



PUTUSAN

Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SANJAYA LIONARDI MARTIKA.** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Pinangsia II No. 4, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I ;
2. **LIONG TJOEI MOY.** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Pinangsia II No. 4 A, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II ;
3. **SUHENDRO HARDJO.** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pinangsia II No. 6, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Pekerjaan Karyawan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III ;
4. **LIANG ME LIN.** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pinangsia II No. 6, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT IV ;
5. **LIM LIE LIE.** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pinangsia II No. 6, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari,

Halaman 1 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat. Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT V ;

6. **DONNY CANDRA PURNOMO.** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pinangsia II No. 6, Rt. 012 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Pekerjaan Karyawan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT VI ;

7. **PANG LIAN HONG dan/atau HADI HARYANTO.** Warga Negara Indonesia , bertempat tinggal di Jl. Pinangsia Timur 4 KK, Rt. 004 Rw. 005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Pekerjaan Karyawan Swasta. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT VII ;

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0111/SKK/MRP-PTUN/JKT/IX/2015 tanggal 03 September 2015, memberi kuasa kepada Mochammad Ridha, St.B., S.H., dan Yusrizal, S.H. Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, para Advokat/Pengacara pada Law Office Mochammad Ridha & Partners, berkedudukan di Jl. Anggrek Rosliana 1A No. 64 Slipi, Kemanggisian, Jakarta Barat. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT ;**

Melawan :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT.

Berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 5124/600-31.73/IX/2015, tertanggal 28 September 2015, memberi kuasa kepada :

1. Kanti Wilujeng, SH., M.Si (Kepala Seksi Sengketa Konflik & Perkara).

Halaman 2 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan).
3. Budi Harsono, SH., (Kepala Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan).
4. Endang Poniman, SH., (Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan).
5. Rustanto (Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan).
6. Mohamad Idris Salim (Staf Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan).

Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat. Berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

II. MOE IRWAN RAHARJA., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Lautze No.44-B, Jakarta Barat. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 15 September 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 September 2015 di bawah register perkara Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 6 Oktober 2015.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 16 September 2015, tentang pemeriksaan dengan acara biasa.

Halaman 3 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/PEN-MH/2015/PTUN-JKT, tertanggal 16 September 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini.

Telah membaca Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 16 September 2015, tentang Penunjukan Panitera Pengganti.

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, tertanggal 17 September 2015 tentang penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan.

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 6 Oktober 2015, tentang penetapan hari dan tanggal persidangan yang terbuka untuk umum.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/PEN-MH/2015/PTUN.JKT., tanggal 19 Januari 2016 tentang Pergantian Hakim Anggota I.

Telah membaca Surat Permohonan Intervensi tertanggal 6 Oktober 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Oktober 2015, di bawah register perkara Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT/INTV., yang diajukan oleh MOE IRWAN RAHARJA., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Lautze No.44-B, Jakarta Barat.

Telah mendengar tanggapan secara lisan dari Para Penggugat dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing-masing atas permohonan intervensi tersebut.

Halaman 4 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT tanggal 20 Oktober 2015 tentang dikabulkannya permohonan intervensi atas nama Moe Irwan Raharja.

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT tanggal 17 November 2015 tentang sikap Majelis terkait eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya.

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

Telah mendengar keterangan Saksi dari Para Penggugat.

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 15 September 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 September 2015 di bawah register perkara Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 6 Oktober 2015, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Kel. Pinangsia tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011 atas nama Moe Irwan Raharja seluas 865 M². Selanjutnya disebut juga sebagai OBJEK GUGATAN.

Selanjutnya, Para Penggugat hendak menyampaikan alasan-alasan gugatan ini, sebagai berikut :

1. Bahwa, berawal dari digugatnya Para Penggugat oleh Tuan Moe Irwan Raharja di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan register No. 329/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan saksi-saksi, dimana pada saat pemeriksaan saksi-saksi yaitu

Halaman 5 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

saksi sdr. Paulus Salim selaku Ketua RW 005 Kelurahan Pinangsia pada tanggal 02 Juli 2015 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dimana pada waktu saksi Paulus Salim diperiksa, saksi Paulus Salim diperlihatkan Sertipikat HGB No. 3214/Kel. Pinangsia, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011 atas nama Moe Irwan Raharja seluas 865 M² oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, setelah selesai pemeriksaan saksi tersebut, lalu pada hari itu juga tanggal 02 Juli 2015 saksi Paulus Salim menyampaikan atau memberitahukan kepada Para Penggugat perihal Sertipikat HGB No. 3214/Kel. Pinangsia, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011 atas nama Moe Irwan Raharja seluas 865 M² yang saksi lihat di persidangan tersebut, maka itulah Para Penggugat baru mengetahui secara pasti bahwasannya tanah dan rumah yang ditempati oleh Para Penggugat sejak tahun 1939 telah diakui oleh Moe Irwan Raharja sebagai pemilik dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214 / Kel. Pinangsia, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011 seluas 865 M².

2. Bahwa, oleh karena itu berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan TUN, sedangkan untuk pihak yang tidak dituju oleh Keputusan TUN menurut Yurisprudensi MA RI melalui Putusan Mahkamah Agung RI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 Jo. No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991, bagian V angka 3, disebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan TUN tetapi merasa dirugikan kepentingannya, maka tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, dihitung secara kasuistis sejak saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN dan mengetahui adanya Keputusan TUN tersebut dan Para Penggugat baru

Halaman 6 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui setelah saksi Paulus Salim menyampaikannya kepada Para Penggugat setelah memberikan kesaksian tersebut.

3. Bahwa, Keputusan TUN yang menjadi objek gugatan ditujukan kepada pihak lain, bukan kepada Para Penggugat, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan harus dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui keputusan Objek Sengketa, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004.
4. Bahwa, Para Penggugat adalah pemilik sah dan telah menguasai dan menempati atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Pinangsia II Raya No. 6A Rt. 012 Rw. 005 Kel. Pinangsia, Kec. Taman Sari, Jakarta Barat secara turun temurun sejak tahun 1939 sebelum Republik Indonesia merdeka tahun 1945, artinya Para Penggugat telah menguasai bidang tanah tersebut hampir 76 tahun, maka sesuai dengan asas-asas hukum pertanahan, Para Penggugat wajib diberikan hak atas tanah karena menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut secara baik dan benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 529 KUH Perdata harus dilindungi menurut hukum.
5. Bahwa, dengan demikian, Para Penggugat jelas dan nyata adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh adanya keputusan dari Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara (vide Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 tahun 1986).
6. Bahwa, Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat konkret,

Halaman 7 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata. (*Pasal 1, angka 6 UU No. 5 tahun 1986*).

7. Bahwa, Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Barat, beralamat di Jalan Kembangan Raya Komplek Permata Buana, Jakarta Barat, yang berdomisili di Jakarta dan perbuatan tata usaha negara yang dilakukan oleh Tergugat juga terjadi di Jakarta, dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berhak memeriksa dan mengadili perkara ini.
8. Bahwa, Tergugat telah menerbitkan objek gugatan pada tanggal 30 Maret 2012, maka oleh karena itu gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, maka sudah seyogyanya gugatan Para Penggugat ini dapat diterima.
9. Bahwa, alasan Para Penggugat mengajukan gugatan ini adalah karena objek gugatan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986), yang akan Para Penggugat uraikan dalam gugatan *a quo* ini.
10. Bahwa, alasan Para Penggugat mengajukan gugatan ini adalah karena obyek gugatan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana Para Penggugat sebagai badan hukum perdata merasa kepentingannya (HAKNYA) dirugikan oleh Tergugat, oleh sebab itu, Para Penggugat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Kel. Pinangsia , Surat Ukur No.

Halaman 8 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00027/2011 tanggal 13/12/2011 atas nama Moe Irwan Raharja seluas 865 M² DIBATALKAN, karena sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986).

11. Bahwa, Tergugat seharusnya tidak mengeluarkan keputusan (Obyek Gugatan) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu, karena sesuai dengan Pasal 11 dan 12 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat selaku pelaksana pendaftaran tanah sudah seyogyanya meneliti pendaftaran tanah yang diajukan dengan penyajian data fisik dan data yuridisnya yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah tersebut dan alas hak yang dimiliki oleh pemohon pendaftaran, maka oleh karena itu, patut dan wajarlah Tergugat melakukan pelanggaran terhadap PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
12. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, dimana seharusnya Tergugat tidak sampai pada pengambilan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 tahun 2004, yaitu berbunyi : a) *Keputusan TUN yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku*, b) *Keputusan TUN yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*, maka oleh karena itu sudah seharusnya obyek gugatan ini dinyatakan batal atau tidak sah.
13. Bahwa, dasar dikeluarkannya obyek gugatan tersebut oleh Tergugat adalah sebagai berikut :
 - 13.1. Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 44 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Makmur Tridharma, SH., Notaris di Jakarta.

