



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR : 106/G/2014/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakartayang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, padatingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini,dalam perkara antara : -----

1. **JAP LINA JAYA YACUP**, warga negara Indonesia, pekerjaan Pedagang, beralamat di Muara Karang Blok.Z.05-B No.19 Rt.100 Rw.03 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I ;**

2. **ANNA SOHAR**, warga negara Indonesia, pekerjaan Pedagang, beralamat di Jalan Petojo VIY IV No.25 Rt.010 Rw.06 Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II ;**

Keduanya dalam sengketa ini memberi kuasa kepada : -----

1. **Darwin Aritonang, S.H., M.H.** ; -----

2. **Denny Pramiyadi, S.H.** ; -----

3. **Maria Magdalena, S.H.** ; -----

4. **Sholeh Ali, S.H.** ; -----

Masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Darwin Aritonang & Partners Law Office, beralamat di Graha Rospita, Jalan Pramuka Raya No.185, Jakarta Pusat – 10570, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT ;**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso No.27-29 Tanjung Priok, Jakarta Uatara, dalam sengketa ini memberi kuasa kepada : -----

Halaman 1 dari 72 halaman Putusan Nomor 106/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, S.H. ; -----

2. **Aan Sugiono, S.H. ;** -----
3. **Nurhayatun Nufus, S.H. ;** -----
4. **Sudarna, S.H. ;** -----
5. **Dedi Sudadi, S.H. ;** -----

Masing-masing warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.106/Sk-31.72-600.13/VI/2014, tertanggal 23 Juni 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ;**

1. **SUFRI SOHAR SOBANDAR**, warga negara Indonesia, beralamat di Jalan Petojo VI Y No.25 Rt.010 Rw.06 Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;**

2. **JUSTINA DJAUHARI**, warga negara Indonesia, beralamat di Jalan Petojo VI Y No.25 Rt.010 Rw.06 Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;**

Keduanya dalam sengketa ini memberi kuasa kepada : -----

1. **Prof. Dr. Suhandi Cahaya, S.H., M.H., M.B.A. ;** -----
2. **H. Wimoko, S.H. ;** -----
3. **Violen Helen Pirsouw, S.H. ;** -----
4. **Stephen C. Cahaya, S.H., L.L.M., M.C.R. ;** -----
5. **Rainaldi, S.H. ;** -----

Masing-masing warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office Suhandi Cahaya & Partners, beralamat di Jalan Gajahmada No.10 Lantai.02, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 30 Juni 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut : -----

— Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 106/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT., tanggal 05 Juni 2014, tentang Lolos Dismissal ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI
Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Nomor : 106/PEN-MH/2014/PTUN-JKT., tanggal 05 Juni 2014, tentang
Penunjukkan Susunan Majelis Hakim ; -----

— Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 05 Juni 2014, tentang
Penunjukkan Panitera Penganti ; -----

— Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta Nomor : 106/PEN-PP/2014/PTUN-JKT., tanggal 06 Juni 2014, tentang
Pemeriksaan Persiapan Pertama ; -----

— Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 08 Juli 2014 ; -----

— Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan serta mendengarkan
keterangan Saksi-saksi dan para pihak yang bersengketa dalam pemeriksaan
persiapan dan persidangan ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap
Tergugat, dengan suratnya tertanggal 02 Juni 2014, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 02 Juni 2014,
di bawah Register Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT., sebagaimana telah diperbaiki
dalam pemeriksaan persiapan, pada tanggal 02 Juli 2014, yang pada pokoknya
sebagai berikut : -----

A. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertipikat
Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit, atas nama Sufry Sohar dan
Justina Djauhari tertanggal 08 Nopember 2011, dalam Surat Ukur Nomor
00058/Pluit/2011, tanggal 03 Mei 2011, seluas 175 m², atas sebidang tanah dan
bangunan rumah/toko yang terletak di Blok.Z-3 Barat Kav. No. 29, Muara Karang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Put, Kecamatan Perjaringan, Jakarta Utara (sertipikat) yang diterbitkan

oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Utara (Tergugat) ; -----

B. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat secara melanggar prosedur perundang-undangan yang berlaku dengan cara diatas-namakan Sufry Sohar dan Justina Djauhari tanpa sepengetahuan dan seijin pemilik/pembeli awal yaitu (alm) Sohar Sobandar, yang baru diketahui secara resmi oleh Para Penggugat pada tanggal 10 April 2014, yaitu pada saat diterimanya surat dari Tergugat dengan referensi No.1149/31.72-300.7/IV/2014, tertanggal 03 April 2014, yang telah merugikan Para Penggugat, yang akan diuraikan dalam gugatan *aquo* ; -----
2. Bahwa menurut Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyatakan sebagaimana dikutip dibawah ini :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang dapat menimbulkan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ; -----
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi berwujud dan dalam perkara *aquo*, keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak tetapi berwujud adalah sertipikat ; -----
4. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah bersifat individual, artinya keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju dan dalam perkara *aquo* keputusan Tata Usaha Negara/Sertipikat sudah bersifat individual, karena ditujukan kepada Sufry Sohar dan Justina Djauhari ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, membuktikan Gugatan Para Penggugat tentang objek sengketa TUN telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka (3) UU PTUN ; -----

C. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

7. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 1985, bertempat di Jakarta, (Alm.) Sohar Sobandar, alias So Hong Giok, telah menikah dengan Jap Lina Jaya Yacup, alias Jap Tjhing Kiauw (Penggugat I), sebagaimana terbukti berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No. 776/A/1985, yang ditandatangani oleh Drs. Dasman Maningkam, pegawai luar biasa Pencatat Sipil di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ; -----
8. Bahwa dari perkawinan tersebut Sohar Sobandar dan Penggugat I telah dikaruniai anak perempuan yang bernama Anna (Penggugat II), yang lahir di Jakarta pada tanggal 24 Juli 1985, sebagaimana terbukti berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 3496/JB/1985, tanggal 05 Mei 1987, yang ditandatangani oleh Ali Budiono dan disahkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 18 Mei 1987 ; -----
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, membuktikan Penggugat I merupakan istri sah dan/atau ahli waris dari Alm. Sohar Sobandar dan Penggugat II merupakan anak sah dan/atau ahli waris yang sah dari Sohar Sobandar ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

10. Bahwa sekitar tahun 1985, Suami Penggugat I/Sohar Sobandar telah membeli, menempati, menguasai dan menyewakan satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok.Z-3 Barat Kav. No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dari PT. Jawa Barat Indah Company ; ----

11. Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan objek sengketa TUN berupa sertifikat, yang terbit di atas tanah ruko yang telah dikuasai, diurus dan disewakan oleh Para Penggugat selama 27 (dua puluh tujuh) tahun ; -----

12. Bahwa sertifikat yang di keluarkan Tergugat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat secara melanggar prosedur perundang-undangan, yang baru diketahui secara resmi oleh Para Penggugat pada tanggal 10 April 2014, yaitu pada saat diterimanya Surat dari Tergugat dengan referensi No. 1149/31.72-300.7/IV/2014, tertanggal 03 April 2014, yang telah merugikan Para Penggugat ; -----

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut : -----
"Bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti kerugian dan/atau direhabilitasi"; -----

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, membuktikan Gugatan Para Penggugat tentang objek sengketa TUN terhadap Tergugat telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 UU PTUN ; -----

D. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN TATA USAHA NEGARA

15. Bahwa objek sengketa TUN yang dikeluarkan oleh Tergugat yang keberadaannya baru diketahui secara pasti oleh Para Penggugat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah 2014 berdasarkan Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tanggal 10 April 2014, dengan referensi No.1149/31.72-300.7/IV/2014, perihal Tanggapan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tertanggal 03 April 2014 ; -----

16. Bahwa dengan demikian pengajuan dan pendaftaran gugatan *aquo* oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai ketentuan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

17. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN menyebutkan :-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan"; -----

18. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu (Pasal 55):-----

"3. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut"; -----

19. Bahwa menurut Makalah yang ditulis oleh : H. Ujang Abdullah, SH., M.Si., berjudul "Beberapa Aspek Dalam Hukum Materiil Dan Hukum Formal Peradilan Tata Usaha Negara" dalam makalah itu dinyatakan bahwa:-----

"Ciri-Ciri Khusus Hukum Acara Peratun, antara lain sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengajuan gugatan diatas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Keputusan TUN yang digugat dikeluarkan/diumumkan oleh Badan/Pejabat TUN, atau sejak diterima/diketahui oleh Penggugat(Pasal 55)”; -----

20. Bahwa Putusan Perkara TUN Nomor : 61/G/2010/PTUN.JKT., dalam pertimbangannya menerima dan membatalkan surat keputusan TUN tersebut yaitu dalam perkara pengajuan Gugatan atas keputusan TUN, ISR No.01386004-000SU/2020092010, tanggal 30 Nopember 2009, yang baru diketahui tanggal 15 Februari 2010, melalui surat peringatan ; -----

21. Bahwa Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang diterbitkan oleh PT. Pilar Yuris Ultima, Jakarta 2009, halaman 23, kolom 2, paragraf 3, menyatakan: -----

Catatan: -----

Dari putusan diatas dapat ditarik beberapa catatan diataranya berbunyi : -----

“1. Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya putusan Badan Tata Usaha Negara atau Pejabat TUN yang merugikan kepentingannya (pasal 53 UU No.5/1986) dan baru mengetatahuinya kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 telah dilampaui, masih dapat mengajukan di PTUN dalam waktu 90 hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya putusan yang merugikan kepentingannya tersebut”; -----

