kurang Rp. 750.000.000.- sebagaimana surat Sdr. Dharmadi Budieman tanggal 24-01-2004 dan tanggal 05-05-2004.
- j. Bahwa, kemudian PT. Tiwa Muda Contractor menyampaikan permintaan maaf kepada Sdr. Dharmadi Budiman atas keterlambatan pembayaran sebagaimana suratnya tanggal 18-05-2004 NO. 003/TMC/JktV/2004.
- k. Bahwa, bidang tanah yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7 No. 15 RT. 007 RW. 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12931/Sunter Agung, seluas 280 M2, diterbitkan tanggal 4-3-2014 berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 2716/HGB/BPN.3172/2014, tanggal 26-2-2014, dengan alas hak antara lain :
 1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 17-11-1988 No. 31 Jo. Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 17-11-1988 No. 32 ;
 2. Akta Penegasan adanya Jual Beli No. 76 tanggal 15-6-1993 ;
 3. Akta Penjualan dan Pembelian No. 103 tanggal 18-5-1995;
 4. Akta Keterangan mengenai hak waris No. 4 tanggal 2-6-2000;
 5. Surat Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Panitera No.

Hal. 30 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 8-7-2013.

I. Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12931/Sunter Agung atas nama LIOE PETER, VERONICA, LIOE ROBY, LIOE ROBIN dan RONY dimohonkan pemecahan telah terbit Hak Guna Bangunan No. 13063, 13064 dan 13065/Sunter Agung.

m. Selama dalam proses penerbitan sertipikat a quo, tanah tersebut disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No. 33/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 8-7-2013, sesuai dengan amar putusan tersebut menyatakan bahwa, putusan ini Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan telah menjadi kekuatan hukum tetap (inkracht).

n. Berdasarkan butir I diatas, maka oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara sesuai dengan pasal 30 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ditempuh proses pendaftaran dan pembukuan pada buku tanah.

III. PETITUM :

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 31 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk Pemohon Intervensi, yaitu dari LIOE PETER, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Sumur Batu No. 1, RT. 011/ RW. 01, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dan Permohonan tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Juli 2015, dengan Register Perkara Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT/INTV ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah membacakan Putusan Sela Nomor : 116/G/2015/PTUN.JKT, tanggal 12 Agustus 2015, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dari LIOE PETER dan didudukkan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Permohonan dari Pemohon Intervensi maka, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan Tanggapan/Jawaban Intervensi, dengan suratnya tertanggal 26 Agustus 2015, sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, tergugat II intervensi menolak dengan tegas segala dalil Penggugat Khususnya yang berkaitan dengan pengakuan kepemilikan Penggugat atas

Hal. 32 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



tanah a quo. Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi hal-hal yang menyangkut prosedur dan substansi penerbitan surat keputusan obyek sengketa karena itu merupakan domain kewenangan Tergugat . Dimana Tergugat II Intervensi telah mengikuti prosedur dan tahapan dalam mengajukan sertipikat sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Bahwa, Tergugat II intervensi adalah pemilik sah dari tanah a quo yaitu tanah yang terletak di Komp. Taman Nyiur Kav. Blok K. 15 RT/RW 007/015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok yang diperoleh berdasarkan warisan dari Almarhumah Ibu kandung Tergugat II Intervensi bernama LIOE YENNY WIJAYA(Lioe Man Ki) yang telah meninggal pada tanggal 30 Agustus 1999;

3. Bahwa, Tergugat II Intervensi akan menguraikan kronologis Riwayat kepemilikan Tergugat II Intervensi, yaitu :

a. Bahwa, sebelumnya tanah tersebut adalah milik PT. Tiwa Muda Contractor (TMC) yang kemudian dijual kepada YONATHAN berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli atau Pelepasan Hak Tanah kavling tertanggal 15 September 1988 antara H. Sjamsi B. Nasution selaku Direktur PT. Tiwa Muda Contractor dengan YONATHAN.

Surat Pengikatan Jual Beli ini kemudian dikuatkan dan ditegaskan lagi melalui Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 17 November 1988 dan Akta Pemberian Kuasa No. 32 tertanggal 17 November 1988 yang Kedua Akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan MOENDJIATI SOEGITO. SH. Notaris di Jakarta.

Hal. 33 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



- b. Bahwa, kemudian YONATHAN menjual tanah tersebut kepada SIGIT SISWANTO. SH, berdasarkan Akta Penegasan Jual Beli No. 76, tertanggal 15 JUNI 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan J.E. MAOGIMON. SH. Notaris di Jakarta.
- c. Bahwa, selanjutnya SIGIT SISWANTO. SH. menjual tanah tersebut kepada Ibu Kandung Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Penjualan dan Pembelian No. 103 tertanggal 18 Mei 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan J.E. MAOGIMON. SH. Notaris di Jakarta.
- d. Bahwa, kemudian Almarhumah Ibu Kandung Tergugat II Intervensi memberikan Hak MENEMPATI dan MENJAGA tanah tersebut kepada seorang Karyawannya yang bernama ANDI MAODANG.
4. Bahwa, pada Tahun 2001 pernah timbul persoalan atas tanah tersebut yaitu dimana PT. Tiwa Muda Contractor telah menjual kembali tanah a quo milik tergugat II Intervensi kepada seseorang yang bernama DHARMADI BUDIMAN (Penggugat in casu). Mengetahui hal ini. Tergugat II Intervensi membuat laporan tentang adanya Pemalsuan dan penggelapan surat-surat kepada Polda Metro Jaya dengan laporan Polisi No. POL : 1396/K/V/2001, tertanggal 25 Mei 2001 dengan pihak telapor adalah PT. Tiwa Muda Contractor dan Dharmadi Budiman:
5. Bahwa, atas laporan Tergugat II Intervensi tersebut. pihak Polda Metro Jaya kemudian melakukan penyelidikan dan memanggil pihak-pihak yang terkait. Setelah dilakukan penyelidikan. kemudian Polda Metro Jaya membuat kesimpulan telah terjadi tindak Pidana PENGGELAPAN HAK BENDA TAK BERGERAK dan untuk itu kemudian Polda Metro Jaya

Hal. 34 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



mengirimkan surat kepada Ketua PN Jakarta Pusat bernomor: POL.B/8753/IX/2002/Dit Serse perihal permohonan Izin Penyitaan atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 132 tanggal 15 Februari dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 133 tanggal 15 Februari. Terhadap surat permohonan izin penyitaan tersebut kemudian Ketua PN Jakarta Pusat mengeluarkan Penetapan No. 04/Pen.Pid/2002/PN.Jkt.Pst, yang memberikan izin kepada Polda Metro Jaya untuk melakukan penyitaan atas surat-surat yang dimaksud;