Halaman 9 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

- 13.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kel. Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario, Gambar Situasi No. 52/134/1981 yang berlaku/berakhir haknya tanggal 31 Desember 2000.
14. Bahwa, dasar permohonan yang diajukan oleh Moe Irwan Rajarja adalah TIDAK BENAR, karena terhadap obyek gugatan sejak tahun 1939 sampai saat ini kepemilikannya sebidang tanah yang terletak di Jl. Pinangsia II Raya No. 6A Rt. 012 Rw. 005 Kel. Pinangsia, Kec. Taman Sari Jakarta Barat masih dikuasai oleh Para Penggugat.
15. Bahwa, terhadap Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 44 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Makmur Tridharma, SH., Notaris di Jakarta sangat perlu diragukan kebenaran materiilnya secara hukum, karena Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 44 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Makmur Tridharma, SH., Notaris di Jakarta dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak termasuk Moe Irwan Raharja setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kel. Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario, Gambar Situasi No. 52/134/1981 berakhir haknya tanggal 31 Desember 2000.
16. Bahwa, ternyata Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak dibuat dan ditandatangani oleh Moe Irwan Raharja setelah berakhirnya atau HAPUSNYA HAK atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kel. Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario, Gambar Situasi No. 52/134/1981 yang berlaku/berakhir haknya tanggal 31 Desember 2000.
17. Bahwa, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketika Hak Guna Bangunan berakhir jangka waktunya, haknya menjadi HAPUS, dan jika tidak ada diminta perpanjangan jangka waktu, dimana perpanjangan jangka waktu adalah penambahan jangka waktu berlakunya hak atas tanah

Halaman 10 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan, tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak, namun fakta hukumnya, jangka waktu pemberiannya telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2000, dimana apabila dilakukan pembaharuan hak atau pemberian hak baru kepada permohonan perpanjangannya atau pembaharuan hak harus diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya hak yang bersangkutan, artinya paling tidak diajukan sebelum tanggal 31 Desember 1998.

18. Bahwa, namun faktanya Tuan Moe Irwan Raharja baru mengajukan permohonan setelah masa berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kel. Pinangisia berakhir, maka dengan demikian, seharusnya Tergugat tidak dalam posisi mengabulkan permohonan dari Tuan Moe Irwan Raharja.
19. Bahwa, ternyata Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 44 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Makmur Tridharma, SH., Notaris di Jakarta mengandung cacat hukum, karena memperjanjikan sesuatu hal yang tidak halal dan/atau yang dilarang karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kel. Pinangisia telah berakhir masa berlakunya, artinya memperjanjikan sesuatu yang tidak halal/pasti, maka perjanjian tentang Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 44 tanggal 19 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Makmur Tridharma, SH., Notaris di Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1335 KUH Perdata.
20. Bahwa, selain itu Tuan Moe Irwan Raharja telah melakukan upaya-upaya yang licik dan melawan hukum dengan hendak menguasai dan menghaki sebidang tanah tersebut, karena alas hak yang digunakan Tuan Moe Irwan Raharja sebagai dasar mengajukan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Kel. Pinangisia, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011

Halaman 11 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 865 M² atas nama Moe Irwan Raharja adalah penuh rekayasa dan tipu muslihat, hal ini terbukti Tuan Moe Irwan Rahadja telah berusaha secara melawan hukum menggabungkan SPPT PBB atas nama Para Penggugat dengan surat keterangan PM 1 No. 017/1.722.1/II tanggal 8 Juni 2011, dimana penggabungan SPPT PBB yang dilakukan oleh Moe Irwan Raharja tanpa dilengkapi atau tidak ada surat pengantar dari Rukun Tetangga (RT) atau Rukun Warga (RW) setempat.

21. Bahwa, terhadap permasalahan tersebut telah disampaikan kepada Lurah Kelurahan Pinangisia sebagaimana surat Lurah Kelurahan Pinangisia No. 156/-1.722.1 tanggal 22 Mei 2012 perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 yang ditujukan kepada Camat Tamansari dan oleh Camat Kecamatan Tamansari melalui suratnya No. 208/1.722.1 tanggal 28 Mei 2012 yang ditujukan kepada Kepala KPP Pratama Jakarta Tamansari Dua Perihal Permohonan Penerbitan SPPT PBB Tahun 2012, dimana dasar-dasar tersebut telah digunakan oleh Tuan Moe Irwan Raharja untuk menghapus hak-hak Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah berikut bangunan tersebut diatas, dimana maksud dan tujuan dari penggabungan SPPT PBB yang dilakukan oleh Tuan Moe Irwan Raharja adalah untuk mengurus dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Pinangisia, sehingga dengan demikian patut dan wajar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/ Pinangisia dinyatakan batal atau tidak sah.

22. Bahwa, dengan demikian, dikeluarkannya obyek gugatan oleh Tergugat, dengan dasar pertimbangan permohonan dari Tuan Moe Irwan Raharja sebagaimana terurai dalam gugatan a quo diatas, jelas dan nyata Tergugat telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik terutama asas kepastian hukum, karena haknya Para Penggugat sudah dinyatakan oleh Tergugat sebagai haknya dengan cara melawan hukum, sehingga kepastian hukum haknya Para Penggugat terabaikan atau dirampas, maka oleh karena itu patut

Halaman 12 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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)



dan wajarlah Tergugat telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik, melanggar asas profesionalitas, dimana Tergugat sudah melanggar dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, Asas Tertib Penyelenggara Negara, asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, sehingga jelas dan nyata Para Penggugat sangatlah dirugikan hak-haknya, padahal Para Penggugat telah menguasai tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Pinangsia II Raya No. 6A Rt. 012 Rw. 005 Kel. Pinangsia, Kec. Taman Sari Jakarta Barat sejak Tahun 1939.

Maka, oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana terurai di atas, Para Penggugat sangat yakin bahwa Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas dan oleh karena itu melalui gugatan ini Para Penggugat memohon agar perkara ini diperiksa dan diputuskan sebagai hukum sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Kel. Pinangsia tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011 seluas 865 M² atas nama Moe Irwan Raharja.
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Kel. Pinangsiatanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13/12/2011 seluas 865 M² atas nama Moe Irwan Raharja.
 4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau, apabila Pengadilan dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 6 Oktober 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Oktober 2015, di bawah register perkara Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT/INTV., yang diajukan oleh MOE IRWAN RAHARJA., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Lautze No.44-B, Jakarta Barat.

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT., tertanggal 20 Oktober 2015, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi tersebut serta menetapkan kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi datang menghadap sendiri.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 3 Oktober 2015, dalam persidangan tanggal 3 November 2015, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulisnya tertanggal 3 November 2015 dalam persidangan tanggal 3 November 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa yang dijadikan Obyek Gugatan oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3214/Pinangsia atas nama Moe Irwan Raharja, Surat Ukur No. 00027/2011 tanggal 13 Desember 2011 seluas 865 M², terletak di

Halaman 14 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Jalan Pinangsia II Raya No.4 Rt.012 Rw.05 Kelurahan Pinangsia,
Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.

3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3214/Pinangsia tersebut, semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No.14/Mangga Dua atas nama Tan A Ciang, terbit berdasarkan konversi dari Eigendom Verponding No.8973 dan haknya berakhir pada tanggal 23 September 1980, dan Sertipikat tersebut terakhir tercatat atas nama Tan Jauw Gio dan Tan Jauw Tjung.
4. Bahwa Hak Guna Bangunan No.14/Mangga Dua tersebut hapus menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.4356/1366/HGB/B/I/1980 tanggal 9 Desember 1980, diberikan lagi Hak Guna Bangunan kepada bekas pemegang haknya yaitu Hak Guna Bangunan No.899/Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Juanes Jusmario, terbit tanggal 22 Januari 1981 dan haknya berakhir pada tanggal 31 Desember 2000.
5. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2012, Sdr. Moe Irwan Raharja mengajukan permohonan hak atas bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan No.899/Pinangsia dengan melampirkan :
 - a. Akta Keterangan Hak Mewaris tanggal 5 Februari 1991 No.16 yang dibuat di hadapan Nyonya Siti Marjani Soepangat, S.H., Notaris di Jakarta.
 - b. Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak tanggal 19 Mei 2011 No.44 yang dibuat di hadapan Makmur Tridharma, S.H., Notaris di Jakarta.
 - c. Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 28 Desember 1995 No.38 yang dibuat di hadapan Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta.
 - d. dan surat-surat pendukung lainnya.