22. Bahwa Sertipikat baru diketahui secara resmi dan dapat dipertanggung-jawabkan, bahwa tanah tersebut diatas-namakan 1. Sufry Sohar, 2. Justina Djauhari, pada tanggal 10 April 2014, berdasarkan surat dari Tergugat *in casu* Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dengan referensi No.1149/31.72-300.7/IV/2014, perihal Tanggapan Atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tertanggal 03 April 2014 ; -----

23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, membuktikan Gugatan Para Penggugat tentang objek sengketa TUN terhadap Tergugat telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 UU PTUN, tentang tenggang waktu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan karena itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudah sepatutnya menerima gugatan *aquo* ; -----

24. Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini adalah istri dan satu-satunya anak (ahli waris) dari Sohar Sobandar, sebagai orang yang telah mengeluarkan uang untuk membeli, menempati, menguasai secara fisik dan menyewakan ruko selama 27 (dua puluh tujuh) tahun, yaitu sejak tahun 1985 tanpa ada keberatan/klaim siapapun ; -----

25. Bahwa Para Penggugat telah menempati, mengurus, menguasai dan menyewakan Ruko tersebut selama 27 (dua puluh tujuh) tahun sebagaimana dijelaskan dengan bukti-bukti yang akan disampaikan dalam persidangan berikut ini : -----

- (i) Surat Perjanjian sewa menyewa, tanggal 01 September 2005, dengan masa sewa selama 2 (dua) tahun yaitu 01 September 2005 sampai dengan 01 September 2007 ; -----
- (ii) Surat Perjanjian sewa menyewa, tanggal 01 September 2007, dengan masa sewa selama 2 (dua) tahun yaitu 01 September 2007 sampai dengan 01 September 2009 ; -----
- (iii) Surat Perjanjian sewa menyewa, tanggal 01 September 2009, dengan masa sewa selama 3 (tiga) tahun yaitu 01 September 2009 sampai dengan 01 September 2012 ; -----
- (iv) Surat Perjanjian sewa menyewa, tanggal 28 Agustus 2012, dengan masa sewa selama 3 (tiga) tahun yaitu 02 September 2012 sampai dengan 01 September 2015 ; -----
- (v) Kwitansi pembayaran sewa menyewa, tanggal 28 Agustus 2012, dengan masa sewa selama 3 (tiga) tahun yaitu 02 September 2012 sampai dengan 01 September 2015 ; -----

26. Bahwa Para Penggugat juga telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas Ruko tersebut selama 27 (dua puluh tujuh) tahun sejak dibeli dari developer ; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa sertifikat atas ruko yang dijadikan obyek gugatan *a quo* telah diatas namakan Sufry Sohar dan Justina Djauhari yang berdomisili di Jalan Petojo VIY IV No.25, RT/RW. 010/006, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, secara melanggar prosuder perundangan yang berlaku, oleh sebab itu mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta membatalkan Sertipikat tersebut ; -----

E. PENERBITAN OBJEK SENGKETA TUN A-QUO BERTENTANGAN DAN MELANGGAR PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU DAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)

28. Bahwa dalam sengketa ini, Tergugat adalah Pejabat TUN yang tugas, wewenang dan tanggung jawab pekerjaannya secara tegas telah diatur berdasarkan Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (Permen Pemberian dan Pembatalan) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) ; -----

29. Bahwa penerbitan sertifikat/*obyektum litisaquo* bertentangan dengan UUPA dan mengandung cacat hukum administratif, serta bertentangan dengan data fisik sebagaimana diatur Permen Pemberian dan Pembatalan dan PP Pendaftaran Tanah sebagaimana dijelaskan di bawah ini : -----

a. Penerbitan Sertipikat *aquo*, bertentangan dengan data fisik, karena Penggugat I dan Suaminya (Alm. Sohar Sobandar) yang merupakan Ayah dari Penggugat II, telah menguasai fisik selama 27 tahun (sejak 19985) ; -----

30. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, mengatur ketentuan sebagai berikut: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; -----

31. Bahwa sejak tahun 1985 ruko tersebut, Sufry Sohar tidak pernah menguasai secara fisik, karena Para Penggugat bersama Almarhum Sohar Sobandarlaha yang menguasai secara fisik dan termasuk beban pembayaran pajak atas ruko tersebut, dikeluarkan oleh Suami Tergugat I / Sohar Sobandar ; -----

32. Bahwa Para Penggugat sangat perlu menegaskan fakta hukum dalam hal kedudukan Sufry Sohar adalah orang yang namanya tertera dalam sertifikat tersebut adalah orang dari keluarga tidak mampu, hidup menumpang bersama di rumah Suami Penggugat I/Sohar Sobandar dan semua kebutuhan hidup serta anggota keluarganya mulai dari biaya tempat, makan dan pakaian disokong oleh Suami Penggugat I/Sohar Sobandar, sehingga menjadi aneh karenanya cacat secara hukum yang mana tiba-tiba sertipikat tersebut menjadi atas nama Sufry Sohar tanpa seijin Para Penggugat yang merupakan ahli waris Almarhum Sohar Sobandar yang telah menguasai secara fisik sejak tahun 1985, Sufry Sohar sebagai pesuruh dan pembantu dititipi uang oleh Sohar Sobandar untuk membeli ruko tersebut dengan perjanjian lisan tidak untuk diatasnamakan dirinya dalam sertipikat, akan tetapi secara diam-diam ruko tersebut disertipikatkan atas nama si pembantu tersebut (Sufry Sohar) dan Istrinya setelah meninggalnya Sohar Sobandar tanpa sepengetahuan Para penggugat ; -----

33. Bahwa dalam Gugatan ini, Para Penggugat hendak mensomir Tergugat untuk menunjukkan bukti pengalihan tanah dan ruko tersebut dari Sohar Subandar terhadap Sufri Sohar, jika ada maka sudah jelasterjadi pemalsuan surat dan menunjukkan bukti lain bahwa Sufri Sohar telah menguasai tanah dan ruko tersebut, sehingga Tergugat mengijinkan dan menerbitkan sertipikat tanah ruko aquo,karena menurut peraturan bukti tersebut adalah syarat wajib dalam membuat sertipikat dan apa yang membuat Tergugat mau menerbitkan sertipikat tanah dan ruko tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa Sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat secara melanggar prosedur perundang-undangan yang berlaku, dengan cara diatasnamakan Sufry Sohar dan Justina Djauhari tanpa sepengetahuan dan seijin pemilik/pembeli awal yaitu (Alm.) Sohar Sobandar, yang baru diketahui secara resmi oleh Para Penggugat pada tanggal 03 April 2014, yaitu pada saat diterimanya Surat No.1149/31.72-300.7/IV/2014, dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tertanggal 03 April 2014, yang telah merugikan Para Penggugat ; -----

35. Bahwa penerbitan sertipikat *obyektum litis aquo* dilakukan dengan cara bertentangan dengan keadaan dan atau data fisik, karena faktanya penguasaannya selama 27 tahun oleh Suami Penggugat I dan atau Ayah dari Penggugat II, maka sertipikat *aquo* mengandung cacat tidak sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; -----

36. Bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah mengatur ketentuan sebagaimana dikutip di bawah ini :-----

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah" ; -----

37. Bahwa selain bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, Penerbitan Sertipikat tersebut juga mengandung cacat hukum administratif, karena pengasaan fisik atas tanah dan ruko tersebut berada pada Suami Penggugat I dan/atau Ayah dari Penggugat II yang bernama Sohar Sobandar ; --

38. Bahwa yang dimaksud cacat hukum administratif berdasarkan Pasal 107 Permen Pemberian dan Pembatalan adalah (i) kesalahan prosedur, (ii) kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, (iii) kesalahan subyek hak, (iv) kesalahan objek hak, (v) kesalahan jenis hak, (vi) kesalahan perhitungan luas, (vii) terdapat tumpang tindih hak atas tanah, (viii) data yuridis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau data fisik dan/atau data elektronik, atau (ix) kesalahan lainnya yang bersifat

hukum administratif; -----

39. Bahwa selain dibuat dan/atau diterbitkan secara melanggar peraturan perundang-undangan di atas, proses pengurusannya terdapat etiked buruk dari Sufry Sohar yang namanya tercantum di dalam sertipikat tersebut, karena didaftarkan setelah meninggalnya Suami Penggugat I dan atau Ayah Penggugat II yang bernama Sohar Sobandar sebagai pihak yang membeli juga telah menguasai secara fisik dan menyewakan sebagaimana beberapa bukti perjanjian dan penguasaan berlangsung sejak tahun 1985 tanpa ada keberatan dari siapapun; -----

40. Bahwa penerbitan sertipikat itu diurus secara diam-diam dengan niat buruk tanpa sepengetahuan Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahli waris yang dimana pengurusannya setelah meninggalnya Sohar Sobandar yang wafat pada tanggal 17 April 2010 dalam usia 87 tahun, sebagaimana terbukti berdasarkan Kutipan Akta Kematian No.156/KMU/JS/2010, tertanggal 20 April 2010, dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan, jika memang tanah dan ruko tersebut milik Sufry Sohar, "mengapa selama 27 tahun tidak diurus sertipikatnya dan mengapa mesti menunggu meninggalnya Sohar Sobandar?" sudah dipastikan Sufry Sohar menyadari karena yang menguasai secara fisik adalah Suami Penggugat I dan atau Ayah dari Penggugat II; -----

41. Dengan dalil-dalil di atas, maka secara fakta hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit, tertanggal 08 Nopember 2011 dalam Surat Ukur No.00058/Pluit/2011, tanggal 03 Mei 2011, seluas 175 m², atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari, pada bangunan rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav. No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum administratif, bertentangan dengan data fisik, karena itu wajib hukumnya untuk dibatalkan keberlakuannya :---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Proses penerbitan sertifikat *a quo* dalam hal Surat Ukur No.00058/Pluit/2011,

dalam proses pengukuran tanah tersebut tidak sepengetahuan/tidak ada
kesepakatan Para Penggugat adalah cacat prosedur ; -----