6. Bahwa, karena adanya Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi tersebut, kemudian pihak PT. Tiwa Muda Contractor dan Dharmadi Budiman menawarkan perdamaian kepada Tergugat II intervensi dengan menyerahkan tanah a quo kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan masing-masing:
 - a. Surat Pernyataan tertanggal 15 Januari 2003 yang ditandatangani oleh FREDDY SUTIKNO HARTANTO selaku Kuasa dari DHARMADI BUDIMAN;
 - b. Surat Pernyataan tertanggal 29 Januari 2003 yang ditandatangani oleh DARWIS LINTANG selaku Kuasa dari PT. Tiwa Muda Contractor.
7. Bahwa, oleh karena telah terjadi perdamaian dan tanah a quo telah kembali diserahkan kepada Tergugat II Intervensi, kemudian Tergugat II Intervensi mencabut Laporan Polisi dan telah diterima melalui Surat Tanda penerimaan Laporan Polisi No. POL : I396.a/b/iv/2004/SPK Unit "I" tertanggal 26 April 2004;
8. Bahwa, dalam Surat Pernyataan tertanggal 15 Januari 2003 yang

Hal. 35 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



ditandatangani oleh FREDDY SUTIKNO HARTANTO selaku Kuasa dari DHARMADI BUDIMAN. Berisi poin bahwa, Dharmadi Budiman TIDAK AKAN MENUNTUT LAGI atas tanah a quo;

9. Bahwa, oleh kepolisian Surat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 132 tanggal 15 Februari dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 133 tanggal 15 Februari dinyatakan palsu. Dengan ini berarti bahwa PT. Tiwa Muda Contractor melakukan penjualan kepada Penggugat secara tidak sah dan melanggar hukum.

10. Bahwa, kaitan PT. Tiwa Muda Contractor dengan Penggugat adalah utang piutang dimana tertuang dalam Bukti Tambahan Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor : 33/G/2013/PTUN-JKT, dalam bukti P-17. P-18. P-19. P-20. P-21. Dimana PT. Tiwa Muda Contractor telah membayarkan sebagian dari utangnya kepada Penggugat. Maka dari itu seharusnya Penggugat menagih sisa utang tersebut kepada PT. Tiwa Muda Contractor bukan dengan menuntut Tergugat II intervensi untuk menyerahkan tanah Aquo melalui Pengadilan dengan membawa bukti berupa akta yang telah dinyatakan PALSU oleh pihak kepolisian.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak - tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;

Hal. 36 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat atas Jawaban Tergugat tersebut telah menyampaikan Replik secara lisan pada Persidangan tanggal 29 Juli 2015, Penggugat menyatakan bahwa, pada Pokok Perkara Penggugat tetap pada isi gugatannya dan pada Eksepsi dari Tergugat, Penggugat menyatakan bahwa, gugatannya belum lewat waktu, mengenai Nebis In Idem Penggugat menyatakan bahwa, Penggugat tidak pernah sebelumnya menggugat dan atas Replik lisan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 Agustus 2015, sedangkan Penggugat atas Tanggapan/Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut telah mengajukan Replik secara tertulis di Persidangan tanggal 2 September 2015 dan atas Replik tertulis dari Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis di Persidangan tanggal 9 September 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 19, telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan Bukti aslinya atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti P - 1 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 955 /31.72-600.13/IV/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal Mohon Penerbitan Sertipikat atas tanah yang terletak di

Hal. 37 dari 81 Hal. **Putusan Nomor : 116/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

Komplek Taman Nyiur, Blok K-7, No. 15, RT. 007,
RW. 015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan
Tanjung Priok, Jakarta Utara, atas dasar Putusan
Pengadilan Negeri Jakarta No. 74/Pdt.G/2014/
PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014, ditujukan
kepada Sdr. Daniel Tonapa Masiku, SH.,Dkk, Kuasa
Hukum Penggugat, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti P - 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12.931/ Kelurahan
Sunter Agung, tanggal 4 Maret 2014, atas nama Lioe
Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony,
(fotokopi dari fotokopi) ;

3. Bukti P - 3 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 985/19-
31.600/IV/2015, tanggal 14 April 2015, Hal Mohon
Penerbitan Sertipikat Atas Tanah yang terletak di
Komplek Taman Nyiur Blok K-7, No. 15, RT. 007, RW.
015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung
Priok, Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Utara No, 74/Pdt.G/2014/ PN.JKT.UT,
tanggal 28 Oktober 2014, ditujukan kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
(foto kopi dari fotokopi) ;

4. Bukti P - 4 : Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta
Utara No. 74/Pdt.G/2014/ PN.JKT.UT, antara

Hal. 38 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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

Dharmadi Budiman melawan PT. Toras Inter World Agencies Muda Kontraktor disingkat PT. TWA MUDA CONTRACTORL, Dkk, (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya) ;

5. Bukti P - 5 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 33/G/2013/PTUN-JKT, 20 September 2013, antara Dharmadi Budiman lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Cs., (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya) ;

6. Bukti P - 6 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Dharmadi Budiman, tanggal 24 Maret 2015, Perihal Mohon Penerbitan Sertipikat Atas Tanah yang terletak di Komplek Taman Nyiur Blok K-7, No. 15, RT. 007, RW. 015, Kelurahan Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 74/Pdt.G/ 2014/ PN.JKT.UT, tanggal 28 Oktober 2014, ditujukan kepada Ka. Kanwil BPN DKI Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti P - 7 : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 132, tanggal 15 Pebruari 1995, dihadapan Moendjati Soegito Notaris di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 39 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P - 8 : Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor : 133, tanggal 15 Pebruari 1995, dihadapan Moendjiati Soegito Notaris di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P - 9 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.286/HGB/DA/80, tanggal 17 September 1980, (fotokopi dari fotokopi) ;
10. Bukti P - 10 : Surat dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 5145/VIII/1983, tanggal 20 Agustus 1983, Perihal Pengurangan luas tanah yang tercantum dalam surat izin penunjukan penggunaan tanah No. 2170/A/ K/BKD/1974, tanggal 26 Oktober 1974 yo. 2292/A/K/BKD/1976, tanggal 25 Oktober 1976 yo. No. 9134/XII/1981, tanggal 8 Desember 1981, ditujukan kepada PT. Tiwa Muda Contractor, (fotokopi dari fotokopi) ;
11. Bukti P - 11 : Peta Bidang Tanah No. 00519/ST Agung/2012, tanggal 3 September 2012, untuk permohonan sesuatu hak, yang bermohon Dharmadi Budiman, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P - 12 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 1974/31.72-600.13/XII/2012, tanggal 26 Desember 2012, Perihal Pemberitahuan, ditujukan kepada Sdr. Dharmadi Budiman, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 40 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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