Halaman 15 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No.272/HGB/BPN-31.73/2012 tanggal 10 Februari 2012, terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3214/Pinangsia atas nama Moe Irwan Raharja, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2011, No. 00027/2011, seluas 865 M², terletak di Jalan Pinangsia II Raya No.4 Rt.012 Rw.05 Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI :

Bahwa Tergugat II Intervensi MENOLAK seluruh gugatan yang diajukan oleh Para penggugat, karena hanya memutar balikkan fakta yang nyata, yang merugikan Tergugat II Intervensi tanpa dibuktikan dengan fakta hukum yang nyata, dan Dapat Tergugat II Intervensi membuktikan peristiwa fakta hukum di bawah ini:

EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF.

1. Bahwa Para penggugat mengajukan gugatan ini di PTUN dengan Nomor 192/G/2015/PTUN Jakarta pada tanggal 15 September 2015, yang sesungguhnya Para penggugat & Kuasa Hukumnya telah mengetahui dan melihat asli dari sertipikat HGB nomor 3214/Pinangsia, surat ukur No.00027/2011 seluas 865m², atas nama Moe Irwan Raharja, di ruang sidang Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada saat sidang pembuktian Penggugat (Moe Irwan Raharja) tertanggal 4 Maret 2015.

Yang pada daftar bukti penggugat (Moe Irwan Raharja) sudah di terima dan di paraf oleh Majelis Hakim, di ruang sidang dan Para Tergugat melalui kuasa hukumnya sudah menerima 1(satu) set daftar bukti Penggugat dalam perkara

Halaman 16 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata 329/G/Pdt/2014/PN.JKT.Bar., yang di hadapan Majelis Hakim PN Jakarta Barat, diruang sidang.

2. Bahwa menurut Yuresprudensi Mahkamah Agung Tetap No.88K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994, yang kaedah hukumnya berbunyi "... meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum, karena merupakan sengketa perdata."

3. Bahwa Para Penggugat jelas-jelas menyatakan dalam gugatannya pada halaman 4 point nomor 4, bahwa Para penggugat menyatakan dan mengakui bahwa para penggugat adalah sebagai pemilik sah dan telah menguasai dan menempati atas bidang tanah yang sekarang disebut objek sengketa, sekarang sertifikat HGB 3214/Pinangsia, atas nama Moe Irwan Raharja.

Oleh karena itu, atas pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik objek sengketa maka, gugatan ini tidak dapat dilanjutkan sebagaimana mestinya, karena sengketa kepemilikan harus diputuskan oleh Pengadilan Negeri Umum, BUKAN Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga, atas gugatan ini PTUN tidak berhak untuk mengadili perkara ini.

I. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT.

4. Bahwa fakta hukum telah membuktikan Para penggugat telah mengetahui dan melihat asli dari sertifikat HGB nomor 3214/Pinangsia SEJAK 4 Maret 2015 sampai diajukannya gugatan ini 15 September 2015 sudah lewat dari 180 hari calender, yang artinya telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-undang Hukum acara pengadilan tata usaha negara dan UU PTUN 2004, tentang Tenggang waktu mengajukan gugatan pada pasal 55

Halaman 17 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

dikatakan “gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90(sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atas diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

5. Bahwa fakta hukum membuktikan tenggang waktu yang ditentukan sudah jauh melebihi dari 90 hari, maka gugatan ini TIDAK DAPAT DITERIMA sebagaimana mestinya oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudi kiranya Majelis Hakim dapat menolak / tidak diterima gugatan ini melalui putusan sela sebelum putusan pokok perkara, sesudah sidang pembuktian para pihak.
6. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini, dapat dibuktikan dengan buku karangan Indroharto, SH., dalam bukunya “usaha memahami undang-undang tentang peradilan tata usaha negara” buku dua cetakan keempat halaman 37-40, terbitan Pustaka Sinar harapan, jakarta 1993.

Bahwa pada ketentuan pasal 53 ayat (1) undang-undang Nomor 9 tahun 2004, tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara dikaitkan dengan doktrin hukum acara peradilan tata usaha negara tentang kepentingan sebagaimana, apakah benar ada terdapat hubungan klausul langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat dengan kerugian kepentingan para penggugat.

Fakta hukum membuktikan Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan produk tata usaha negara yang digugat, karena Para Penggugat kedudukannya hanya sebagai PENYEROBOT di objek sengketa.

Karena, sewa menyewa dilakukan orang tua para penggugat dengan pemilik asal, yaitu Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario, sejak jaman dahulu yang dilakukan tanpa ada perjanjian sewa menyewa secara otentik, dan proses

Halaman 18 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa menyewa dapat diwariskan, sebagai mana layaknya yang biasa dilakukan dijamin dahulu.

Karena sejak ada undang-undang perumahan No.4 tahun 1992, diwajibkan sewa menyewa dilakukan dihadapan notaris yang dicantumkan masa berakhir masa sewa, dan sewa menyewa tidak dapat diwariskan. Sehingga, pembayaran sewa pun tidak dibayar lagi oleh para penggugat kepada Tergugat II Intervensi, sebagai pemilik sah atas objek sengketa. Maka Para penggugat, tepat jika dikatakan sebagai PENYEROBOT.

Fakta hukum telah membuktikan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan produk tata usaha negara yang digugat dan tidak menderita kerugian apapun dengan terbitnya produk tata usaha negara yaitu sertifikat hak guna bangunan 3214/Pinangsia, atas nama Tergugat II Intervensi.

Sedangkan sebelum diterbitkannya sertifikat hak guna bangunan 3214/Pinangsia, atas nama Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi sudah memiliki akta jual beli bangunan dan pelepasan hak No. 44 tertanggal 19 Mei 2011, dihadapan Notaris Makmur tridharma, SH. atas objek sengketa dengan pemilik asal ahli waris Jagus tangguh dan Joanes Jusmario.

Dan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini. JIKA PARA PENGGUGAT MENYATAKAN MEMILIKI LEGAL STANDING, MAKA HARUS DAPAT MEMBUKTIKAN DASAR HUKUM DAN SILSILAH MENEMPATI OBJEK SENGKETA.

DALAM EKSEPSI

7. Bahwa Para Penggugat telah mencampur adukkan antara hukum perdata dengan hukum tata usaha negara, sehingga Para Penggugat menyebutkan dalam gugatan ini pasal 529 KUH Perdata harus dilindungi menurut hukum. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah kabur (obscuur libel), Majelis

Halaman 19 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, setidaknya-tidaknya dalam putusan akhir HARUS menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

8. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini pada halaman 3 point 1 dengan mengaku sebagai pemilik sah objek sengketa yang sedang bersengketa di pengadilan negeri jakarta barat dengan nomor gugatan perdata No.329/G/Pdt/2014/Pn.Jkt.Bar. yang saat ini masih dalam tahap pemeriksaan saksi-saksi.

Oleh karena itu Majelis Hakim PTUN sudah seharusnya menaati Yuresprudensi Mahkamah Agung Tetap No.88K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994, dengan tidak mengadili perkara ini karena, gugatan ini adalah gugatan sengketa kepemilikan atas objek sengketa yang sudah diakui oleh Para Penggugat.

9. Bahwa Tergugat II Intervensi, Moe Irwan Raharja, adalah pemilik sah dan satu-satunya atas objek sengketa yang bersertipikat HGB nomor 3214/Pinangsia, surat ukur No.00027/2011, seluas 865m² di JL. PINANGSIA II RAYA NO.4 Rt. 012 / Rw. 005, Kel. Pinangsia, Kec. Taman Sari, JAKARTA BARAT. Yang diperoleh berdasarkan akta jual beli rumah dan pelepasan hak No.44 tertanggal 19 Mei 2011, di hadapan notaris Makmur Tridharma, SH. Yang berasal dari sertipikat HGB No.899/ Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario. Gambar situasi No.52/134/1981 tertanggal 14 Januari 1981, yang berakhir hak nya 31 Desember 2000.