42. Bahwa Surat Ukur No. 00058/Pluit/2011, tanggal 03 Mei 2011, seluas 175 m²,
dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun
2011/Pluit tertanggal 08 Nopember 2011, cacat prosedur karena tidak
sepengetahuan atau tidak dengan kesepakatan Para Penggugat ; -----

43. Bahwa dengan demikian penerbitan sertifikat tanah *a quo* oleh Tergugat
bertentangan dengan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,
tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan: -----

“(1) 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 ; -----

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara
sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan
batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ; -----

(3) Penempatan...dst ; -----

(4) Bentuk, ukuran dan teknis ...dst” ; -----

Dengan demikian bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan
No. 10224/Kelurahan Pluit, yang diterbitkan tanggal 08 Nopember 2011,
yang di atasnamakan 1. Sufry Sohar, 2. Justina Djauhari, dengan Surat Ukur
No.00058/Pluit/2011, tanggal 03 Mei 2011, seluas 175 m², yang terletak di
Blok.Z-3 Barat Kav. No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan
Penjaringan, Jakarta Utara, cacat secara fisik, sehingga sudah selayaknya
untuk dibatalkan ; -----

44. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Permen Pemberian Dan Pembatalan tersebut,
mengatur ketentuan sebagaimana dikutip di bawah ini : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk”; -----

Faktanya Tergugat tidak melakukan pemeriksaan secara detail, yaitu tidak meneliti siapa yang menguasai ruko tersebut, sehingga pencantuman nama di dalam sertifikat atas nama Sufry Sohar adalah cacat dan harus dibatalkan ; ----

45. Bahwa Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010, tanggal 25 Januari 2010, tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, pada BAB IV, bagian 2, hal Pertimbangan Teknis Pertanahan, dalam pengisian formulir mensyaratkan “Surat Pernyataan Tanah dikuasai Secara Fisik” ; -----

46. Bahwa faktanya ruko dan tanahnya tersebut dikuasai secara fisik oleh Suami Penggugat I / Alm. Sohar Sobandar dan sekaligus Ayah dari Penggugat II, oleh karena itu ruko dan tanah tersebut telah disewakan tanpa ada keberatan dari siapapun termasuk dari Sufry Sohar, adalah bukti bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Sohar Sobandar sebagai Suami Penggugat I dan Ayah Penggugat II ; -----

47. Bahwa *quodnon*, seandainya lagi ada surat pernyataan pengasaan fisik yang dibuat oleh Sufry Sohar, yang dijadikan lampiran saat mengurus pendaftaran sertifikat ruko tersebut, adalah pemalsuan keadaan fisik yang faktanya dikuasai oleh Sohar Sobandar sejak tahun 1985 ; -----

48. Bahwa menurut ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, dinyatakan “Pembatalan hak atas tanah meliputi ...dst, sertifikat hak atas tanah dan ...dst”, kemudian ayat (2) dinyatakan pula bahwa “Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif ...dst”, dipertegas dalam Pasal 107 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, syarat pembatalan sertifikat salah satunya adalah data yuridis atau data fisik tidak benar, ...dst; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

50. Bahwa faktanya Majelis Hakim Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa ini telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, untuk itu sudah sepatutnya Sertipikat objek sengketa harus dibatalkan merujuk Pasal 106 (1) Permen Pemberian Dan Pembatalan tersebut, juga diatur bahwa "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan pembatalan ; -----

50. BerdasarkanYurisprudensi Putusan No.07/G/2009/PTUN-MDN., halaman 97, Majelis Hakim telah membatalkan sertifikat tanah karena tidak ada peninjauan lokasi, sehingga tidak sesuai dengan keadaan fisik, dengan kutipan pertimbangan berbunyi: -----

"Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa, Tergugat seharusnya terlebih dahulu melakukan penelitian/ survey / peninjauan ke lokasi/tanah dimana akan diterbitkan objek sengketa agar diperoleh data yang lengkap mengenai status tanah, baik secara fisik maupun yuridis di atas tanah yang akan diterbitkan objek sengketa sebagaimana diatur didalam UU Nomor 5 Tahun 1960, tentang Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dengan demikian terbukti Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa" ; -----

51. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 UU PTUN, menyatakan sebagai berikut : -----

"Bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti kerugian dan/atau direhabilitasi" ; -----

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10224 Tahun 2011/Pluit, tertanggal 08 Nopember 2011, dalam Surat Ukur No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
00058/ Put 2011, tanggal 05 Mei 2011, seluas 175 m², atas nama Sufry Sohar

dikeluarkan dengan cara melanggar prosedur dan melanggar syarat penguasaan fisik, sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku, maka Tergugat dalam membuat sertifikat *aquo* telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana tercantum dalam Pasal 53 UU PTUN ; -----

52. Bahwa Pasal 53 UU PTUN tersebut di atas dikutip sebagai berikut : -----

“1) Orangataubadanhukum perdata...dst ; -----

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

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

b. KeputusanTataUsaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan A sas-asas Umum Pemerintahan yang Baik”; -----

Bahwa penerbitan Sertipikat oleh Tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Good Governance*) sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut : -----

a. Asas Kepastian Hukum

Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat wajib menjunjung tinggi peraturan perundangan yang berlaku dan proses hukum yang berlaku (*due process of law*), termasuk fakta-fakta (i) secara fisik Para Penggugat telah menempati, menguasai dan menyewakan Ruko tersebut selama 27 (dua puluh tujuh) tahun tanpa ada keberatan/klaim dari siapapun bahwa ruko tersebut kepunyaannya, (ii) Para Penggugat juga telah membayar Pajak Bumi Dan Bangunan atas ruko tersebut selama 27 (dua puluh tujuh) tahun sejak dibeli dari developer ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu, Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan

Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sudah tentu seharusnya sebelum mengeluarkan objek sengketa TUN, melakukan verifikasi dan klarifikasi atas fakta-fakta yang telah disampaikan oleh Para Penggugat ; -----

Oleh sebab itu, tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa TUN, dengan telah mengabaikan hukum dan penegakan hukum tersebut di atas jelas-jelas telah menimbulkan suatu ketidakpastian hukum di masyarakat yang pada akhirnya akan menimbulkan juga suatu kerugian ataupun ketidakadilan bagi khalayak masyarakat umum, dikarenakan tindakan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum adalah adil, wajar dan beralasan apabila Majelis Hakim membatalkan objek sengketa TUN, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit, atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari, tanggal 08 Nopember 2011, dalam Surat Ukur No. 00058/Pluit/2011, tanggal 03 Mei 2011, seluas 175 m² ; -----

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara ; -----

Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa TUN jelas telah melanggar keteraturan dalam melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana telah diatur berdasarkan PP Pendaftaran Tanah ; -----

Bahwa Tergugat yang telah mengeluarkan objek sengketa TUN tanpa mengindahkan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, oleh karenanya mohon perhatiannya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jika memang Tergugat mentaati/ mengindahkan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara *quod non*, tentunya Tergugat sudah pasti tidak akan menerbitkan objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUN karena tindakan Tergugat sangat tidak sesuai dengan kewajiban hukum dari Tergugat itu sendiri, sebagaimana telah diatur berdasarkan PP Pendaftaran Tanah ; -----

c. Asas Kepercayaan

Bahwa tindakan sewenang-wenang dari Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa TUN, telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, salah satunya adalah Asas Kepercayaan, yaitu hilangnya kepercayaan Para Penggugat sebagai bagian dari masyarakat atas ketidak-konsistenan Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya dengan mengeluarkan objek sengketa ; -----

Ketidak-konsistenan Tergugat tersebut bukan hanya menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya namun juga berakibat hilangnya kepercayaan terhadap kepastian hukum, selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat seharusnya dapat bertindak bijaksana dengan tetap berpegang teguh dan senantiasa melakukan kewajiban hukumnya sebagaimana yang telah diamanatkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah barang tentu tidak dengan sewenang-wenang menggunakan kekuasaannya menerbitkan objek sengketa TUN ; -----

d. Asas Proporsionalitas, Asas Akuntabilitas dan Asas Profesionalitas

Selaras dengan kewajiban hukumnya, Tergugat jelas mempunyai kewajiban hukum untuk (a) melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dokumen persyaratan pendaftaran tanah, dan (b) menolak melaksanakan lelang apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi ; -----

Objek sengketa TUN justru membuktikan Tergugat yang tidak cermat dan tidak profesional dalam melaksanakan kewajiban hukumnya, termasuk dengan secara hati-hati memberikan pertimbangan atas fakta-fakta yang ada dan terkait dengan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit, atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tanggal 03 September 2011, Surat Ukur No.00058/Pluit/2011, tanggal 03

Mei 2011, seluas 175 m² ; -----

Apabila Tergugat tetap melaksanakan ketiga asas ini, maka sudah tentu

Tergugat akan sangat berhati-hati dalam memberikan pertimbangan,

khususnya atas fakta-fakta yang akan disampaikan oleh Para Penggugat ; --

53. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari

adalah nyata-nyata tidak sesuai dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah

Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

dengan tidak memuat fakta-fakta yang benar berdasarkan penelitian di

lapangan ; -----

54. Bahwa seharusnya Tergugat melakukan penelitian dan/atau pengecekan

terlebih dahulu atas kebenaran fakta sebelum menerbitkan Sertipikat Hak

Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit atas nama Sufry Sohar

dan Justina Djauhari tersebut ; -----

55. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari

dipandang telah menimbulkan permasalahan diantara Para Penggugat dengan

pihak lain yang merasa memiliki hak atas Ruko tersebut ; -----

56. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka jelas bahwa perbuatan Tergugat

dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun

2011/Pluit atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari sangat bertentangan

dengan : -----

a. Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah

Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah; ----

b. Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Azas Tertib

Penyelenggaraan Negara dan Proporsionalitas, Asas Akuntabilitas dan

Asas Profesionalitas ; -----

Halaman 20 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

F. PETITUM mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka bersama ini Para Penggugat menyampaikan permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan/atau kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta c.q. Bapak/Ibu Majelis Hakim perkara *aquo* berkenan untuk memeriksa dan mengeluarkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit, atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari tersebut; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 10224 Tahun 2011/Pluit, atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari tersebut ;---
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkarayang timbul dalam proses perkara *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Sufri Sohar Sobandar dan Justina Djauhari, dengan suratnya tertanggal 02 Juli 2014, yang atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada tanggal 08 Juli 2014, dengan Amar yang pada pokoknya menerima Permohonan Intervensi dan mendudukkan Para Pemohon Intervensi tersebut yang masing-masing yaitu :-----

— Sufri Sohar Sobandar, sebagai Tergugat II Intervensi 1 ; -----

— Justina Djauhari, sebagai Tergugat II Intervensi 2 ; -----

Dalam perkara *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, para pihak hadir dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing, sebagaimana tersebutdi atas ; --

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban atas Gugatan Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal14 Juli 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM KESEPAKATAN mahkamahagung.go.id

Gugatan Kabur (*Obscuur Lible*)

Bahwa pokok persoalan yang dihadapi Para Penggugat adalah pemahaman hukum, dimana Para Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah di Jalan Muara Karang Blok.Z-3 Barat, No.29, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang berasal dari warisan Sohar Sobandar, yang dibeli dari PT. Jawa Barat Indah Company, yang diatas namakan Sufry Sohar, akan tetapi disertipatkan atas nama Sufry Sohar serta tidak mau menyerahkan tanah tersebut kepada ahli waris Sohar Sobandar dan oleh Tergugat tanah dimaksud telah diterbitkan Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit, atas nama Sufry Sobandar dan Justina Djauhari ; -

Bahwa atas masalah yang dihadapi Para Penggugat tersebut, dimana atas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat hak guna bangunan atas nama orang lain sejak tanggal 08 November 2011, sementara di sisi lain data yuridis kepemilikan tanah oleh Para Penggugat belum ada keputusan hukum yang menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, sedangkan kepemilikan tanah oleh Para Tergugat II Intervensi adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit ; -----

Bahwa dari uraian di atas, jelas dan nyata menunjukkan sikap apriori dari Para Penggugat terhadap aturan hukum yang ada dan bahwa mensinyalir untuk berpendapat sesuai kehendak sendiri dan tujuannya untuk membenarkan diri dan berniat untuk mengelak dari ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, maka hal itu sangatlah naif dan gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (*obscuur lible*) ; -----

Gugatan Daluarsa

Bahwa objek sengketa TUN yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit, baru diketahui oleh Para Penggugat berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tertanggal 03 April 2014, No. 1149/31.72-300.7/IV/2014 namun terhadap objek sengketa tersebut sudah pernah ada register perkara Pengadilan Negeri Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 106/G/2014/PTUN-JKT, terdaftar tanggal 08 Oktober 2012, antara Jap Lina Jaya Yakup dkk (Penggugat) melawan Jufri Sohar (Tergugat), Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara (Turut Tergugat I) dan Tjong Rieng Prasetya (Turut Tergugat II), sehingga gugatan tersebut sudah diketahui oleh Para Penggugat lebih dari 90 hari, melebihi ketentuan sebagaimana Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga gugatan tersebut merupakan gugatan daluarsa, untuk itu sepatutnya gugatan tersebut tidak diterima ; -----

Kompetensi Absolut

Bahwa sebagaimana dalil-dalil berdasarkan gugatannya, pengakuan adanya kepemilikan sebagaimana angka 31, 32 dan 33, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 Nomor : 88K/TUN/1993, menyatakan "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam sengketa tersebut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena merupakan sengketa perdata", oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili ; -----

DALAM POKOK PERKARA

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

Bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa TUN *a quo* berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 22 September 2011 No. 3296/HGB/BPN.31.72/2011, yang kemudian didaftarkan menjadi sertifikat tanggal 08 November 2011, dan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit, atas nama Sufry Sobandar dan Justina Djauhari, seluas 175 m², yang terletak di Jalan Muara Karang Blok.Z-3 Barat, No.29, RT. 011/003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 106/G/2014/PTUN-JKT, Kota Administrasi Jakarta Utara, terhadap proses penerbitan permohonan tersebut sudah sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah ; -----

3. Bahwa apa yang dilalilkan Para Penggugat dalam gugatannya, mengaku ahli waris dari So Hong Giok (Sohar Sobandar) yang meninggalkan warisan sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko di Blok.Z-3 Barat Kav No.29 Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang mana dalam perjanjian jual beli dengan PT. Jawa Barat Indah Company, menggunakan / meminjam nama Sufry Sohar, selanjutnya Para Penggugat merasa tanah objek sengketa/perkara adalah sah milik Para Penggugat adalah tidak benar dan kurang mendasar, karena belum ada keputusan yang menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa ; -----

Bahwa sesuai Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah : -----

- a. Hak Milik ; -----
- b. Hak Guna Usaha ; -----
- c. Hak Guna Bangunan ; -----
- d. Hak Pakai ; -----
- e. Hak Sewa ; -----
- f. Hak Membuka Tanah ; -----
- g. Hak Memungut Hasil Hutan ; -----
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak lain yang sifatnya sementara, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 ; -----

Jadi bukti kepemilikan tanah adalah sertifikat hak atas tanah, bukan surat oper hak rumah di atas tanah garapan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari uraian tersebut di atas, jelas bukti kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ; -----

4. Bahwa Hukum Tanah Nasional menggunakan Asas Pemisahan Horozontal. Sebagaimana dimaklumi hukum tanah Nasional kita didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan Asas Pemisahan Horizontal, maka dalam kaitannya dengan bangunan, tanaman dan hasil karya tersebut, Hukum Tanah Nasional menggunakan juga Asas Pemisahan Horizontal. Dalam rangka Asas Pemisahan Horozontal benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah, tanah dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka harus ditegaskan bahwa gugatan Para Penggugat mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa *a quo*, agar berkenan memutus sengketa ini dengan amar sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

– Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat, dengan suratnya tertanggal 12 Agustus 2014 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Duplik atas Replik Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal 27 Agustus 2014; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban atas Gugatan Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal 14 Juli 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK DAN TIDAK BERWENANG UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA AQUO (DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE/EXCEPTIO NON PERSONA STANDI IN JUDICIO).

1. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena Para Penggugat tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat dalam perkara a quo sepanjang pengakuannya tentang harta dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar), dimana terhadap objek sengketa tersebut Para Penggugat tidak mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing) yang jelas ; -----
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai satu-satunya ahli waris yang sah dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar). Para Penggugat menyatakan kalau pada tanggal 08 Oktober 1985 telah terjadi pernikahan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I sebagaimana tertuang didalam Kutipan Akta Perkawinan No.776/A/1985, maka sesungguhnya Para Penggugat sudah sangat secara tidak benar memaparkan fakta hukum yang sesungguhnya, mengingat sebelum Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I, Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) telah menikah terlebih dahulu ; -----
3. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya adalah telah terjadi pernikahan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan seorang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan yang bernama Winawaty dahulu bernama Oey Tjoen Nio sebagaimana tertuang didalam Petikan Akta Perkawinan Nomor : 119/1970 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Palembang pada tanggal 10 Juni 1970 (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-1) ; -----

4. Bahwa kemudian pada tanggal 21 April 1980 Winawaty dahulu bernama Oey Tjoen Nio meninggal dunia di Jakarta, sebagaimana tertuang dalam Kutipan Akta Kematian Nomor : 315/JB/1980 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta Barat tertanggal 25 April 1980 (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-2) ; -----

5. Bahwa dengan demikian jelas kalau perkawinan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) bukan hanya dilakukan dengan Penggugat I semata akan tetapi sebelumnya juga sudah pernah terjadi dengan Almarhumah Winawaty dahulu bernama Oey Tjoen Nio yang kemudian dari perkawinan tersebut telah disahkan dan diakui 6 (enam) orang anak yang masing-masing bernama : ----

a. Kohar Sobana, lahir di Palembang tanggal 10 April 1939, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.614/1968 tertanggal 17 September 1968 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II -3) ; -----

b. Minah Sobana, lahir di Palembang tanggal 18 Juni 1940, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.2414/1956 tertanggal 31 Oktober 1956 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-4) ; -----

c. Suherman Sohar, lahir di Palembang tanggal 11 September 1954, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.234/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-5) ; -----

d. Sofian Sohar, lahir di Palembang tanggal 02 November 1955, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.235/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II

INT.II -6) ; -----

e. Sukanto Sohar, lahir di Palembang tanggal 10 November 1961, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.236/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-7) ; -----

f. Sufry Sohar (Tergugat II Intervensi I), lahir di Palembang tanggal 12 Februari 1964, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.237/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-8) ; -----

6. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang seolah-olah menyatakan sebagai istri dan anak yang sah dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) tanpa memberikan fakta tentang adanya perkawinan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) sebelumnya, membuktikan kalau Para Penggugat sama sekali tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo mengingat dalam hal ini ada hak dari Tergugat II Intervensi I dan saudara-saudara Tergugat II Intervensi I yang notabene juga adalah sebagai anak-anak dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) ; -----