13. Bukti P - 13 : Surat Ketetapan Rencana Kota dari Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Utara, tertanggal 9 April 2012, (fotokopi sebagian asli) ;
14. Bukti P - 14 : Akta Pernyataan No. 21, tanggal 14 Juni 2012, dihadapan Pranata Nusantara, SH. Notaris di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti P - 15 : Akta Penegasan Adanya Jual Beli No. 22, tanggal 14 Juni 2012, dihadapan Pranata Nusantara, Notaris di Jakarta, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti P - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, atas nama Dharmadi Budiman, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti P - 17 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan, dari Bank Bukopin, tanggal 21 Maret 2012, atas nama Dharmadi Budiman, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti P - 18 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak 411411, dari Bank DKI Cab. Tanjung Priok, tanggal 18 Juni 2012, atas nama Dharmadi Budiman, (fotokopi sesuai dengan asli) ;
19. Bukti P - 19 : Surat Pengantar dari Pengurus RT. 007, RW. 015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara Nomor : 366/JU/2305/015/007//2012, tanggal 31

Hal. 41 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2012, Keperluan membuat surat plaming pengukuran BPN, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 35, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan Bukti aslinya atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12.931/Kelurahan Sunter Agung, tanggal 4 Maret 2014, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T - 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13.063/Kelurahan Sunter Agung, tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T - 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13.064/ Kelurahan Sunter Agung, tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13.065/Kelurahan Sunter Agung, tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 42 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T - 5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2716/HGB/BPN.31.72/2014, tanggal 26 Februari 2014, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, atas tanah seluas 280 M2, terletak di Komplek Taman Nyiur IX, Blok K-7, No. 15, RT. 007/015, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T - 6 : Bukti Penerimaan Negara (Penerimaan Pajak -01) dari Bank DKI, tanggal 27 Februari 2014, atas nama Lioe Peter. Cs, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T - 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014, tanggal 03 Pebruari 2014, objek pajak Jalan Taman Nyiur No. 15, RT.007, RW.015, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
8. Bukti T - 8 : Surat Pernyataan dari Lioe Peter, tanggal 27 Februari 2014, Perihal telah menyeter Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan HM/HGB/HP/HGU Nomor : SK.BPN.2716/HGB/ BPN.3172/2014, di Kantor Dinas

Hal. 43 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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

Pendapatan Daerah melalui Bank DKI, (foto kopi sesuai dengan legalisir) ;

9. Bukti T - 9 : Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, tanggal 27 Februari 2014, atas nama Lioe Peter. Cs, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T - 10 : Surat Pernyataan dari Lioe Peter.Cs, tanggal 16 Nopember 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti T - 11 : Surat Keterangan Rencana Kota No. 0517/GSB/JU/TP/XII 2013, tanggal 1 Desember 2013, Permohonan dari Lioe Peter.Cs, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti T - 12 : Surat dari Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Tentang Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004, Tentang Penatagunaan Tanah Nomor : 1642/PPP/PH/XII/JU/2013, tanggal 3 Desember 2013, atas nama Lioe Peter.Cs, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti T - 13 : Surat tanda terima bukti pembayaran dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk Yohanes P Piyano (Kuasa), Perihal Pemberian Hak berdasarkan SK (surat ukur sudah ada) – Rutin (BPN

Hal. 44 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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)



RI.1.2.a), tertanggal 27 Februari 2014, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

14. Bukti T - 14 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 5543 / 2014, tanggal 27 Februari 2014, dari AN. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, atas nama Yohanes P. Piyano (Kuasa dari Lioe Peter. Cs), (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

15. Bukti T - 15 : Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 5543 / 2014, tanggal 27 Februari 2014, dari AN. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, atas nama Yohanes P. Piyano (Kuasa dari Lioe Peter. Cs), (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

16. Bukti T - 16 : foto kopi KTP atas nama Yohanes P. Piyano, (foto kopi dari foto kopi) ;

17. Bukti T - 17 : Surat Pernyataan dari Yohanes P. Piyano (Kuasa dari Lioe Peter), (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

18. Bukti T - 18 : Surat Kuasa dari Lioe Peter diberika kepada Yohanes P. Piyano, tertanggal 26 Februari 2014 (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

19. Bukti T - 19 : foto Kopi KTP atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Robi, Lioe Robin dan Rony, (foto kopi sesuai kopi yang dilegalisir) ;

Hal. 45 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T - 20 : Kutipan Akta Kelahiran No. 6070/JB/1989, atas nama Rony, tertanggal 5 April 1990, (foto kopi dari foto kopi);
21. Bukti T - 21 : Kutipan Akta Kelahiran No. 638/JP/1987, atas nama Robin, tertanggal 1 April 1987, (foto kopi dari foto kopi);
22. Bukti T - 22 : Kutipan Akta Kelahiran No. 637/JP/1987, atas nama Roby, tertanggal 1 April 1987, (foto kopi dari foto kopi);
23. Bukti T - 23 : Kutipan Akta Kelahiran No. 2726/JP/1985, atas nama Veronica, tertanggal 19 Nopember 1985, (foto kopi dari foto kopi);
24. Bukti T - 24 : Kutipan Akta Kelahiran No. 1215/JP/1985, atas nama Peter, tertanggal 22 Mei 1984, (foto kopi dari foto kopi);
25. Bukti T - 25 : Surat Keterangan Mengenai Hak Waris No. 4 dari Ny. Lioe Yenny Wijaya kepada Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony dihadapan Notaris Hilda Sari Gunawan, SH, Notaris di Jakarta , (foto kopi dari foto kopi) ;
26. Bukti T - 26 : foto kopi KTP atas nama Jatim Nadirin, Lioe Peter dan Petrus Sebastian Lai, (foto kopi dari foto kopi) ;
27. Bukti T - 27 : Surat Keterangan Nomor : 732/1.711.1/13, tanggal 19 September 2013, dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok,

Hal. 46 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Jakarta Utara, atas nama Lioe Peter, (foto kopi dari foto kopi) ;

28.Bukti T - 28 : Surat Tanda Bukti Pembayaran dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 1 Pebruari 2013, atas nama Lioe Peter, (foto kopi dari foto kopi) ;

29.Bukti T - 29 : Surat Pemberian Hak Dan Kuasa Nomor : 32, tanggal 17 Nopember 1988, dihadapan Notaris Moendjiati Segito, SH, Notaris di Jakarta, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

30.Bukti T - 30 : Surat Penegasan Adanya Jual Beli No. 76, tanggal 15 Juni 1993, dihadapan Joenoed Enoeng Maogimon, SH, Notaris di Jakarta, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

31.Bukti T - 31 : Surat Penjualan dan Pembelian No. 31, tanggal 17 Nopember 1988, dihadapan Moendjiati Soegito, SH, Notaris di Jakarta, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