Tergugat Dan Tergugat II Intervensi telah mengikuti proses penerbitan sertipikat HGB 3214/Pinangsia, fakta hukum membuktikan sudah memenuhi Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, Jo. No.3 tahun 1997.

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa , sudah tepat dan benar karena telah mematuhi seluruh ketentuan pasal 36 Peraturan Menteri

Halaman 20 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 tahun 1999, tentang tata cara Pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan pengelolaan, dan telah sesuai dengan PP No.24 tahun 1997 Jo. No.3 tahun 1997, tentang tata cara pendaftaran tanah, yaitu :

- Telah memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
- memeriksa keaslian sertifikat HGB No.899/ Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario. Gambar situasi No.52/134/1981 tertanggal 14 Januari 1981, yang berakhir hak nya 31 Desember 2000.
- menerima formulir permohonan yang telah ditentukan oleh BPN, dan menerima pembayaran-pembayaran yang dibayar oleh Tergugat II Intervensi ke kas Kantor Pertanahan Jakarta Barat, sesuai dengan undang-undang pertanahan.

11. Bahwa seluruh tata cara penyelesaian sertifikat Hak Guna Bangunan No.3214/Pinangsia atas nama Moe Irwan Raharja, sudah sesuai dengan Pasal 36, Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah negara dan hak pengelolaan.

Dan sudah sesuai dengan PP No.24/1997 tentang Pendaftaran tanah, Jo. No.3/1997.

Jika Para penggugat menuntut Tergugat II Intervensi telah melakukan penuh rekayasa dan tipu muslihat dalam penerbitan sertifikat HGB No. 3214/Pinangsia, harap dapat membuktikan secara hukum apa yang telah dilanggar. Dan surat apa yang telah dipalsukan atau keterangan apa yang dipalsukan.

Jika tidak dapat membuktikan, maka pernyataan tersebut adalah fitnah yang tanpa dasar dan tanpa bukti, sehingga Tergugat II Intervensi, Moe

Halaman 21 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Irwan Raharja, dapat menuntut secara pidana dengan pasal KUHP 310 ayat (1) atau 317 ayat (1) dan (2).

II. DALAM POKOK PERKARA.

12. Bahwa dalil Tergugat II Intervensi dalam eksepsi adalah satu kesatuan dengan bagian pokok perkara sehingga tidak dapat dipisahkan.
13. Bahwa dalam gugatan Para penggugat menyatakan "... alasan penggugat mengajukan gugatan ini adalah karena objek gugatan yang merupakan keputusan tata usaha negara sangat bertentangan dengan peraturan undang-undang yang berlaku. Dimana keputusan tata usaha negara tersebut sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No.9 tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-undang No.5 tahun 1986. Yang akan Penggugat uraikan dalam gugatan a quo ini."

Ini adalah alasan yang mengada-ada, yang HARUS dapat dibuktikan secara hukum.

- Pasal 53 ayat 2, point (a) adalah jika produk tata usaha negara telah bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku. Mohon Para penggugat dapat menjelaskan penerbitan sertifikat HGB No.3214/Pinangsia, telah bertentangan dengan undang-undang yang mana? Apakah telah terbukti atau hanya mengada-ada ?
- Pasal 53 ayat 2, point (b) adalah jika pejabat tata usaha negara telah menyalah gunakan wewenangnya dalam penerbitan sertifikat HGB No.3214/ pinangsia. Mohon Para penggugat dapat menjelaskan dan membuktikan penyalahgunakan wewenang yang dimaksud dalam penerbitan sertifikat HGB No.3214/Pinangsia? Apakah telah terbukti atau hanya mengada-ada ?

Halaman 22 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon Para penggugat dapat menjelaskan dan membuktikan pelanggaran yang dituduhkan Para penggugat telah terjadi dan menyalahi pasal 53 ayat 2 point (c) dalam penerbitan sertipikat HGB No.3214/Pinangsia? Apakah telah terbukti atau hanya mengada-ada ?
- Dengan para penggugat ingin membatalkan produk tata usaha negara berupa sertipikat HGB No.3214/Pinangsia, atas nama Moe Irwan Raharja. Sedangkan, sertipikat hak guna bangunan No.3214/Pinangsia, diterbitkan dengan surat keputusan dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat, sehingga Pembatalan produk ini adalah tidak lengkap. Karena tidak menyebutkan detail data, tentang surat keputusan kantor Pertanahan Jakarta barat. maka amar putusan tersebut adalah TIDAK LENGKAP.

Bila pada sidang pembuktian, Para penggugat tidak dapat membuktikan tuduhannya secara hukum kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka pernyataan tersebut adalah fitnah yang tanpa dasar dan tanpa bukti, sehingga Tergugat II Intervensi, Moe Irwan Raharja, dapat menuntut secara pidana dengan pasal KUHP 310 ayat (1) atau 317 ayat (1) dan (2).

14. Bahwa para penggugat telah menuduh akta jual beli bangunan dan pelepasan hak no.44, tanggal 19 Mei 2011, yang dibuat notaris jakarta Makmur Tridharma, SH. Mengandung cacat hukum, karena memperjanjikan suatu hal yang tidak halal, dan atau dilarang karena sertipikat hak guna bangunan 899/Pinangsia telah berakhir masa berlakunya. Artinya, memperjanjikan sesuatu yang tidak halal / pasti. Maka, telah melanggar KUH Perdata pasal 1335.

KUH Perdata pasal 1335 berbunyi "suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang tidaklah mempunyai kekuatan hukum"

Halaman 23 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Akta jual beli bangunan dan pelepasan hak no.44, tanggal 19 Mei 2011, yang dibuat notaris jakarta Makmur Tridharma, SH. Antara Ahli Waris Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario kepada Moe Irwan Raharja berdasarkan sertifikat HGB 899/Pinangsia yang mana sertifikat tersebut tercantum bahwa bangunan adalah milik Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario.

Jadi perjanjian jual beli bangunan tersebut adalah berdasarkan sesuatu objek yang nyata dan merupakan miliknya sendiri yaitu Jagus tangguh dan Joanes Jusmario. Yang bangunan tersebut masih disewakan kepada Para Tergugat.

Sehingga, tuduhan para penggugat atas pasal 1335, adalah mengada-ada dan berbohong.

15. Bahwa bila penggabungan SPPT / PBB ini keatas nama Tergugat II Intervensi adalah sesuai dengan undang-undang perpajakan dan sebagai pemilik rumah dan tanah, tidak di larangan bahkan SUDAH merupakan kewajiban bagi pemilik bangunan untuk membayar Pajak PBB, atas objek miliknya.
16. Bahwa Para penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk membatalkan sertifikat HGB 3214/Pinangsia, dan sertifikat HGB 899/Pinangsia atas nama Jagus tangguh dan Joanes Jusmario, maupun akta jual beli bangunan dan pelepasan hak No.44 yang dibuat notaris jakarta Makmur Tridharma, SH. Antara Ahli Waris Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario kepada Moe Irwan Raharja berdasarkan sertifikat HGB 899/Pinangsia yang mana sertifikat tersebut tercantum bahwa bangunan adalah milik Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario.

Dengan adanya fakta hukum yang nyata Para penggugat telah mengajukan gugatan yang telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang, dan fakta hukum terbukti Para penggugat telah memutar balikkan fakta yang nyata, serta tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini.

Halaman 24 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kami sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, yang diperoleh dengan cara yang sesuai undang-undang pertanahan Indonesia, sudah seharusnya mendapatkan perlindungan sesuai dengan hukum dan undang-undang yang berlaku, yaitu sesuai dengan asas *fair trial* (peradilan yang adil). Dan baik Penguasa maupun rakyat harus tunduk pada aturan hukum (*the rule of law*).

Mohon sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat memutus perkara ini dengan putusan sela sebelum putusan akhir diputus. Tentang kompetensi absolut / kompetensi relatif. Atau dengan putusan akhir sebagai berikut dibawah ini :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah menurut hukum atas produk tata usaha negara sebagai berikut :
 - Sertipikat hak guna bangunan No.3214/Pinangsia, tanggal 30 Maret 2012, surat ukur No.00027/2011 tanggal 24 Oktober 2011, seluas 865m², atas nama Moe Irwan Raharja.
3. Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya perkara dalam gugatan ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 10 November 2015 dalam persidangan tanggal 10 November 2015.