7. Bahwa diakui dalam dalil gugatannya kalau Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) telah mengeluarkan uang untuk membeli satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara pada tahun 1985 tepatnya pada tanggal 28 Mei 1985 sedangkan perkawinan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah pada tanggal 8 Oktober 1985, sehingga dengan demikian sesungguhnya terhadap satu unit rumah dan toko (objek sengketa) sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat diatas sesungguhnya bukan menjadi hak dari Para Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Bahwa dengan tidak adanya Para Penggugat terhadap objek sengketa dimana yang lebih berhak atas kepemilikan objek sengketa adalah Tergugat II Intervensi I, mengingat kedudukan Tergugat II Intervensi I sebagai anak Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dan pembelian terhadap objek sengketa terjadi jauh sebelum Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I menikah, sehingga dengan demikian harta tersebut bukanlah harta bersama yang dimiliki Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I dalam pernikahannya karena dimiliki sebelum keduanya menikah ; -----
9. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi I sendiripun adalah ahli waris resmi dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar), sehingga dalil Para Penggugat yang seolah-olah menyatakan adalah sebagai Ahli Waris sah dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) tanpa memberikan fakta tentang adanya perkawinan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) sebelumnya adalah suatu pemutar balikan fakta ; ---
10. Bahwa dengan demikian terbukti kalau kedudukan dari Para Penggugat sangatlah tidak tepat, bahkan tidaklah dapat mengajukan gugatan dalam perkara aquo, mengingat selain tidak memberikan kronologis sesuai fakta hukum yang terjadi, ternyata Para Penggugat juga bukan pihak yang berhak atas objek sengketa yang ternyata dimiliki sebelum terjadi perkawinan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ; -----

GUGATAN TATA USAHA NEGARA YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TELAH LEWAT JANGKA WAKTU YANG DITENTUKAN YAITU WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI SEBAGAI MANA YANG TERCANTUM DALAM KETENTUAN PASAL 55 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah melewati waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
12. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo yang dimintakan pembatalannya adalah satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagaimana telah didalilkan Para Penggugat didalam gugatannya tersebut sebagaimana pula tertuang didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-9) ; -----
13. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat didalam gugatannya sangatlah menyesatkan, dimana Para Penggugat menghitung jangka waktu 90 hari dimulai dari tanggal 10 April 2014 berdasarkan Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara No.1149/31.72-300.7/IV/2014 perihal Tanggapan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara tertanggal 3 April 2014, padahal terhadap dikeluarkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 tahun 2011/Pluit adalah pada tanggal 08 November 2011 ; -----
14. Bahwa selain Sertifikat Hak Guna bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011, disamping itu pula Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui dengan pasti penerbitan Sertifikat Hak Guna tersebut dimana pada akhirnya Para Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan beberapa gugatan perdata pada 2 (dua) Pengadilan Negeri sebagaimana yang dapat kami berikan jabarkan saat ini :
 - a) Gugatan Wanprestasi No.452/GW-JLJY & AS/DP/DAP/XI/12 tertanggal 08 Oktober 2012 dengan objek sengketa satu unit rumah dan toko yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan

Penjaringan, Jakarta Utara sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara Nomor : 425/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 08 Oktober 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-10) yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Juli 2013 sebagaimana tertuang dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 425/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 25 Juli 2013 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-11) ; -----

b) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No.515/GPMH-ECS/DP/DAP/XII/12 tertanggal 13 Desember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara Nomor : 527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 13 Desember 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-12) yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Desember 2013 sebagaimana tertuang dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 19 Desember 2013 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-13) ; -----

c) Gugatan Wanprestasi No.31/GW-JLJY&AS/DP&SA/DAP/II/14 tertanggal 25 Februari 2014 dengan objek sengketa satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan perkara Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST tertanggal 25 Februari 2014 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-14) dan masih berlangsung persidangannya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan acara pembuktian ; -----

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

15. Bahwa dari tahun 2012 Para Penggugat telah melakukan upaya hukum dan dari prosesnya hukumnya Para Penggugat telah mengetahui kalau telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari adanya proses pembuktian sebagaimana yang tertuang dalam Daftar Bukti Sufry Sohar selaku Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (*Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-15a & 15b*), dimana pada proses persidangan pihak Para Penggugat telah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ; -----
16. Bahwa perihal Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara No.1149/31.72-300.7/IV/2014 perihal Tanggapan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara tertanggal 3 April 2014 bukan semata-mata langsung diberikan Tergugat (Kantor BPN Kotamadya Jakarta Utara) kepada Para Penggugat, melainkan Para Penggugat sebelumnya telah mengirimkan Surat Pengaduan Sdr.Darwin Aritonang & Partners atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari terletak di Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana yang tertuang dalam Surat No.1443/Und-31.72-600.13/V/2014 tertanggal 05 Mei 2014 perihal Undangan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (*Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-15a & 15b*) dan barulah diberikan tanggapan oleh pihak Tergugat, sehingga menjadi tidak benar kalau Para Penggugat baru menghitung 90 (sembilan puluh hari) tersebut dari adanya Surat Tanggapan yang diberikan Tergugat ; -----
17. Bahwa dalam hal ini kedudukan Tergugat dalam perkara ini telah tepat mengingat Tergugat tidaklah perlu memberikan Surat Pemberitahuan apapun kepada pihak Para Penggugat, mengingat Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak atas objek gugatan tersebut bahkan terhadap proses Jual Beli yang dilakukan sesungguhnya memang dilakukan antara pihak Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II sebagai pihak pembeli dengan pihak PT Jawa Barat Indah Company sebagai pihak penjual yang dilakukan pada tanggal 28 Mei 1985 (*Bukti*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) dimana posisi Penggugat I pada saat itu belum sebagai istri sah dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar), karena kedudukan Tergugat II Intervensi I adalah sebagai anak dari perkawinan pertama Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) ; -----

18. Bahwa dengan demikian telah terbukti dan jelas kalau gugatan Para Penggugat adalah telah melampaui batas waktu 90 (sembilan) puluh hari sebagaimana yang telah dituangkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo*;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisah ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara *a quo* ; -----

TANGGAPAN B & D :

DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK BENAR KARENA KEDUDUKAN HUKUM DARI PARA PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK ADA DIMANA TENGGANG WAKTU DIAJUKANNYA GUGATAN TUN SUDAH LEWAT.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil didalam gugatan Para Penggugat pada angka 1 s/d 6 (halaman 2 dan 3) serta angka 15 s/d 25 (halaman 5 s/d halaman 8) karena memang kedudukan hukum Para Penggugat sama sekali tidak ada, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan terhadap jangka waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara oleh Para Penggugat sudah lewat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Bahwa Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara No.1149/31.72-300.7/IV/2014 perihal Tanggapan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara tertanggal 3 April 2014 bukan semata-mata langsung diberikan Tergugat (Kantor BPN Kotamadya Jakarta Utara) kepada Para Penggugat, melainkan Para Penggugat sebelumnya telah mengirimkan Surat Pengaduan Sdr.Darwin Aritonang & Partners atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari terletak di Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana yang tertuang dalam Surat No.1443/Und-31.72-600.13/V/2014 tertanggal 05 Mei 2014 perihal Undangan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-15a & 15b) dan barulah diberikan tanggapan oleh pihak Tergugat, sehingga menjadi tidak benar kalau Para Penggugat baru menghitung 90 (sembilan puluh hari) tersebut dari adanya Surat Tanggapan yang diberikan Tergugat ; -----
5. Bahwa dalil Para Penggugat didalam gugatannya perihal batas waktu mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sangatlah menyesatkan, dimana Para Penggugat menghitung jangka waktu 90 hari dimulai dari tanggal 10 April 2014 berdasarkan Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara No.1149/31.72-300.7/IV/2014 perihal Tanggapan atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara tertanggal 3 April 2014, padahal terhadap dikeluarkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 tahun 2011/Pluit adalah pada tanggal 08 November 2011 ; -----
6. Bahwa Tergugat dalam perkara ini telah tepat dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku mengingat Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit tertanggal 8 November 2011 berdasarkan persyaratan-persyaratan dokumen-dokumen yang dibuat secara hukum oleh pihak-pihak yang ada didalam perjanjian jual beli terhadap objek tanah tersebut, sehingga Tergugat tidaklah perlu memberikan Surat Pemberitahuan apapun kepada pihak Para Penggugat, mengingat Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak atas objek gugatan tersebut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Bahwa terhadap proses jual Beli yang dilakukan sesungguhnya memang dilakukan antara pihak Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II sebagai pihak pembeli dengan pihak PT Jawa Barat Indah Company sebagai pihak penjual yang dilakukan pada tanggal 28 Mei 1985 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-16) dimana posisi Penggugat I pada saat itu belum sebagai istri sah dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar), karena kedudukan Tergugat II Intervensi I adalah sebagai anak dari perkawinan pertama Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) ; -----
8. Bahwa adanya beberapa dasar hukum seperti : Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 tentang petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Makalah yang ditulis oleh : H. Ujang Abdullah, SH, M.Si berjudul “Beberapa Aspek Dalam Hukum Materiil dan Hukum Formal Peradilan Tata Usaha Negara”; Putusan Tata Usaha Negara No. 61/G/2010/PTUN.JKT yang diketahui melalui Surat Peringatan; Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diterbitkan oleh PT Pilar Yuris Ultima Jakarta 2009 halaman 23, kolom 2, paragraf 3 yang semua dipakai oleh Para Penggugat ternyata tidak relevan dengan fakta hukum yang sesungguhnya ada ; -----
9. Bahwa Para Penggugat telah memutar balikkan fakta hukum yang terjadi dan kemudian memakai dasar-dasar hukum diatas yang sesungguhnya kejadian-kejadian hukum yang terjadi atas dasar-dasar hukum tersebut intinya menerangkan kalau ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, maka dia dapat mengajukan upaya hukum yaitu gugatan Tata Usaha Negara terhitung sejak pihak tersebut mengetahui sejak diumukannya Keputusan Badan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan, adanya Surat Peringatan apabila pihak tersebut tidak mengetahui adanya putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, dimana dalam hal ini Para Penggugat sebagai pihak yang tidak mempunyai kapasitas telah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 tersebut sebelumnya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