32.Bukti T - 32 : Surat Penegasan Adanya Jual Beli No. 103, tanggal 18 Mei 1995, dihadapan Joenoed Enoeng Maogimon, SH, Notaris di Jakarta, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

33.Bukti T - 33 : Surat Pernyataan Pengurusan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Lioe Peter, lokasi tanah Jalan

Hal. 47 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Taman Nyiur Blok K 15, RT. 007, RW. 015, Kel.
Sunter Agung, Jakarta Utara, tanggal 25 September
2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

34. Bukti T - 34 : Surat Pernyataan dari Lioe Peter, tanggal 23
September 2013, yang mengetahui Ketua RT. 007 dan
Ketua RW. 015, Kel. Sunter Agung, (foto kopi sesuai
dengan aslinya) ;
35. Bukti T - 35 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 33/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 2 Juli
2013 antara Dharmadi Budiman lawan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan Lioe
Peter Dkk, (foto kopi dari foto kopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,
Tergugat II Intervensi di Persidangan telah mengajukan Alat Bukti Tertulis
berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda T.II Intv – 1 sampai dengan
T.II Intv – 31, telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan
Bukti aslinya atau foto kopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti
yang sah, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti TII Intv - 1 : Surat Keterangan Mengenai Hak Waris No. 4 dari Ny.
Lioe Yenny Wijaya kepada Lioe Peter, Veronica, Lioe
Roby, Lioe Robin dan Rony dihadapan Notaris Hilda
Sari Gunawan, SH, Notaris di Jakarta , (foto kopi dari
foto kopi) ;

Hal. 48 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti TII Intv - 2 : Kartu Keluarga WNI No. 604914, Kepala Keluarga Lay Kurniasjah, Istri Lioe Yenny Wijaya, Anak Lioe Peter, Lioe Veronika, Lioe Roby, Lioe Robin dan Lioe Rony, (foto kopi dari foto kopi) ;
3. Bukti TII Intv - 3 : Kutipan Akta Kematian No. 510/U/JP/1999, atas nama Lioe Yenny Wijaya, tertanggal 2 September 1999, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti TII Intv - 4 : Kutipan Akta Kelahiran No. 1215/JP/1985, atas nama Peter, tertanggal 22 Mei 1984, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti TII Intv - 5 : Surat dari A.n. Kepala Direktorat Reserse Kasat Serse Um Selaku Penyidik Polri Daerah Metro Jaya Dan Sekitarnya No. Pol B/8753/IX/2002/Dit Serse, tanggal 16 September 2002, Perihal Permintaan ijin/ijin khusus penyitaan, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, (foto kopi dari foto kopi) ;
6. Bukti TII Intv - 6 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 04/Pen.Pid/2002/PN.JKT.PST, tanggal 9 Oktober 2000, (foto kopi dari foto kopi) ;
7. Bukti TII Intv - 7 : Surat Pernyataan antara Dharmadi Budiman dan Ir Freddy Sutikno Hartanto, tanggal 15 Januari 2003, (foto kopi dari foto kopi) ;

Hal. 49 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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

8. Bukti TII Intv - 8 : Surat Penyerahan Tanah Kavling Blok K No. 15, Taman Nyiur Sunter – Jakarta Utara, yang membuat pernyataan Dirwas Lintang, tertanggal 29 Januari 2003, (foto kopi dari foto kopi) ;
9. Bukti TII Intv - 9 : Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Sentra Pelayanan Kepolisian Polri Daerah Metro Jaya Dan Sekitarnya Nomor : 1396.A/B/IV/2004/SPK Unit I, tanggal 26 April 2004, atas nama Andi Maodang, (foto kopi dari foto kopi) ;
10. Bukti TII Intv - 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13.063/ Kelurahan Sunter Agung, tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti TII Intv - 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13.064/Kelurahan Sunter Agung, tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti TII Intv - 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13.065/ Kelurahan Sunter Agung, tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti TII Intv - 13 : Daftar Bukti Tambahan Penggugat Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 33/G/2013/PTUN-JKT, (foto kopi dari foto kopi) ;

Hal. 50 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti TII Intv - 14 : Surat Pernyataan dari Andi Maodang, tanggal 20 Nopember 2012, yang mengetahui Lioe Peter, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti TII Intv - 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, tanggal 1 April 1996, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
16. Bukti TII Intv - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, tanggal 1 Maret 1998, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
17. Bukti TII Intv - 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, tanggal 20 Juli 2000, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
18. Bukti TII Intv - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, tanggal 2 Januari 2001, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
19. Bukti TII Intv - 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, tanggal 26 Mei 2003, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
20. Bukti TII Intv - 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, tanggal 2 Januari 2004, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;

Hal. 51 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti TII Intv - 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, tanggal 31 Januari 2005, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
22. Bukti TII Intv - 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, tanggal 2 Januari 2006, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
23. Bukti TII Intv - 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, tanggal 2 Januari 2007, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
24. Bukti TII Intv - 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, tanggal 5 Januari 2009, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;
25. Bukti TII Intv - 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, tanggal 17 Desember 2011, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
26. Bukti TII Intv - 26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, tanggal 17 Desember 2013, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
27. Bukti TII Intv - 27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 3 Pebruari 2014, atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi dari foto kopi) ;

Hal. 52 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti TII Intv - 28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 2 Januari 2015 atas nama Lioe Yenny Wijaya, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
29. Bukti TII Intv - 29 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 25 September 2013, atas nama Lioe Peter, (foto kopi dari foto kopi) ;
30. Bukti TII Intv - 30 : Akte Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 74/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut., tanggal 9 Juli 2015, antara Peter lawan Dharmadi Budiman, Cs, (foto kopi dari foto kopi) ;
31. Bukti TII Intv - 31 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 33/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 19 Februari 2014, antara Dharmadi Budiman (Penggugat) lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat) dan Lioe Peter (Tergugat II Intervensi), (foto kopi sesuai dengan salinan) ;

Menimbang, bahwa, selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Penggugat di Persidangan juga telah mengajukan Saksi Fakta 1 (satu) orang yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI PENGGUGAT :