Halaman 25 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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 Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah mencantumkan mengenai "Eksepsi Kompetensi Relatif", sehingga Majelis Hakim berpendapat perlu menjawab terlebih dahulu sebelum masuk ke pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT tanggal 17 November 2015 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Relatif.

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 24 November 2015 dalam persidangan tanggal 24 November 2015, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 17 November 2015 dalam persidangan tanggal 17 November 2015.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta dinazegel dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda P.I - 1 s/d P.I - 11, P.II - 1 s/d P.II - 11, P.III - 1 s/d P.III - 11, P.IV - 1 s/d P.IV - 11, P.V - 1 s/d P.V - 11, P.VI - 1 s/d P.VI - 11, P.VII - 1 s/d P.VII - 12, dan P.I-VII - 1 s/d P.I-VII - 5, yaitu sebagai berikut :

PENGUGAT I :

1. Bukti P.I - 1 : Surat Keterangan yang menerangkan Sanjaya Lionardi Martika adalah satu dari anak ibunya yang telah meninggal sejak tahun 2007 dan dimana sebelum saya lahir, kakek saya telah menempati/menghuni rumah di Jl. Pinangsia II No. 4 Kel. Pinangsia, Taman Sari Jakarta Barat (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 26 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P.I – 2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Keta RT. 012 beserta Ketua Rw 05 (fotokopi dari fotokopi).
3. Bukti P.I – 3 : Surat Pengantar dari Ketua RT 012/05 tanggal 13 Mei 2014 tentang Menerangkan Kakek Sanjaya Lionardi Martika yang bernama MA PAH HWA telah meninggal pada tanggal 01-02-1970 (sesuai dengan aslinya).
4. Bukti P.I – 4 : Bukti Pembayaran IPEDA/IREDA DCI Jakara Tahun 1971 dan Tahun 1972 yang dibayar oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).
5. Bukti P.I – 5 : Bukti Pembayaran IPEDA Tahun 1976 dan Tahun 1977 yang dibayar oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).
6. Bukti P.I – 6 : Bukti Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1982 dan Tahun 1983 yang dibayar oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).
7. Bukti P.I – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama wajib pajak oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).
8. Bukti P.I – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama wajib pajak oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).
9. Bukti P.I – 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama wajib pajak oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).
10. Bukti P.I – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak oleh Ma Pah Hwa (sesuai dengan aslinya).

Halaman 27 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P.I – 11 : Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangsia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana SANJAYA LIONARDI M ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT II :

12. Bukti P.II – 1 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua RT. 012 dan Ketua RW 05 Kel. Pinangsia (fotokopi dari fotokopi).
13. Bukti P.II – 2 : Surat Keterangan yang menerangkan bahwa Lion Tjoei Moy telah menempati/menghuni rumah d Jl. Pinangsia II No. 4A Rt. 012/05 Kel. Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat sejak tahun 1950 (fotokopi dari fotokopi).
14. Bukti P.II – 3 : Surat Ketetapan IPEDA Th 1984 atas nama Wajib Pajak Tjahjadi Djaja Setosa (sesuai dengan aslinya).
15. Bukti P.II – 4 : Surat Ketetapan IPEDA Th 1986 atas nama Wajib Pajak Tjahjadi Djaja Setosa (sesuai dengan aslinya).
16. Bukti P.II – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama wajib pajak LIONG TJOE IMOY dan letak objek pajak di Jl. Pinangsia II 4A (sesuai dengan aslinya).
17. Bukti P.II – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama wajib pajak LIONG TJOE IMOY dan letak objek pajak di Jl. Pinangsia II 4A (sesuai dengan aslinya).

Halaman 28 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

18. Bukti P.II – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama wajib pajak LIONG TJOE IMOY dan letak objek pajak di Jl. Pinangsia II 4A (sesuai dengan aslinya).
19. Bukti P.II – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama wajib pajak LIONG TJOE IMOY dan letak objek pajak di Jl. Pinangsia II 4A (sesuai dengan aslinya).
20. Bukti P.II – 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak LIONG TJOE IMOY dan letak objek pajak di Jl. Pinangsia II 4A (sesuai dengan aslinya).
21. Bukti P.II – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak LIONG TJOE IMOY dan letak objek pajak di Jl. Pinangsia II 4A (sesuai dengan aslinya).
22. Bukti P.II – 11 : Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangsia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana LIONG TJOEI MOY ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT III :

23. Bukti P.III – 1 : Surat Keterangan SUHENDRO HARJO yang menerangkan bahwa telah menempati/menghuni rumah di Jl. Pinangsia II No. 6 Rt. 012 Rw. 05 Kelurahan Pinangsia kecamatan Taman Sari sejak lahir (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 29 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

24. Bukti P.III – 2 : Surat Pernyataan SUHENDRO HARDJO tentang Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua Rt. 012 dan Ketua RW. 05 Kel. Pinangsia (JAUW NJIT TJOI) (fotokopi dari fotokopi).
25. Bukti P.III – 3 : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1985 atas nama Wajib Pajak SUYAMINTO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
26. Bukti P.III – 4 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 atas nama wajib pajak SUYAMINTO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
27. Bukti P.III – 5 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama wajib pajak SOEJAMINTO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
28. Bukti P.III – 6 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama wajib pajak SOEJAMINTO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
29. Bukti P.III – 7 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama wajib pajak SUHENDRO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
30. Bukti P.III – 8 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama wajib pajak SUHENDRO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
31. Bukti P.III – 9 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak SUHENDRO HARDJO (sesuai dengan aslinya).

Halaman 30 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

32. Bukti P.III – 10 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama wajib pajak SUHENDRO HARDJO (sesuai dengan aslinya).
33. Bukti P.III – 11 : Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangsia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana JAUW NJIT TJOI (SUHENDRO HARDJO) ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT IV :

34. Bukti P.IV – 1 : Surat Keterangan LIANG ME LIN yang menerangkan bahwa telah menempati/menghuni rumah di Jl. Pinangsia II No. 6 Rt. 012 Rw. 05 Kelurahan Pinangsia kecamatan Taman Sari sejak lahir (fotokopi dari fotokopi).
35. Bukti P.IV – 2 : Surat Pernyataan LIANG ME LIN tentang Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua Rt. 012 dan Ketua RW. 05 Kel. Pinangsia (fotokopi dari fotokopi).
36. Bukti P.IV – 3 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitas Daerah (IREDA) Tahun 1973 atas nama Wajib Pajak LIONG MEG LIN (sesuai dengan aslinya).
37. Bukti P.IV – 4 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitas Daerah (IREDA) Tahun 1974 atas nama Wajib Pajak LIONG MEG LIN (sesuai dengan aslinya).
38. Bukti P.IV – 5 : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1980 atas nama wajib pajak LIONG MEG LIN (sesuai dengan aslinya).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti P.IV – 6 : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1981 atas nama wajib pajak LIONG MEG LIN (sesuai dengan aslinya).
40. Bukti P.IV – 7 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama wajib pajak LIONG ME LIN (sesuai aslinya).
41. Bukti P.IV – 8 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama wajib pajak LIONG ME LIN (sesuai aslinya).
42. Bukti P.IV – 9 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak LIONG ME LIN (sesuai dengan aslinya).
43. Bukti P.IV – 10 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak LIONG ME LIN (sesuai dengan aslinya).
44. Bukti P.IV – 11 : Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangsia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana LIONG ME LIN ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT V :

45. Bukti P.V – 1 : Surat Keterangan LIM LIE LIE yang menerangkan bahwa telah menempati/menghuni rumah di Jl. Pinangsia II No. 6 Rt. 012 Rw. 05 Kelurahan Pinangsia kecamatan Taman Sari sejak lahir (fotokopi dari fotokopi).
46. Bukti P.V – 2 : Surat Pernyataan LIM LIE LIE tentang Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua

Halaman 32 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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)



Rt. 012 dan Ketua RW. 05 Kel. Pinangsia (fotokopi dari fotokopi).