10. Putusan Mahkamah Agung No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011, disamping itu pula Para Penggugat sesungguhnya telah mengetahui dengan pasti penerbitan Sertifikat Hak Guna tersebut dimana pada akhirnya Para Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan beberapa gugatan perdata pada 2 (dua) Pengadilan Negeri sebagaimana yang dapat kami berikan jabarkan saat ini : -----
- a. Gugatan Wanprestasi No.452/GW-JLJY & AS/DP/DAP/XI/12 tertanggal 08 Oktober 2012 dengan objek sengketa satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara Nomor : 425/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 08 Oktober 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-10) yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Juli 2013 sebagaimana tertuang dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 425/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 25 Juli 2013 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-11) ; -----
- b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No.515/GPMH-ECS/DP/DAP/XII/12 tertanggal 13 Desember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan perkara Nomor : 527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 13 Desember 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-12) yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Desember 2013 sebagaimana tertuang dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 19 Desember 2013 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-13) ; -----
- c. Gugatan Wanprestasi No.31/GW-JLJY&AS/DP&SA/DAP/II/14 tertanggal 25 Februari 2014 dengan objek sengketa satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan, Jakarta Utara sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan perkara Nomor : 81/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST tertanggal 25 Februari 2014 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-14) dan masih berlangsung persidangannya di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan acara pembuktian ; -----

11. Bahwa bagaimana bisa Para Penggugat menyatakan baru mengetahui Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 tersebut terhitung dari tanggal 10 April 2014 sedangkan pada tanggal 25 Februari 2014 saja Para Penggugat masih mengajukan upaya hukum berupa gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka hal ini jelas membuktikan kalau Para Penggugat telah mengetahui jauh-jauh hari khususnya pada tahun 2012 tentang diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 oleh Tergugat ; -----
12. Bahwa dengan adanya Gugatan Perdata dari tanggal 08 Oktober 2012 sampai dengan gugatan pada tanggal 25 Februari 2014 ditambah lagi dengan adanya Surat Pengaduan Sdr.Darwin Aritonang & Partners atas Obyek Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224/Pluit atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari terletak di Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara kembali mempertegas pengakuan Para Penggugat kalau sebelumnya Para Penggugat telah mengetahui diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.10224 Tahun 2011/Pluit yang diterbitkan pada tanggal 08 November 2011 atas nama Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-9) oleh Tergugat ; -----
13. Bahwa dengan demikian terhadap gugatan Tata Usaha Negara Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa gugatan Tata Usaha Negara ini mengingat telah lewatnya jangka waktu 90 (sembilan puluh hari) hari untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO.10224 TAHUN 2011/PLUIT KARENA KEDUDUKAN HUKUM DARI PARA PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK ADA.

14. Bahwa Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil didalam gugatan Para Penggugat pada angka 7 s/d 14 (halaman 4 dan 5) mengingat Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas Objek Sengketa dan memang kedudukan hukum Para Penggugat sama sekali tidak ada, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat Sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ; ---
15. Bahwa apabila Para Penggugat menyatakan kalau pada tanggal 08 Oktober 1985 telah terjadi pernikahan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I sebagaimana tertuang didalam Kutipan Akta Perkawinan No.776/A/1985 (vide Bukti Para Penggugat), maka sesungguhnya Para Penggugat sudah sangat secara tidak benar memaparkan fakta hukum yang sesungguhnya, mengingat sebelum Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I, ternyata Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) telah menikah terlebih dahulu ; -----
16. Bahwa fakta hukum yang perlu dijabarkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan merupakan suatu keadaan yang sebenarnya adalah telah terjadi pernikahan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan seorang wanita yang bernama Winawaty dahulu bernama Oey Tjoen Nio sebagaimana tertuang didalam Petikan Akta Perkawinan Nomor:119/1970 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Palembang pada tanggal 10 Juni 1970 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-1) ; -----
17. Bahwa kemudian pada tanggal 21 April 1980 Winawaty dahulu bernama Oey Tjoen Nio meninggal dunia di Jakarta, sebagaimana tertuang dalam Kutipan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 106/G/2014/PTUN-JKT yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta

Barat tertanggal 25 April 1980 (Bukti Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-2) ; -----

18. Bahwa dengan demikian jelas kalau perkawinan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) bukan hanya dilakukan dengan Penggugat I semata akan tetapi sebelumnya juga sudah pernah terjadi dengan Almarhumah Winawaty dahulu bernama Oey Tjoen Nio yang kemudian dari perkawinan tersebut telah disahkan dan diakui 6 (enam) orang anak yang masing-masing bernama :

- i. Kohar Sobana, lahir di Palembang tanggal 10 April 1939, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.614/1968 tertanggal 17 September 1968 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II -3) ; -----
- ii. Minah Sobana, lahir di Palembang tanggal 18 Juni 1940, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.2414/1956 tertanggal 31 Oktober 1956 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-4) ; -----
- iii. Suherman Sohar, lahir di Palembang tanggal 11 September 1954, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.234/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-5) ; -----
- iv. Sofian Sohar, lahir di Palembang tanggal 02 November 1955, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.235/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II -6) ; -----
- v. Sukamto Sohar, lahir di Palembang tanggal 10 November 1961, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.236/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-7) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

v. Sufy Sohar (Tergugat I Intervensi I), lahir di Palembang tanggal 12 Februari 1964, sebagaimana tertuang dalam Akte Kelahiran No.237/1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-8) ; -----

19. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang seolah-olah menyatakan sebagai istri dan anak yang sah dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) tanpa memberikan fakta tentang adanya perkawinan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) sebelumnya, membuktikan kalau Para Penggugat sama sekali tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo mengingat dalam hal ini ada hak dari Tergugat II Intervensi I dan saudara-saudara Tergugat II Intervensi I yang notabene juga adalah sebagai anak-anak dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) ; -----
20. Bahwa diakui dalam dalil gugatannya kalau Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) telah mengeluarkan uang untuk membeli satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara pada tahun 1985 tepatnya pada tanggal 28 Mei 1985 sedangkan perkawinan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah pada tanggal 8 Oktober 1985, sehingga dengan demikian sesungguhnya terhadap satu unit rumah dan toko (objek sengketa) sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat diatas sesungguhnya bukan menjadi hak dari Para Penggugat ; -----
21. Bahwa dengan tidak berhak-nya Para Penggugat terhadap objek sengketa dimana yang lebih berhak atas kepemilikan objek sengketa adalah Tergugat II Intervensi I, mengingat kedudukan Tergugat II Intervensi I sebagai anak Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dan pembelian terhadap objek sengketa terjadi jauh sebelum Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I menikah, sehingga dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harta tersebut bukanlah harta bersama yang dimiliki Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I dalam pernikahannya karena dimiliki sebelum keduanya menikah ; -----

22. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi I sendiripun adalah anak dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar), sehingga dalil Para Penggugat yang seolah-olah menyatakan adalah sebagai istri dan anak dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) tanpa memberikan fakta tentang adanya perkawinan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) sebelumnya adalah suatu pemutar balikan fakta;
23. Bahwa Tergugat II Intervensi I selaku anak dari Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) telah meminjamkan Ruko (objek sengketa) tersebut kepada Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) untuk dipakai, akan tetapi ketika Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) meninggal, maka adalah hak dari Tergugat II Intervensi I untuk mengambil kembali haknya, karena pendapat menurut Tergugat II Intervensi I terhadap tanah dan bangunan tersebut bukanlah hak dari Para Penggugat ; -----
24. Bahwa terhadap harta benda milik Tergugat II Intervensi I tersebut, telah disewakan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) kepada pihak lain yaitu Erni. Terhadap sewa menyewa yang dilakukan oleh Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) kepada pihak lain ternyata dilakukan pula oleh Penggugat I, sehingga membuktikan kalau Penggugat I yang notabene tidak mempunyai hak atas objek sengketa telah dengan sewenang-wenang menyewakan kepada pihak lain tanpa ijin dari Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II selaku Pemegang Hak ; -----
25. Bahwa terhadap perjanjian sewa menyewa, kembali lagi telah terbuat suatu Kebohongan oleh Para Penggugat didalam gugatannya, mengingat Perjanjian Sewa Menyewa yang terakhir dibuat antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Erni adalah hanya berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perjanjian Sewa Menyewa (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-17) yang menyatakan

Perjanjian akan berakhir pada tanggal 01 September 2012 ; -----

26. Bahwa akan tetapi secara sepihak Penggugat I kemudian membuat Perjanjian baru dengan Erni pada tanggal 02 September 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-18) tanpa sepengetahuan dari Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II, padahal selama ini Tergugat II Intervensi I hanya memberi ijin kepada Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) sebagai orang tua Tergugat II Intervensi I untuk memakai satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----
27. Bahwa sehingga dengan demikian ketika Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) meninggal Tergugat II Intervensi I sama sekali tidak memberi ijin kepada Penggugat I maupun Penggugat II untuk memakai objek sengketa tersebut ; -----
28. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan yang dikeluarkan oleh Polres Jakarta Utara jelas menyatakan kalau Erni adalah hanya sebagai pengontrak yang masa sewanya habis pada bulan September 2012 dan tidak ada hak atas obyek bangunan diatas tanah atas nama Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II, sebagaimana tertuang didalam Surat Nomor : B/9004/VIII/2012/Resju, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 5 yang dikeluarkan oleh Kanit II Harda Polres Metro Jaya tertanggal 15 Agustus 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-18) ; -----
29. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai pihak yang berkepentingan haruslah ditolak mengingat tidak ada dasar hukum tentang kedudukan Para Penggugat yang jelas bahkan didalam gugatannya Para Penggugat telah memberikan posita-posita yang didalilkan dengan penyimpangan terhadap fakta hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENERBITAN OBJEK SENGKETA TUN TIDAK BERTENTANGAN DAN TIDAK MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU MAUPUN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, MENINGAT SELURUH FAKTA HUKUM YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA ADALAH TIDAK BENAR.

30. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil didalam gugatan Para Penggugat pada angka 28 s/d 57 (halaman 8 s/d halaman 19) mengingat proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan NO.10224 tertanggal 8 November 2011 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ; -----
31. Bahwa dalam proses jual beli terhadap satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut telah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II sesuai dengan ketentuan hukum, dimana sebelumnya telah terlebih dahulu dibuatkan Perjanjian dan Persyaratan Jual Beli Perkantoran Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II dengan PT Jawa Barat Indah Company tertanggal 28 Mei 1985, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Dan Persyaratan Jual Beli Perkantoran Antara Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II Dengan PT Jawa Barat Indah Company Tertanggal 28 Mei 1985 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-16) dan Perjanjian Jual Beli Bangunan Dengan Pengoperan Hak, Akta Nomor 167 yang dibuat Dihadapan Ridwan Suselo, SH Notaris tertanggal 14 Juni 1985 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-19) ; -----
32. Bahwa sehingga dalil Para Penggugat berhak atas objek sengketa tersebut sangatlah tidak benar, mengingat Penggugat I sendiri baru menikah dengan Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) pada tanggal 08 Oktober 1985 ; -----
33. Bahwa apabila Para Penggugat mendalilkan kalau Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) yang telah melakukan pembayaran

Halaman 43 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
terhadap satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tentunya Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) akan menyimpan bukti pembayaran yang telah dilakukannya ; -----

34. Bahwa oleh karena itu Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II mensomer Para Penggugat membuktikan berapa harga dari satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara tersebut? -----
35. Bahwa dalam hal ini Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II sebagai pemilik jelas memiliki kwitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Jawa Barat Indah Company sebagaimana tertuang dalam beberapa bukti Kwitansi yaitu : -----
- Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan Oleh PT Jawa Barat Indah Company Kwit No.1/28/5/Jbic/85 Tertanggal 28 Mei 1985 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-20) ; -----
 - Kwitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh kantor Notaris J.L. Waworuntu, notaris jakarta sebesar Rp.40.000,- tertanggal 27 juni 1985. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-21) ; -----
 - Kwitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Surjadhi Bharata Sebesar Rp. 820.000,-tertanggal 17 Oktober 1985 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-22) ; --
 - Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Jawa Barat Indah Company sebesar Rp. 165.000,- Tertanggal 13 Juni 1991. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-23) ; -----
 - Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Jawa Barat Indah Company sebesar Rp. 1.895.000,- tertanggal 13 Juni 1991. (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-24) ; -----
36. Bahwa seluruh dalil Para Penggugat adalah pemutar balikkan semata dimana Para Penggugat membuat gugatan yang isinya tidak dapat dipertanggung-jawabkan dan Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II mensomer Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk memberikan pembuktian yang nyata dan jelas bukan hanya dari segi bukti terhadap peraturan perundang-undangan seolah-olah gugatan Para Penggugat adalah sangat lengkap, padahal dasar gugatan Para Penggugat tidak sempurna adanya ; -----

37. Bahwa sungguh sangat disayangkan tindakan Penggugat I dan Penggugat II yang seolah-olah menyatakan dirinya sebagai pemilik atas objek sengketa, dimana kemudian terhadap hal tersebut telah ada Laporan Polisi Nomor 118/47/K/I/2012/Resju tertanggal 13 Januari 2012 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-25), dimana Tergugat II Intervensi I telah benar-benar keberatan terhadap kepemilikan yang dilakukan semena-mena oleh Para Penggugat ; -----
38. Bahwa dalam hal ini Erni (Keponakan Penggugat I) sendiri telah menikmati dengan menyewa objek sengketa dengan pihak lain yaitu Sdr.Budiman sebagaimana tertuang didalam Surat Perjanjian antara Penggugat III dengan Sdr. Budiman tertanggal 01 Oktober 2009 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-26), sehingga dengan demikian Penggugat I, Penggugat II dan Erni (Keponakan Penggugat I) telah mendapatkan keuntungan masing-masing dari apa yang menjadi milik Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II ; -----
39. Bahwa dalam hal ini Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II sangat mampu untuk membuktikan adanya pembayaran terhadap Pajak Bumi dan Bangunan, dimana terhadap Pajak tersebut telah dilunasi sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II ; -----
40. Bahwa terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan bukti kepemilikan atas tanah telah menunjukkan kalau Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II adalah pihak yang bertanggung jawab atas objek sengketa, karena memang Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II adalah sebagai pemiliknya sebagaimana tertuang dalam :
- Pengusaha Kena Pajak Atas Nama PT Jawa Barat Indah CO Dengan Nama Pembeli Sufri Sohar Dan Justina Djauhari Sebesar Rp. 3.352.273 Tertanggal 07 Juni 1985 (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-27) ; -----

Halaman 45 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006
No.SPPT (NOP) 31.75.010.004. 019-0336.0 Tertanggal 02 Januari 2006 JO.
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tertanggal 22 Agustus 2006 (Bukti T.II
INT.I & T.II INT.II-28) ; -----
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010
NO.SPPT (NOP) 31.75.010.004. 019 Tertanggal 02 Januari 2010 (Bukti T.II
INT.I & T.II INT.II-29) ; -----
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011
NO.SPPT (NOP) 31.75.010.004. 019 Tertanggal 03 Januari 2011(Bukti T.II
INT.I & T.II INT.II-30) dan ; -----
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012
NO.SPPT (NOP) 31.75.010.004. 019-0336.0 Tertanggal 02 Januari 2012
(Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-31) ; -----

41. Bahwa bukan hanya itu saja, dalam hal ini Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II memiliki objek sengketa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah tepat adanya, dimana pihak Tergugat sendiri tetap mengakui kepemilikan terhadap objek sengketa adalah atas nama Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II, dimana didalam bukti ini terlihat dengan jelas, dimana dalam bukti ini telah ada pemberian Hak Berdasarkan SK (Surat Ukur Sudah ada) sebesar Rp. 50.000,- sebagaimana tertuang dalam Kwitansi No.46470/2011 yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara Tertanggal 03 November 2011(Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-32) ; -----
42. Bahwa terhadap objek sengketa yaitu satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sesungguhnya adalah murni milik Tergugat II Intervensi I & Tergugat li Intervensi II mengingat terhadap proses pendirian bangunan dilakukan oleh PT Jawa Barat Indah Company yang sebelumnya pada tanggal 28 Mei 1985 telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II, hal ini

Halaman 46 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan dalam Buku Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Yang Dikeluarkan Oleh
Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Pengawasan Pembangunan
Kota (Bukti T.II INT.I & T.II INT.II-33) ; -----

43. Bahwa Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II menolak seluruh Dasar Gugatan yang diajukan Penggugat, mengingat tidak diketahui apa relevansinya maupun hubungannya, dimana Para Penggugat hanya memasukkan Pasal demi Pasal dari Undang-Undang maupun Peraturan lainnya dan tidak menjelaskan secara rinci apa hubungannya dengan posita gugatan maupun kronologis dari gugatan, sehingga terhadap seluruh gugatan Tata Usaha Negara Para Penggugat haruslah ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ; -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi I & Tergugat II INTERVENSI II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II Untuk Seluruhnya ; -----

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi I & Tergugat II Intervensi II ; -----
2. Menolak gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat untuk seluruhnya ; -----
3. Dan atau setidaknya menyatakan gugatan wanprestasi Para Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima/niet ontvankelijke verklaard ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Para Tergugat II Intervensi, dengan suratnya tertanggal 12 Agustus 2014; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik atas Replik Para Penggugat, dengan suratnya tertanggal 19 Agustus 2014; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat yang dimeteraikan dengan cukup, serta diberi tanda dengan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-20, sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Jap Lina Jaya Yacup (foto copy sesuai asli) ; -----
2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Anna Sohar (fotocopy) ; ----
3. Bukti P-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara No.1149/31/72-300.7/IV/2014, tanggal 3 April 2014, perihal Tanggapan Atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara No.651/31.72-300.7/IV/2014 (foto copy sesuai asli) ; -----
4. Bukti P-4 : Kutipan Akta Perkawinan No.776/A/1985, tanggal 08 Oktober 1985, atas nama Sohar Sobandar dan Jap Tjing Kiauw (foto copy sesuai asli) ; -----
5. Bukti P-5 : Kutipan Akta Kelahiran No.3496/JB/1985, tanggal 05 Mei 1987, atas nama Anna Sohar (foto copy sesuai asli) ; -----
6. Bukti P-6 : Kutipan Akta Kematian No.156/KMU/JS/2010, tanggal 20 April 2010, atas nama Sohar Sobandar (foto copy sesuai asli) ; -----
7. Bukti P-7 : Makalah berjudul "Beberapa Aspek Dalam Hukum Materil Dan Hukum Formal Peradilan Tata Usaha Negara", oleh H. Ujang Abdullah, S.H., M.Si. (foto copy dari foto copy) ; -----
8. Bukti P-8 : Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (foto copy dari foto copy) ; -----
9. Bukti P-9 : Buku berjudul "Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia", diterbitkan oleh PT. Pilar Yuris Ultima (foto copy dari foto copy) ; -----