Nama M. ROSYID, SH. dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

Hal. 53 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



- Bahwa, dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014, Saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Tata Ruang Kecamatan Tanjung Priok, dalam hal ini melayani masyarakat untuk membuat surat keterangan tata kota;
- Bahwa, ruang lingkup tugas dan pekerjaan Saksi apabila ada pemohon membuat Tata Kota atau IMB dengan sarat surat lengkap;
- Bahwa, betul Saksi pernah mengeluarkan surat ketetapan atas nama Dharmadi Budiman, selain nama Dharmadi Budiman ada permohonan lain terhadap tanah Objek sengketa;
- Bahwa, setelah Saksi melihat bukti T-11, (Surat Keterangan Rencana Kota), yang diperlihatkan oleh Hakim Ketua Majelis, kemudian Saksi menolak dan membantah bahwa, bukti T-11 produk Saksi, tanda tangannya beda sambil membandingkan/dikomfortir dengan produk Saksi P-13 ditunjukkan arsipnya yang benar, keluar karena adanya pengikatan jual beli;
- Bahwa, Surat Keterangan Rencana Kota dari Dinas Tata Kota sebagai persyaratan membuat Sertipikat;
- Bahwa, kalau luas tanah 500 m2 kebawah merupakan kewenangan tata kota dan kalau luas tanah 500 m2 keatas kewenangan suku dinas;
- Bahwa, Saksi bertugas di Kecamatan dari tahun 2010 s/d tahun 2014 dan sekarang di suku dinas;
- Bahwa, Saksi mengatakan kalau belum Sertipikat harus ada plening tata kota dan harus ada akte jual beli;
- Bahwa, persyaratan rencana tata kota untuk yang belum Sertipikat harus ada Akta Jual Beli;

Hal. 54 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak tahu pada tahun 2002, adanya Akta Jual Beli, yang telah dilaporkan ke Polisian dengan dasar penipuan dan penggelapan;
- Bahwa, Saksi tidak tahu PT. Tiwa Muda telah menjual tanah ke Jonathan pada tahun 1988;
- Bahwa, Saksi menolak keberadaan bukti T-11, yang telah diperlihatkan tadi dan yang benar adalah bukti P-13, karena yang mengajukan permohonan Dharmadi;
- Bahwa, Saksi tidak berani kalau tidak ada persyaratan dalam pengurusan tidak ada Jual Beli;
- Bahwa, membuat Sertipikat kalau jual beli pindah tangan ada akta jual belinya, kalau tidak ada Saksi tidak berani;
- Bahwa, Bukti P-13, adalah berdasarkan pengikatan jual beli;
- Bahwa, Bukti T-11, berdasarkan dari mana Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa, sarat N.O.P untuk membuat Sertipikat harus ada Akta Jual Beli, Bukti Pembayaran PBB dan KTP Pemohon;
- Bahwa, kalau ada pemilik lama tidak membeli tapi mendapat hibah harus ada permohonan tata kota catatan girik itu;
- Bahwa, kalau tidak ada hibah tapi girik untuk mengajutan permohonan harus mengajukan permohonan dengan girik, harus ada akta jual beli, bukti PBB dan KTP, kalau semua ada lengkap jelas bisa dipertimbangkan;
- Bahwa, sebelum menerbitkan Saksi melakukan pengukuran dengan pemohon atau yang di kuasakan;

Hal. 55 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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 mendengar informasi petugas ukur ada yang keberatan;
- Bahwa, pengerjaannya setelah permohonannya masuk, satu atau dua hari kelapangan dan satu minggu jadi;

Menimbang, bahwa, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi di Persidangan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulan di Persidangan dengan suratnya tanggal 21 Oktober 2015, Tergugat telah menyerahkan Kesimpulan tertanggal 19 Oktober 2015 pada Persidangan tanggal 21 Oktober 2015 dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan tertanggal 20 Oktober 2015 pada Persidangan tanggal 21 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Persidangan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam tentang duduknya perkara/sengketa.

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

1. Surat Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta

Hal. 56 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Nomor : 955/31.2-600.13/IV/2015 tanggal 21 April 2015 Perihal :
Mohon Penerbitan Sertifikat atas tanah yang terletak di Komplek Taman
Nyir Blok K-7 No. 15 Rt.007/015 Kel. Sunter Agung Kec. Tanjung Priok
Jakarta Utara atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor:
074/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT tanggal 28 Oktober 2014 selanjutnya disebut
Objek Sengketa I;

2. Surat Keputusan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif
Jakarta Utara Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014 tanggal 26 Februari 2014
selanjutnya disebut Objek Sengketa II (Vide Bukti. T.5) ;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13063/Sunter Agung tanggal 16
Maret Tahun 2015 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe
Robin dan Rony. selanjutnya disebut Objek Sengketa III (vide bukti
T.II.Int.11=T.2) ;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13064/Sunter Agung Tanggal 16
Maret 2015 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan
Rony, selanjutnya disebut Objek Sengketa IV (vide bukti T.II.Int.12=T.3);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13065/Sunter Agung, tanggal 16
Maret Tahun 2015 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin
dan Rony, selanjutnya disebut Objek Sengketa V (vide bukti T.II.Int.13=T.4);
(Objek Sengketa III, IV dan V atas nama Lioe Peter, Veronica dan Lioe Roby,
Lioe Robin dan Rony adalah pecahan dari Sertifikat HGB Nomor :
12931/Sunter Agung Tahun 2014 atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby,
Lioe Robin dan Rony).

Hal. 57 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa berpedoman dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, LIOE PETER, VERONICA, LIOE ROBY, LIOE ROBIN dan RONY dalam hal ini diwakili oleh Lioe Peter, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Sumur Batu No. 1, RT. 011/ RW. 01, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat sesuai surat kuasa isedentil No. 01 /P.H/K/PTUN-JKT/2015 dan tanggal 7 Oktober 2015, telah diterima sebagai Pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 116/ G/2015/PTUN.JKT, tanggal 12 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Agustus 2015 dan tidak mengajukan eksepsi sedangkan Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam Surat Jawabannya tertanggal 15 Juli 2015, yang telah diuraikan pada bagian duduk sengketa/perkara tersebut diatas yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Gugatan Penggugat telah lewat waktu atau Daluarsa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN ;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 29 Juli 2015 secara lisan dan 2 September 2015 secara tertulis yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalam Dupliknya masing-

Hal. 58 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



masing tertanggal 12 Agustus 2015 dan 9 September 2015 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil sanggahan dalam Surat Jawabannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat sebagai berikut :

Tentang Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat telah Daluarsa atau melampau tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 UU Peradilan TUN.

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa II sampai dengan Obyek sengketa V apabila dilihat dari aspek alamat yang dituju (adressat) oleh surat keputusan obyek sengketa (Vide Bukti T.2,T.3,T.4=T.II.Int.11,T.II.Int.12, T.II.Int.13), diterbitkan oleh Tergugat untuk dan atas nama LIOE PETER, VERONICA, LIOE ROBY, LIOE ROBIN dan RONY, bukan ditujukan untuk dan atas nama Penggugat, dengan demikian status pihak Penggugat adalah sebagai pihak ke-tiga yang tidak dituju oleh keputusan obyek sengketa In- Litis ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti ketentuan yang berlaku bagi alamat yang dituju, akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui

Hal. 59 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya obyek sengketa (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270/K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Nomor 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993).