47. Bukti P.V – 3 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
48. Bukti P.V – 4 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
49. Bukti P.V – 5 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
50. Bukti P.V – 6 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
51. Bukti P.V – 7 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
52. Bukti P.V – 8 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
53. Bukti P.V – 9 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).
54. Bukti P.V – 10 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak LIM LIE LIE (sesuai dengan aslinya).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Bukti P.V – 11 : Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangsia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana LIM LIE LIE ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT VI :

56. Bukti P.VI – 1 : Surat Keterangan DONNY CANDRA PURNOMO yang menerangkan bahwa telah menempati/menghuni rumah di Jl. Pinangsia II No. 6 Rt. 012 Rw. 05 Kelurahan Pinangsia kecamatan Taman Sari sejak lahir (fotokopi dari fotokopi).
57. Bukti P.VI – 2 : Surat Pernyataan DONNY CANDRA PURNOMO tentang Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua Rt. 012 dan Ketua RW. 05 Kel. Pinangsia (fotokopi dari fotokopi).
58. Bukti P.VI – 3 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
59. Bukti P.VI – 4 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
60. Bukti P.VI – 5 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
61. Bukti P.VI – 6 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).

Halaman 34 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

62. Bukti P.VI – 7 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
63. Bukti P.VI – 8 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
64. Bukti P.VI – 9 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
65. Bukti P.VI – 10 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak DONNY CANDRA PURNOMO (sesuai dengan aslinya).
66. Bukti P.VI – 11 : Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangisia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana DONNY CANDRA PURNOMO ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT VII :

67. Bukti P.VII – 1 : Surat Keterangan PANG LIANG HONG yang menerangkan bahwa telah menempati/menghuni rumah di Jl. Pinangisia II No. 6 Rt. 012 Rw. 05 Kelurahan Pinangisia kecamatan Taman Sari sejak lahir (fotokopi dari fotokopi).
68. Bukti P.VII – 2 : Surat Pernyataan PANG LIANG HONG tentang Penguasaan Fisik dan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua Rt. 012 dan Ketua RW. 05 Kel.

Halaman 35 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Pinangisia dan PANG SEUW NGOEK (fotokopi dari fotokopi).

69. Bukti P.VII – 3 : Salinan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. 02-3370.HT.02-01 Th 1985 tentang Pemberian Izin kepada PANG LIANG HONG merubah nama menjadi HADIHARI tentang Pemberian Izin kepada PANG LIANG HONG merubah nama menjadi HADIHARIANTO (fotokopi dari fotokopi).

70. Bukti P.VII – 4 : Surat Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) D.C.I Djakarta tahun 1967 atas nama PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).

71. Bukti P.VII – 5 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1984 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).

72. Bukti P.VII – 6 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1985 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).

73. Bukti P.VII – 7 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).

74. Bukti P.VII – 8 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).

75. Bukti P.VII – 9 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 36 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76. Bukti P.VII – 10: Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).
77. Bukti P.VII – 11: Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak PANG LIANG HONG (fotokopi dari fotokopi).
78. Bukti P.VII – 12: Surat Warga Rt. 012 Rw. 05 yang ditujukan kepada Lurah Pinangisia perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 tertanggal 16 Mei 2012, dimana PANG LIANG HONG / HADI HARIYANTO ikut menandatangani surat tersebut (fotokopi dari fotokopi).

PENGUGAT I s/d PENGUGAT VII :

79. Bukti P.I-VII – 1 : Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Lapangan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan No. BA-WPJ.05/KP.0406/2012 tertanggal Juni 2012 dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tamansari Dua (fotokopi dari fotokopi).
80. Bukti P.I-VII – 2 : Surat Lurah Pinangisia No. 156/1.722.1 tanggal 22 Mei 2012 yang ditujukan kepada Camat Tamansari perihal Laporan Permasalahan SPPT PBB Tahun 2012 (fotokopi dari fotokopi).
81. Bukti P.I-VII – 3 : Surat Camat Tamansari No. 208/1.722.1 tanggal 28 Mei 2012 kepada Kepala KPP Pratama Jakarta Tamansari Dua perihal Permohonan Penerbitan SPPT PBB Tahun 2012 (fotokopi dari fotokopi).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82. Bukti P.I-VII – 4 : Daftar Pengajuan Pendaftaran Baru Objek Pajak PBB Tahun 2012 yang diketahui oleh Ketua RT.012/05, Ketua RW. 05 Kel. Pinangsia, serta Lurah Pinangsia dan Camat Tamansari (fotokopi dari fotokopi).

83. Bukti P.I-VII – 5 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 329/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Bar., tanggal 19 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan salinannya)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazegel serta disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3e, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.14/Mangga Dua atas nama Tan A Ciang, terbit tanggal 20 Desember 1961 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
2. Bukti T – 2a : Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.4356/1366/I/HGB/B/I/1980 tanggal 9 Desember 1980 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
3. Bukti T – 2b : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.899/Pinangsia atas nama Jagus Tangguh dan Juanes Jusmario, terbit tanggal 22 Januari 1981, haknya berakhir pada tanggal 31 Desember 2000 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. Bukti T – 3a : Keterangan Hak Mewaris No.16 tanggal 5 Februari 1991 yang dibuat di hadapan Siti Marjami Soepangat, Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 38 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T – 3b : Kuasa untuk menjual No.38 tanggal 28 Desember 1995, yang dibuat di hadapan Drs. Atrino Leswara. SH., Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi).
6. Bukti T – 3c : Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No.44 tanggal 11 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Makmur Tridharma, SH., Notaris di Jakarta (fotokopi dari fotokopi).
7. Bukti T – 3d : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No.272/HGB/BPN-31.73/2012 tanggal 10 Februari 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
8. Bukti T – 3e : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.3214/Pinangsia atas nama Moe Irwan Raharja, Surat Ukur No.00027/2011 tanggal 13 Desember 2011, seluas 865 M², terletak di Jalan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan dinazegel serta telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, serta diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai dengan T.II.Intv – 21, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T II Intv – 1 : Gugatan Perdata No. 329/G/2014/PN.JKT.BRT, antara Sanjaya Leonardi, Cs dengan Moe Irwan Raharja (sesuai dengan aslinya).
2. Bukti T II Intv – 2 : Daftar bukti Penggugat dalam perkara 329/G/2014/PN.JKT.Brt (sesuai dengan aslinya).

Halaman 39 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T II Intv – 3 : Kwitansi dan daftar pembayaran biaya-biaya gugatan di PN Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya).
4. Bukti T II Intv – 4 : Daftar bukti perkara No. 329/Pdt.G/2014/PNJKT. Brt, tanggal 8 April 2015 (fotokopi dari fotokopi).
5. Bukti T II Intv – 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3214/Pinangsia atas nama Moe Irwan Raharja (sesuai dengan aslinya).
6. Bukti T II Intv – 6 : Kwitansi atas nama Ong Kok, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
7. Bukti T II Intv – 7 : Kwitansi atas nama Pang Lian Fan, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
8. Bukti T II Intv – 8 : Kwitansi atas nama Lim Khan, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
9. Bukti T II Intv – 9 : Kwitansi atas nama Pang A.Toen, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
10. Bukti T II Intv – 10 : Kwitansi atas nama Anton, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
11. Bukti T II Intv – 11 : Kwitansi atas nama Tan Wa Hang, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
12. Bukti T II Intv – 12 : Kwitansi atas nama Ny. Kim Jon, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
13. Bukti T II Intv – 13 : Kwitansi atas nama Ham Siau, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
14. Bukti T II Intv – 14 : Kwitansi atas nama Liong Me Lin, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).

Halaman 40 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T II Intv – 15 : Kwitansi atas nama Co Tjoeng Tji, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
16. Bukti T II Intv – 16 : Kwitansi atas nama Suhendro Hardjo, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
17. Bukti T II Intv – 17 : Kwitansi atas nama Ma la Hwa, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
18. Bukti T II Intv – 18 : Kwitansi atas nama Liong Tjoe I Moy, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
19. Bukti T II Intv – 19 : Kwitansi atas nama Pang Liang Hong, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
20. Bukti T II Intv – 20 : Kwitansi atas nama Bony Candra Purnomo, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).
21. Bukti T II Intv – 21 : Kwitansi atas nama Lim Lee Lee, tanggal 2 Januari 1996 (sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini guna menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Para Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Januari 2016, yaitu :

1. **PAULUS SALIM**, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 07 Nopember 1947, Agama : Kristen, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Wiraswasta (saat ini menjabat sebagai Ketua RW.005 Kelurahan Pinangsia), Alamat : Jalan Pinangsia Raya, Gg. Buntu / 2, Rt.010 Rw.005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat.

Halaman 41 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Ketua RW.005 Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat, sejak sekitar tahun 1994 sampai saat ini.
- Bahwa, pada tanggal 2 Juli 2015, saksi juga pernah diminta keterangannya sebagai saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
- Bahwa, menurut Saksi, ketika menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, oleh Hakim Ketua Majelis kepada Saksi diperlihatkan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berlokasi di Pinangsia atas nama Moe Irwan Raharja, padahal nama tersebut bukanlah warga RW.005, bahkan Saksi tidak mengenalnya sama sekali.
- Bahwa, menurut Saksi, setelah selesai memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, barulah pada malam harinya, Saksi memberitahukan kepada warganya terutama kepada Para Penggugat mengenai adanya Sertipikat HGB atas nama Moe Irwan Raharja.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, di lokasi terbitnya sertipikat HGB tersebut terdapat Sekitar 17 Rumah dan 2 MCK.
- Bahwa, menurut Saksi, lokasi Obyek Sengketa berberbentuk L, berpetak-petak dan disekat dengan tembok, ada 2 (dua) rumah yang menghadap ke jalan raya, sedangkan sisanya di bagian belakang dan untuk masuknya harus melalui lorong.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Para Penggugat sudah menempati rumah di lokasi Obyek Sengketa sejak zaman dahulu, akan tetapi Saksi tidak tahu pasti tepatnya, karena mereka menempati rumah itu secara turun temurun dari orang tuanya masing-masing.

Halaman 42 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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, menurut Saksi, dirinya tidak pernah mendengar mengenai adanya jual beli atas rumah-rumah di lokasi Obyek Sengketa.
- Bahwa, menurut Saksi, selaku Ketua RW, Saksi tidak pernah diberitahu bahwa sedang ada proses pembuatan sertipikat.
- Bahwa, menurut Saksi, ketika dirinya memberitahukan bahwa ada sertipikat yang terbit di atas rumah mereka, maka mereka sangat khawatir, terlebih lagi pernah terbit PBB atas nama orang lain, kemudian atas permintaan para warga penghuni rumah, maka Saksi bersama-sama dengan warga menghadap ke Lurah setempat untuk menyampaikan keberatan, kemudian pihak Kelurahan membuat surat ke Camat yang selanjutnya diteruskan ke Kantor Pajak, sehingga akhirnya PBB diralat dan diterbitkan kembali ke nama asalnya.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak pernah melihat petugas BPN yang mengukur tanah di sana, dan tidak pernah ada pemberitahuan apapun dari BPN.
- Bahwa, Saksi mengetahui lokasi dan fisik tanah yang menjadi Obyek Sengketa.
- Bahwa, menurut Saksi, sampai saat ini lokasi Obyek Sengketa masih dikuasai oleh Para Penggugat, akan tetapi Saksi tidak tahu pasti sejak kapan Para Penggugat menempati tanah itu.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui yang menjadi dasar kepemilikan rumah oleh Para Penggugat.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, di sana ada Gang yang namanya Tan A Ciang, dan Saksi juga mengetahui ada Gang buntu di petak Tan A Ciang yang letaknya di dalam lorong.

Halaman 43 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut Saksi, dirinya saat ini tidak mengetahui apakah huruf atau tulisan Tan A Ciang masih ada di lokasi tersebut.
- Bahwa, Saksi kenal dengan ke tujuh belas Kepala Keluarga yang menghuni rumah di tempat tersebut.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak tahu pasti, jika diantara ketujuh belas rumah itu ada yang disewakan, tetapi Saksi pernah mendengar ada yang disewakan untuk anak kos.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya tidak mengetahui mengenai apakah jika akan membuat sertifikat harus izin RT/RW karena Saksi tidak tahu prosedurnya, akan tetapi menurut Saksi dahulu ada yang meminta surat keterangan tidak sengketa dan dalam hal ini RT/RW sifatnya hanya mengetahui.
- Bahwa, menurut Saksi, bangunan rumah di lokasi Obyek Sengketa bersifat permanen karena terbuat dari tembok.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah bangunan di lokasi Obyek Sengketa memiliki IMB ataupun tidak.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah di lokasi Obyek Sengketa, karena sejak Saksi tinggal disana rumah dan bangunan tersebut sudah ada.

2. KINTAMI WITARSA, Warga Negara Indonesia, Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 21 Mei 1950, Agama : Budha, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Tmn Aries Ayu I, Blok B.2 / 21, Rt.001 Rw.009, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat.

Halaman 44 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa, menurut saksi, orang tuanya bertempat tinggal di Pinangsia, dan Saksi juga dilahirkan di Pinangsia, tahun 1950.
- Bahwa, menurut Saksi, orang tuanya sudah di Pinangsia sebelum tahun 1950.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi disana ada 17 petak rumah.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah diantara ke 17 rumah itu ada yang menyewa atau tidak.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya pernah dengar ada gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terkait dengan permasalahan ini, dan sekarang sudah diputus menang.
- Bahwa, menurut Saksi, dirinya pernah mendengar nama Tan A Ciang selaku penghuni awal.
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Jagus Tangguh.
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Moe Irwan.
- Bahwa, menurut Saksi, Jagus Tangguh dan Moe Irwan tidak pernah tinggal di lokasi Obyek Sengketa.
- Bahwa, Saksi tidak pernah dengar Moe Irwan akan membeli rumah disana.
- Bahwa, Saksi tinggal di rumah nomor 6.
- Bahwa, Saksi tidak pernah tahu mengenai pembayaran sewa rumah.
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah di lokasi obyek sengketa.
- Bahwa, orang tua Saksi bertempat tinggal di Pinangsia hingga akhir hayatnya.
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sebelum keluarga Saksi pertama kali kesana, sudah ada bangunannya, karena dahulunya bekas gudang.

Halaman 45 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat atas rumah tersebut dan tidak mengetahui mengenai PBB.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahlinya meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 5 Februari 2016.

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 16 Februari 2016, dalam persidangan tanggal 16 Februari 2016, sedangkan pihak Tergugat tidak menyerahkan Kesimpulannya meskipun telah diberi kesempatan yang cukup. Untuk mempersingkat uraian putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 Oktober 2015 yang hanya berisi tentang pokok

Halaman 46 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, sedangkan Tergugat II-Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 November 2015 yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat II-Intervensi terdapat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II-Intervensi secara lengkap telah diuraikan dalam duduknya sengketa, maka untuk menghindari pengulangan (*ibidem*), pada bagian ini eksepsi Tergugat II-Intervensi disebutkan pada pokoknya saja, yaitu sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Relatif
2. Eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan;
3. Eksepsi tentang legal standing Para Penggugat; dan
4. Eksepsi gugatan Para Penggugat *obscuur libel*, campur aduk antara perdata dan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT tanggal 17 November 2015 tentang sikap Majelis terhadap eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Tergugat II-Intervensi yang pada pokoknya menyatakan eksepsi Tergugat II-Intervensi tentang kompetensi relatif tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang keempat, berdasarkan bukti P.I-VII-5 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 329/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 19 Oktober 2015 diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II-Intervensi sudah pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengenai kepemilikan, namun dinyatakan tidak diterima, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak akan menguji mengenai

Halaman 47 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

kepemilikan, melainkan penerbitan obyek sengketa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dari segi prosedur dan substansinya, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo* karena dalam pemeriksaan persiapan, gugatan Para Penggugat telah dinyatakan sempurna dan tidak kabur, maka eksepsi Tergugat II-Intervensi mengenai hal ini haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan, Tergugat II-Intervensi mengajukan bukti T.II-Int-4 berupa daftar bukti perkara No. 329/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 8 April 2015 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tapi tidak ada bukti bahwa Para Penggugat menghadiri persidangan dan diperlihatkan fotokopi obyek sengketa *a quo* secara langsung, sebaliknya Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya obyek sengketa melalui Ketua RW.05 Kelurahan Pinangsia yaitu saksi Paulus Salim yang diperlihatkan foto kopi obyek sengketa ketika menjadi saksi pada persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 2 Juli 2015. Dalil Para Penggugat tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Paulus Salim di bawah sumpah yang menyatakan Para Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa secara pasti setelah diberitahu oleh saksi pada hari itu juga di tanggal 2 Juli 2015;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat baru mengetahui secara pasti adanya obyek sengketa *a quo* melalui saksi Paulus Salim tanggal 2 Juli 2015, maka penghitungan tenggang waktu dimulai sejak tanggal 2 Juli 2015 oleh karenanya gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 September 2015 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek sengketa, dengan demikian eksepsi Tergugat II-Intervensi mengenai hal ini haruslah pula dinyatakan tidak diterima;