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa I yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 21 April 2015 ditujukan langsung kepada Penggugat yang menurut dalilnya diterima pada tanggal 24 April 2015 ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa, Penggugat telah mengetahui obyek sengketa pada tanggal diterbitkan atau diumumkan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam surat gugatannya bahwa, objek sengketa diketahui berdasarkan Surat Penolakan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan/Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT diterbitkan pada tanggal 21 April 2015 dan diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 24 April 2015. Adapun Objek Sengketa II, Objek Sengketa III, Objek Sengketa IV dan objek Sengketa V diketahui Penggugat dari Isi Surat Penolakan Tergugat (Objek Sengketa) ;

Menimbang, bahwa Tergugat atas dalil-dalil yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu tidak membuktikan mengenai kebenaran dalilnya tersebut baik secara tertulis maupun Saksinya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, Penggugat mengetahui obyek sengketa menurut hukum adalah melalui Surat Tergugat yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 April 2015 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 24 April 2015, jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kapaniteraan

Hal. 60 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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

Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 18 Mei 2015, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Daluarsa dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Ne bis In Idem sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sengketa yang dinyatakan Ne bis in Idem atau Exception res judicata atau exeptie van gewijsde zaak yang artinya terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali, apabila soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula yang maknanya adalah obyek sama, pihak yang sama dan alasan atau dalil gugatan yang sama, jika semua unsur tersebut terpenuhi maka gugatan dikategorikan sebagai ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat termasuk seluruh obyek sengketa dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 33/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 20 September 2013 diperoleh fakta hukum bahwa, meskipun pihak-pihaknya sama yakni Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi namun obyek sengketanya dan pokok sengketanya berbeda sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa unsur-unsur ne bis in

Hal. 61 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



idem tidak terpenuhi dalam sengketa ini oleh karena itu eksepsi Tergugat cukup beralasan hukum dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi-eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan tentang pokok perkara/sengketanya.

II. DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena antara Tergugat dan Tergugat II, Intervensi mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan Surat Keputusan obyek-obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat maka pertimbangan hukum dalam perkara/sengketa ini akan dijadikan satu, tidak secara sendiri-sendiri.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalam surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa diterbitkan secara prosedural dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Hal. 62 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pengugat mengajukan bukti-bukti surat tertanda P.1 s/d P.19 dan 1 orang saksi. Untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.1 s/d T.35 dan untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat tertanda T.II.Int.1 s/d T.II.Int.31 Tergugat dan Tergugat II tidak mengajukan saksi dan ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan jawab menjawab dan pemeriksaan bukti-bukti para pihak baik surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan selama persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat memperoleh Tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa didasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 Februari 1995 No. 132 yang ditegaskan kembali adanya jual beli sesuai akta Penegasan Adanya Jual Beli Tanggal 14 Juni 2012 no. 22 yang masing-masing antara Tn. Hj. Sjamsi Bachrum Nasution dengan Penggugat (Vide Bukti 7 dan P.15) ;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa bermula dengan adanya pemberian hak dan kuasa untuk menjual sesuai dengan Akta No. 32 tanggal 17 Nopember 1988 antara Tn. Hj. Sjamsi Bachrum Nasution dengan Jonathan Wirawan, kemudian dilanjutkan dengan jual beli antara Tn. Hj. Sjamsi Bachrum Nasution dengan Tn. Jonathan Wirawan

Hal. 63 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



sesuai Dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No, 31 tanggal 17 Nopember 1988 (Vide Bukti T.29 dan T. 31);

3. Bahwa, selanjutnya Tn. Jonathan Wirawan menjual tanah tersebut dengan Tn. Sigit Siswanto sesuai dengan Akta Penegasan Adanya Jual Beli No. 76 tanggal 15 Juni 1993 dan selanjutnya Tn. Sigit Siswanto melakukan jual beli kepada Lioe Yenny Wijaya sesuai dengan Akta No. 103 tanggal 18 Mei 1995 (Vide Bukti T. 30 dan T. 32) ;
4. Bahwa, Lioe Yenny Wijaya merupakan ibu dari Tergugat II Intervensi sesuai surat keterangan mengenai hak waris No. 4 tanggal 2 Juni 2000; (Vide Bukti T. II.Int 1 dan T.II.Int.2) ;
5. Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan terhadap Surat penolakan permohonan penerbitan sertipikat tertanggal 26 Desember 2012 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang amarnya menolak gugatan Penggugat sesuai dengan Putusan No. 33/G/2013/PTUN-Jkt tanggal 2 Juli 2013 (Vide Bukti P.5 =T.35) ;
6. Bahwa, Penggugat telah mengajukan Permohonan untuk penerbitan sertipikat tertanggal 24 Maret 2015 dan dijawab oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam obyek sengketa I ; (vide Bukti P.1 dan P.6) ;
7. Bahwa, terhadap sengketa antara Penggugat dan tergugat mengenai kepemilikan tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa telah terdapat putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan

Hal. 64 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap dengan No. 74 Pdt/G/2014/PN.Jkt.Utr tanggal 28 Oktober 2014 ;

8. Bahwa, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan beserta kelengkapannya untuk mendapatkan sertipikat Hak milik sesuai dengan Bukti T.6 sampai dengan T.12 dan T. 16 sampai dengan T. 25 ;

9. Bahwa, kelengkapan Permohonan Tergugat II Intervensi berupa Surat Ketetapan Rencana Kota tanggal 1 Desember 2013 (Vide Bukti T.11) telah dibantah sendiri oleh Pembuatnya atau yang menerbitkan sesuai keterangan saksi bernama M. Rosyid, SH ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguji obyek-obyek sengketa dari segi kewenangan, prosedur dan substansi terlebih dahulu Majelis Hakim menguji apakah obyek sengketa I adalah keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa ketentuan menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Hal. 65 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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 setelah mencermati obyek sengketa I tersebut, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa surat keputusan a quo merupakan surat balasan Tergugat atas permohonan Penggugat untuk Penerbitan Sertipikat atas tanah yang terletak di kompleks Taman Nyiur Blok K-7 No. 15 Kel. Sunter Agung Kec. Tanjung Priok Jakarta Utara yang isinya merupakan pemberitahuan kepada Penggugat bahwa tanah yang dimohonkan untuk penerbitan Sertipikat telah ada hak diatas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat keputusan tersebut merupakan surat balasan atas permohonan Penggugat yang menurut Majelis Hakim bersifat informatif dan tidak menetapkan sesuatu atau tidak menimbulkan keadaan hukum baru maka obyek sengketa I a quo tidak termasuk dalam surat keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan TUN oleh karena itu terhadap obyek sengketa I yang dimohonkan batal dan dicabut serta dimohonkan penangguhannya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa selebihnya Majelis Hakim berpendapat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan Obyek Sengketa ke II,III, IV dan V sudah sesuai dengan wewenang, prosedur serta substansi apabila ditinjau dari sudut Hukum Administrasi, tentunya dengan menggunakan teori Ex-Tunc yaitu menguji penerbitan Obyek Sengketa II sampai dengan V dengan menggunakan fakta-fakta atau bukti-bukti sebelum dan pada saat diterbitkannya Obyek Sengketa, baik Obyek Sengketa II sampai dengan V (Vide Pasal 53 ayat

Hal. 66 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



(2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara mempunyai wewenang untuk menerbitkan Obyek Sengketa II sampai dengan obyek sengketa V atau tidak ?