Halaman 48 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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 mengenai eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan, Majelis Hakim mengacu pada dua hal, yaitu apakah Para Penggugat memiliki surat-surat alas hak atas obyek sengketa atau apakah Para Penggugat menguasai secara fisik obyek obyek sengketa dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-Intv-6 sampai dengan T.II-Intv-21 masing-masing berupa kwitansi sewa rumah diperoleh fakta hukum bahwa orang tua Para Penggugat adalah para penyewa rumah di Jalan Pinangasia Gang Petak A Giang sedangkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, surat-surat yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah berupa Surat Ketetapan IPEDA dan SPPT PBB yang secara keperdataan bukan merupakan alat bukti kepemilikan namun dapat menunjukkan adanya penguasaan fisik obyek sengketa dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat di lokasi diterbitkannya obyek sengketa pada tanggal 5 Februari 2016 diperoleh fakta hukum terdapat 17 buah rumah dan 2 buah tempat MCK (Mandi Cuci Kakus) dan Para Penggugat adalah pihak yang menguasai secara fisik obyek sengketa secara turun temurun. Fakta tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Paulus Salim dan Kintami Witarsa yang menerangkan Para Penggugat telah menguasai secara fisik tanah yang diterbitkan obyek sengketa secara turun temurun sejak sebelum Tahun 1950;

Menimbang, bahwa berdasarkan buku tanah obyek sengketa (bukti T-3e) dan bukti T-3d berupa Surat Keputusan Pemberian Hak No. 272/HGB/BPN-31.73/2012 tanggal 10 Februari 2012 diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang diterbitkan sertifikat obyek sengketa merupakan konversi dari *eigendom verponding* yang terkena Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal

Halaman 49 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

Konversi Hak-Hak Barat yang didalam Pasal 5 menyebutkan tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah menguasai secara fisik obyek sengketa secara turun temurun dengan itikad baik tanah bekas *eigendom* yang telah menjadi perkampungan yang berasal dari konversi hak barat dan menurut Pasal 5 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tersebut diatas mendapat prioritas untuk memperoleh haknya, maka menurut Majelis Hakim telah ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang diterbitkan obyek sengketa sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat memiliki kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*, maka eksepsi Tergugat II-Intervensi mengenai hal ini haruslah pula dinyatakan tidak diterima, dengan demikian eksepsi Tergugat II-Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3214/Pinangsia, Surat Ukur Nomor. 00027/2011 tanggal 13 Desember 2011 seluas 865 M² diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2012 atas nama Moe Irwan Raharja (bukti T-3e = T.Intv- 5);

Halaman 50 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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 di dalam obyek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 3214/Pinangsia, Surat Ukur Nomor. 00027/2011 tanggal 13 Desember 2011 seluas 865 M² diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2012 atas nama Moe Irwan Raharja diterbitkan di atas tanah negara bekas HGB No. 899/Pinangsia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2b berupa buku tanah Hak Guna Bangunan No. 899/Pinangsia, Gambar Situasi No. 52/134/1981 tanggal 14 Januari 1981 seluas 865 M² atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario diterbitkan tanggal 22 Januari 1981 lamanya hak berlaku selama 20 Tahun dan berakhir tanggal 31 Desember 2000 diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 31 Desember 2000 HGB No. 899/Pinangsia telah berakhir haknya dan tidak diperpanjang lagi oleh pemegang hak sehingga kembali menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara (tanah negara);

Menimbang, bahwa Tergugat II-Intervensi melakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Nomor. 44 pada tanggal 11 Mei 2011 dari ahli waris Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario (bukti T-3c), dimana pada Tahun 2011, tanah yang diperjualbelikan sudah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara (tanah negara) karena telah berakhir haknya dan tidak diperpanjang oleh bekas pemegang hak;

Menimbang, bahwa di dalam Surat Keputusan Pemberian Haknya (bukti T-3d) tersebut di atas disebutkan bahwa Tergugat II-Intervensi menguasai secara fisik tanah yang diterbitkan obyek sengketa, hal mana bertentangan dengan fakta hukum yang diperoleh pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dan tidak ada bukti baik surat maupun saksi yang menunjukkan Tergugat II-Intervensi menguasai secara fisik serta telah dilakukan pengukuran atas hak yang dimohonkan oleh Tergugat II-Intervensi;

Halaman 51 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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 oleh karena pemberian hak kepada Tergugat II-Intervensi tidak sesuai dengan hukum dimana penjual *in casu* ahli waris Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario sudah tidak berhak lagi atas HGB No. 899/Pinangsia, Gambar Situasi No. 52/134/1981 tanggal 14 Januari 1981 seluas 865 M² atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario diterbitkan tanggal 22 Januari 1981 yang telah berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2000 dan ternyata Tergugat II-Intervensi tidak menguasai tanah yang diterbitkan obyek sengketa serta tidak dilakukan pengukuran kembali atas hak yang dimohonkan, maka Surat Keputusan Pemberian Haknya (bukti T-3d) mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena HGB No. 899/Pinangsia, Gambar Situasi No. 52/134/1981 tanggal 14 Januari 1981 seluas 865 M² atas nama Jagus Tangguh dan Joanes Jusmario diterbitkan tanggal 22 Januari 1981 dahulunya merupakan bekas HGB No. 14/Mangga Dua atas nama Tan A Giang terbit tanggal 20 Desember 1961 yang merupakan konversi dari *eigendom* 8973 maka pemberian haknya berlaku Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maka pemberian hak atas tanah asal konversi hak barat berlaku priorotas yaitu kepada : 1. bekas pemegang hak, 2. negara dan 3. kepada rakyat yang mendudukinya sesuai Pasal 2 dan Pasal 5 Keppres No. 32 Tahun 1979;

Menimbang, bahwa Pasal 2 Keppres No. 32 Tahun 1979 menyebutkan “kepada Bekas Pemegang Hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan, akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan

Halaman 52 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

bagi penyelenggaraan kepentingan umum". Sedangkan Pasal 5 Keppres No. 32 Tahun 1979 menyebutkan "Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah".

Menimbang, bahwa adapun Pasal 17 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II-Intervensi bukanlah bekas pemegang hak, dan tidak pernah menguasai secara fisik sehingga bukan merupakan pihak yang mendapat prioritas berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979, maka secara substansi penerbitan obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan Pasal 2 dan Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979, sedangkan prosedur penerbitannya tidak pernah dilakukan pengukuran terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keputusan Pemberian Hak obyek sengketanya mengandung cacat hukum, maka penerbitan obyek sengketa juga cacat hukum baik dari segi segi substansi maupun dari segi prosedur yaitu bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 5 Keppres Nomor. 32 Tahun 1979 serta pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat

Halaman 53 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/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

untuk seluruhnya, menyatakan batal obyek sengketa serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II-Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak namun tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan karena tidak ada relevansinya, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahan-perubahannya, Keputusan Presiden Nomor. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II-Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3214/Pinangsia, Surat Ukur Nomor. 00027/2011 tanggal 13 Desember 2011 seluas 865 M² diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2012 atas nama pemegang hak Moe Irwan Raharja;

Halaman 54 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3214/Pinangsia, Surat Ukur Nomor. 00027/2011 tanggal 13 Desember 2011 seluas 865 M² diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2012 atas nama pemegang hak Moe Irwan Raharja;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II-Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.082.000,- (satu juta delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa tanggal 1 Maret 2016 oleh kami TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, OENOEN PRATIWI, S.H., M.H., dan ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada **Hari Selasa, tanggal 8 Maret 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh KISWONO, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat II-Intervensi, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya.

KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD

TTD

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

OENOEN PRATIWI, S.H., M.H.

TTD

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

PANITERA PENGGANTI

TTD

KISWONO, S.H., M.H.

Rincian Biaya :

- | | | |
|---------------------|-----|-----------|
| - Pendaftaran | Rp. | 30.000,- |
| - ATK | Rp. | 125.000,- |

Halaman 55 dari 56 halaman. Putusan Nomor : 192/G/2015/PTUN-JKT



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

- Panggilan	Rp.	194.000,-
- P.S	Rp.	700.000,-
- Meterai Putusan Sela..	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	5.000,-
- Meterai Putusan Sela..	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp.	5.000,-
- Meterai Putusan Akhir	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan Akhir	Rp.	5.000,-

Jumlah : Rp. 1.082.000,-

(satu juta delapan puluh dua ribu rupiah)