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas tanah Negara Pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa “ Dengan Peraturan ini hak atas tanah secara individual dan secara kolektif dan pembatalan keputusan pemberian hak atas dilimpahkan sebahagian kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya menyebutkan bahwa kantor pertanahan dipimpin oleh seorang kepala yang mempunyai tugas dan fungsi dalam lingkungan Kabupaten/Kotamadya menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah dan lainnya sampai pada pengukuran dan pendaftaran tanah (Pasal 25, Pasal 26 dan Pasal 27 Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989), hal ini menunjukkan Tergugat (Kepala kantor Pertanahan) mempunyai kewenangan menerbitkan obyek sengketa II sampai obyek sengketa V (Vide Bukti T.2,T.3,T.4=T.II.Int.11,T.II.Int.12,T.II.Int.13) ;

Hal. 67 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan surat keputusan obyek sengketa II (bukti T.5) pada Petitum Memutuskan : Menetapkan, KEEMPAT : disebutkan “untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat hak guna Bangunan, penerima hak terlebih dahulu harus mendaftarkan surat keputusan ini pada Kantor Pertanahan kota Administrasi Jakarta Utara..... dan seterusnya”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dari aspek Wewenang, Tergugat menerbitkan obyek-obyek sengketa a quo adalah tidak mengandung cacat yuridis.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan obyek sengketa II sampai dengan V dari aspek prosedural formal dan juga dari segi materiil substansial sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Indonesia dan secara legislasi diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 :

Pasal 19

- (1) untuk menjamin kepastian oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.

Hal. 68 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



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

(3)dstnya.

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah dari aspek regeling juga telah diatur dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan sebagaimana tersebut dalam konsiderans mengingat angka 12 dari obyek sengketa II ;

Menimbang, bahwa disamping ketentuan tersebut diatas berlaku ketentuan untuk permohonan Hak Guna Bangunan, yaitu ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 32, 33, 34 dan 35 yang tata caranya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Tata cara Pemberian Hak Guna Bangunan sebagai berikut :

- Permohonan untuk mendapatkan tanah negara diajukan melalui pejabat yang berwenang atau setelah terbentuknya organisasi pertanahan ini diajukan melalui kepala kantor Pertanahan.
- permohonan tersebut harus memuat keterangan tentang :
 1. Pemohon (perorangan atau badan hukum) mengenai tanahnya letak luas dan batas-batasnya.
 2. Statusnya.

Hal. 69 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



3. Jenisnya.
 4. Penguasaannya.
 5. Penggunaanya, dan
 6. Keterangan lain yang dianggap perlu,
- Jika syarat-syarat tersebut sudah lengkap dilakukan pencatatan dalam buku yang disediakan untuk itu.
 - Apabila bahan-bahan tersebut belum cukup untuk mengambil keputusan dibentuk panitia pemeriksa tanah yang bertugas untuk melakukan pemeriksaan setempat dan hasilnya disusun dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

Tujuan dari dibentuknya Panitia Pemeriksa Tanah adalah dalam rangka memperoleh kelengkapan mengenai data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dimohonkan hak pengelolaan tersebut.
 - Selanjutnya atas permohonan pemohon yang ditujukan kepada pejabat yang berwenang diteruskan kepada :
 - Menteri Negara Agraria/kepala badan Pertanahan Nasional atau
 - kepada Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau
 - Kepala kantor Pertanahan kabupaten/kota
 - Semua permohonan tersebut harus melalui Kantor Pertanahan kabupaten/kota karena apabila itu kewenangan Menteri untuk memberikan keputusan maka kantor pertanahan berkewajiban meneruskan permohonan tersebut kepada kanwil BPN Provinsi

Hal. 70 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi meneruskan kepada Kepala Badan Pertanahan masing-masing disertai pertimbangan ;

Menimbang, bahwa merupakan fakta hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara sesuai dengan bukti. T.17 terhadap tanah yang terletak di komplek Taman Nyiur IX Blok K-7 No. 15 RT.007/015 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok Kota Administrasi Jakarta Utara ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan data-data fisik maupun yuridis terhadap permohonan penerbitan obyek sengketa sebagaimana bukti-bukti yang diajukan di persidangan oleh Tergugat antara lain berupa :

1. Surat Permohonan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya yang bernama Yohanes P Piyano (Vide Bukti T.17);
2. Surat keterangan Waris tanggal 2 Juni 2000 (Vide Bukti T. 25) ;
3. Surat Ketetapan Rencana Kota tanggal 1 Desember 2013 (Vide Bukti T.11) ;
4. Akta penjualan dan Pembelian No. 103 tanggal 18 Mei 1995 (Vide Bukti T.32) ;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan diperoleh fakta hukum berdasarkan bukti T.11 berupa Ketetapan Rencana Kota tanggal 1 Desember 2013 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai kelengkapan dalam surat permohonannya untuk mendapatkan Tanah negara dibantah oleh saksi yang bernama M. Rosyid, SH., yang pada pokoknya menyatakan bahwa, surat tersebut tidak pernah dikeluarkan atau ditandatangani oleh saksi melainkan

Hal. 71 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan Rencana Kota yang dimohonkan oleh Penggugat ditandatangani oleh saksi tanggal 9 April 2012 sesuai dengan bukti P. 13 sehingga menurut Majelis Hakim Bukti T.11 tidak mempunyai nilai pembuktian meskipun bukti tersebut sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk mengklarifikasi bukti tersebut akan tetapi surat Ketetapan Rencana Kota terbit dibantah sendiri oleh pembuatnya Maka mejelis Hakim berpendapat bahwa Surat ketetapan rencana kota yang menjadi data yuridis terhadap tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intevensi mengandung cacad yuridis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin hukum administrasi bahwa pembentukan Keputusan Tata Usaha Negara dalam proses penetapan tidak boleh mengandung cacat yuridis, salah kira (dwaling), paksaan (dwang) dan tipuan (bedrog), oleh karena terbitnya obyek sengketa II didasarkan terhadap data yuridis yang dibantah sendiri oleh pembuatnya maka mengakibatkan keputusan ini termasuk cacat yuridis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa II telah mengandung cacat yuridis sehingga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan khususnya Pasal 33 dan harus dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa III sampai dengan Obyek sengketa V diterbitkan oleh Tergugat (Vide Bukti T.2, T.3, T.4= T.II.Int.11, T.II.Int.12,T.II.Int.13) berdasarkan atas obyek sengketa II, yaitu

Hal. 72 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 2716/HGB/BPN.31.72/2014 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan an. Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony atas tanahseluas 280 M2 terletak di kompleks Taman Nyiur IX Blok K-7 No. 15 RT.007/015 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok Kota Administrasi Jakarta Utara (vide bukti T.5) yang telah dinyatakan batal karena mengandung cacat yuridis, maka dengan sendirinya obyek sengketa ke III sampai dengan Obyek sengketa V a quo adalah menjadi batal pula dan Majelis Hakim mewajibkan kepada TergugatI untuk mencabut obyek-obyek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka petitum gugatan Penggugat angka 3, 4, 5,6 dan 7 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 8 yang memohon agar Tergugat memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat yaitu sesuai dengan Suratnya tertanggal 24 Maret 2015 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6 Penggugat telah mengajukan permohonan untuk menerbitkan sertipkat atas nama Penggugat tanggal 24 Maret 2015 disertai dengan kelengkapan bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 74Pdt/G/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 28 oktober 2014 (Vide Bukti P.4) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan a quo ternyata diperoleh fakta bahwa yang menjadi pihak-pihak dalam sengketa tersebut adalah Pihak Penggugat sendiri dengan Tergugat II Intervensi dimana amar putusannya adalah :

Hal. 73 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan hukum (onrechmatige daad) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini ;
5. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 132 tanggal 15 Pebruari 1995 dan Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 133 tanggal 15 Pebruari 1995 dan Akta pernyataan no. 21 tertanggal 14 Juni 2012 serta akta penegasan adanya jual beli no. 22 tertanggal 14 Juni 2012 adalah sah dan mengikat secara hukum ;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) yang terletak dikomplek taman nyiur kavling Blok k. 15 RT.007 RW.015 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara setempat dikenal dengan Proyek Perumahan Taman Nyiur Sunter dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Lingkungan Perumahan;
 - b. Sebelah barat berbatasan dengan bangunan rumah blok K.14;

Hal. 74 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



c. Sebelah utara berbatasan dengan jalan lingkungan perumahan;

d. Sebelah selatan berbatasan dengan bangunan rumah blok k.16;

7. Menghukum Tergugat Idst

Menimbang, bahwa apabila mencermati putusan tersebut maka Penggugat Dharmadi Budiman telah ditetapkan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa sehingga menurut Majelis Hakim terdapat keadaan hukum baru antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi oleh karenanya dapat menjadi alasan yuridis untuk membatalkan obyek-obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya permohonan Penggugat tersebut oleh karena itu menurut Majelis Hakim jika ada kekurangan persyaratan sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat, maka Tergugat berkewajiban untuk menginformasikan dan memintanya supaya dilengkapi persyaratan yang kurang atau menolaknya jika salah satu syarat tidak dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat tersebut Majelis Hakim tidak memperoleh bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah meminta kekurangan persyaratan Penggugat dan permohonan Penggugat juga tidak diproses sesuai ketentuan yang berlaku melainkan menjawab Surat permohonan tersebut dengan menyebutkan pada pokoknya bahwa telah terbit obyek-obyek sengketa aquo ;

Hal. 75 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan permohonan berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka telah timbul pengharapan bagi Penggugat yaitu pengharapan yang wajar atas permohonannya untuk dikabulkan (Asas Legitime ekspection).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas menurut Majelis Hakim tidak ada halangan bagi pihak Tergugat untuk mengabulkan permohonan Penggugat jika semua persyaratan telah dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku, maka Majelis Hakim sudah selayaknya pula jika mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah milik Penggugat setelah semua persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dipenuhi oleh para pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian mengenai tuntutan petitum gugatan angka 8 juga harus dikabulkan dan terhadap permohonan penangguhan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak cukup alasan mendesak untuk ditanggukannya obyek-obyek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Peradilan Tata usaha Negara dan selain itu dalam prakteknya apabila terdapat Sengketa mengenai Sertipikat tanah maka Tergugat memberikan Catatan pada buku tanah bahwa sertipikat tersebut dalam keadaan sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian.

Hal. 76 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng, dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrije bewijs) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/ luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara.

Mengingat :

1. UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN.
2. UU Nomor 9 tahun 2004 atas Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 tentang ttg Peradilan TUN.
3. UU No. 51 Tahun 2009 ttg Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 ttg Peradilan TUN.

Hal. 77 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



4. Peraturan lainnya yang saling terkait.

MENGADILI :

DALAM PENANGGUHAN :

- Menolak Permohonan Penangguhan yang dimohonkan Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima ;

DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa ke I tidak diterima;
3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa ke II, III, IV dan ke V, dikabulkan ;
4. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
 - 4.1. Surat Keputusan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014, tanggal 26 Februari 2014;
 - 4.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 13063/Sunter Agung tanggal 16 Maret Tahun 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;

Hal. 78 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 13064/Sunter Agung tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;
- 4.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 13065/Sunter Agung tanggal 16 Maret Tahun 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;
5. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - 5.1. Surat Keputusan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Utara Nomor : 2716/HGB/BPN.3172/2014, tanggal 26 Februari 2014 ;
 - 5.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 13063/Sunter Agung tanggal 16 Maret Tahun 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;
 - 5.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 13064/Sunter Agung tanggal 16 Maret 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;
 - 5.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor ; 13065/Sunter Agung tanggal 16 Maret Tahun 2015, atas nama Lioe Peter, Veronica, Lioe Roby, Lioe Robin dan Rony ;
6. Mewajibkan Tergugat untuk memproses Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah milik Penggugat sesuai Permohonan Penggugat tertanggal 24 Maret 2015, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan berlaku;

Hal. 79 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 331.000,- (Tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 29 Oktober 2015 oleh Kami HARYATI, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis INDARYADI, S.H., M.H., dan TEGUH SATYA BHAKTI., SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 4 November 2015 oleh majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh JUMARTA, S.H.,MH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

INDARYADI, SH.,MH.

HARYATI, SH.,MH.

TEGUH SATYA BHAKTI, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

JUMARTA, SH.,MH.

Hal. 80 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/G/2015/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- A.T.K.	Rp. 125.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 154.000,-
- Biaya Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
J u m l a h	Rp. 331.000,-

(Tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Hal. 81 dari 81 Hal. Putusan Nomor : 116/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)