Halaman 48 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

10. Bukti P-10 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 01 September 2005
(foto copy dari foto copy) ; -----
11. Bukti P-11 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 01 September 2007
(foto copy dari foto copy) ; -----
12. Bukti P-12 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 01 September 2009
(foto copy sesuai asli) ; -----
13. Bukti P-13 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 28 Agustus 2012
(foto copy sesuai asli) ; -----
14. Bukti P-14 : Kwitansi Pembayaran Sewa Menyewa, tanggal 28 Agustus 2012 (foto copy dari foto copy) ; -----
15. Bukti P-15 : Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010, tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (foto copy dari foto copy) ; -----
16. Bukti P-16 : Salinan Putusan No. 07/G/2009/PTUN-MDN., tanggal 20 Agustus 2009 (foto copy dari foto copy) ; -----
17. Bukti P-17 : Petikan Keterangan Pidana No.1250/PID.B/2008/PN.JKT.PST, tanggal 13 Juli 2009 (foto copy dari foto copy) ; -----
18. Bukti P-18 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah (foto copy dari foto copy) ; -----
19. Bukti P-19 : Pengumuman Pemberitahuan di Surat Kabar Harian Sinar Harapan, tanggal 30 Juni 1983, yang didapat dari Arsip Nasional Perpustakaan Nasional Republik Indonesia (foto copy) ; -----
20. Bukti P-20 : Pengumuman Pemberitahuan di Surat Kabar Harian Pos Kota, tanggal 1 Juli 1983, yang didapat dari Arsip Nasional Perpustakaan Nasional Republik Indonesia (foto copy) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat-surat yang dimeteraikan dengan cukup, serta diberi tanda dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-12, sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bukti T-1 : Surat Pernyataan atas nama Sufry Sohar Subandar, Cs. (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
2. Bukti T-2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Justina dan Sufri Sohar Subandar (foto copy dari foto copy) ; -----
3. Bukti T-3 : Kwitansi pembayaran Tunai Nomor 1/28/5/JBIC/'85 tanggal 25 Mei 1985 atas nama Sufri Sohar dan Justina Djauhari (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti T-4 : Hak Eigendom/Tanah Negara Perpondeng Nomor 675i Sisa, tanggal 12 Mei 1980 (foto copy dari foto copy) ; -----
5. Bukti T-5 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas tanah Dan bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Sufry Sohar Subandar, tanggal 06 Oktober 2011 (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Nomor : 024/-1.642.0/11 tanggal 13 April 2011 atas nama Sufry Sohar Subandar (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Sufry Sohar Subandar dan Justina Djauhari TANGGAL 28 Februari 2011 (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan, tanggal 19 Agustus 2010 atas nama Sufry Sohar Subandar dan Justina Djauhari (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti T-9 : Tanda Terima Dokumen Nomor : 46750/2011 tanggal 3 Nopember 2011 atas nama Sufry Sohar Subandar dan Justina Djauhari (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak guna bangunan Nomor 10224/Pluit atas nama Sufry Sohar Subandar dan Justina Djauhari seluas 175 M². Surat Ukur Nomor 00058/Pluit/2011 tanggal 3 Mei 2011 diterbitkan tanggal 08 Nopember 2011 (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

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

11. **Bukti T-11 :** Akta Jaidi Nomor 167, tanggal 16 Juni 1985 antara Ny. Indirawati kepada Sufry Sohar Subandar dan Justina Djauhari (foto copy sesuai dengan asli) ; -----
12. **Bukti T-12 :** Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor SK : 3296/HGB/BPN.31.72/2011, tanggal 22 September 2011 (foto copy sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat-surat yang dimeteraikan dengan cukup, serta diberi tanda dengan Bukti T II Intv I & II-1 sampai dengan Bukti T II Intv I & II-50, sebagaiberikut : -----

1. **Bukti T II Intv I & II -1 :** Petikan Akta Perkawinan Nomor : 119/1970 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Palembang pada tanggal 10 juni 1970 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
2. **Bukti T II Intv I & II - 2 :** Kutipan Akta Kematian Nomor : 315/Jb/1980 Yang Diterbitkan Oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta Barat Tertanggal 25 April 1980 (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----
3. **Bukti T II Intv I & II – 3 :** Akte Kelahiran Nomor : 614/ 1968 tertanggal 17 September 1968 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang atas nama Kohar Sobana (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
4. **Bukti T II Intv I & II – 4 :** Akte Kelahiran Nomor : 2414/ 1956 tertanggal 31 Oktober 1956 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang atas nama Akan alias Minah Sobana (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
5. **Bukti T II Intv I & II – 5 :** Akte Kelahiran Nomor : .234/ 1970 tertanggal 10 Juni 1970 oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang atas nama Suherman Sohar (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. **Bukti T II Intv I & II – 6 :** Akte Kelahiran No.235/ 1970 Tertanggal 10 Juni 1970
Oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Di Palembang Atas
Nama Sofian Sohar (fotokopi) ; -----
7. **Bukti T II Intv I & II – 7 :** Akte Kelahiran Nomor : 236/ 1970 tertanggal 10 Juni 1970
oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang atas
nama Sukamto Sohar (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
8. **Bukti T II Intv I & II – 8 :** Akte Kelahiran Nomor : 237/ 1970 tertanggal 10 Juni 1970
oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Palembang atas
nama Sufry Sohar (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
9. **Bukti T II Intv I & II – 9 :** Sertifikat Hak Guna Bangunan tertanggal 08 November
2011 atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari (asli
legalisir) ; -----
10. **Bukti T II Intv I & II -10 :** Gugatan Wanprestasi Nomor : 452/gw-jlly&as/dp/dap/xi/12
tertanggal 08 Oktober 2012 dengan Objek Sengketa satu
unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav
No. 29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan
Penjaringan, Jakarta Utara (fotokopi) ; -----
11. **Bukti T II Intv I & II-11 :** Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor :
425/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 25 Juli 2013 yang
dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara (fotokopi
sesuai Salinan) ; -----
12. **Bukti T II Intv I & II-12 :** Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor : 515/GPMH-
ECS/DP/DAP/XII/12 tertanggal 13 Desember 2012 yang
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara
dengan perkara Nomor : 527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT
tertanggal 13 Desember 2012 (Fotokopi) ; -----
13. **Bukti T II Intv I & II-13 :** Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor :
527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 19 Desember 2013
(Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

Halaman 52 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

14. Bukti T II Intv I & II-14 : Gugatan Wanprestasi Nomor : 31/GW-JLJY&AS/DP&SA/DAP/II/14 tertanggal 25 Februari 2014 dengan objek sengketa satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (fotokopi) ; -----
15. Bukti T II Intv I & II-15a : Daftar bukti tambahan Sufry Sohar selaku Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Nomor : 425/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT tertanggal 01 Mei 2013 (fotokopi) ; -----
16. Bukti T II Intv I & II-15b : Daftar Bukti Tambahan Sufry Sohar selaku Tergugat dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Dalam Perkara Nomor : 527/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT Tertanggal 24 Juli 2013 (fotocopy) ; -----
17. Bukti T II Intv I & II-15c : Surat Nomor : 1443/Und-31.72-600.13/V/2014 Tertanggal 05 Mei 2014 Perihal Undangan Yang Ditanda Tangan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
18. Bukti T II Intv I & II-16 : Perjanjian dan Persyaratan Jual Beli Perkantoran antara Tergugat dan Istri Tergugat dengan PT Jawa Barat Indah Company tertanggal 28 Mei 1985 (fotokopi) ; -----
19. Bukti T II Intv I & II-17 : Perjanjian Sewa Menyewa yang terakhir dibuat antara Almarhum Sohar Sobandar Alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Erni adalah hanya berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 September 2009 (fotokopi) ; -----
20. Bukti T II Intv I & II-18 : Surat Nomor : B/9004/VIII/2012/Resju, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke 5 Yang Dikeluarkan Oleh Kanit II Harda Polres Metro Jaya Tertanggal 15 Agustus 2012 (fotokopi) ; -----

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

21. Bukti T II Intv I & II-19 : Perjanjian Jual Beli Bangunan dengan Pengoperan Hak, Akta Nomor 167 yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, SH. Notaris tertanggal 14 Juni 1985 (fotokopi sesuai asli) ;
22. Bukti T II Intv I & II-20 : Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Jawa Barat Indah Company Kwit Nomor : 1/28/5/JBIC/85 Tertanggal 28 Mei 1985 (fotokopi) ; -----
23. Bukti T II Intv I & II-21 : Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris Jalan Waworuntu, Notaris Jakarta sebesar Rp.40.000,- Tertanggal 27 Juni 1985 (fotokopi sesuai asli);
24. Bukti T II Intv I & II-22 : Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Surjadhi Bharata Sebesar rp. 820.000,- Tertanggal 17 oktober 1985 (fotokopi sesuai asli) ; -----
25. Bukti T II Intv I & II-23 : Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Jawa Barat Indah Company sebesar rp. 165.000,- Tertanggal 13 Juni 1991 1991 (fotokopi sesuai asli) ; -----
26. Bukti T II Intv I & II-24 : Kwitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh PT Jawa Barat Indah Company sebesar rp. 1.895.000,- Tertanggal 13 Juni 1991 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
27. Bukti T II Intv I & II-25 : Laporan Polisi Nomor 118/47/K/I/2012/Resju tertanggal 13 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
28. Bukti T II Intv I & II-26 : Surat Perjanjian antara Penggugat III dengan Sdr. Budiman tertanggal 01 Oktober 2009 (fotokopi) ; -----
29. Bukti T II Intv I & II-27 : Pengusaha Kena Pajak atas nama PT Jawa Barat Indah Co dengan nama pembeli Sufri Sohar dan Justina Djauhari sebesar Rp. 3.352.273 tertanggal 07 Juni 1985 (fotokopi sesuai asli) ; -----
30. Bukti T II Intv I & II-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 Nomor : SPPT (NOP) 31.75.010.004. 019-0336.0 tertanggal 02 Januari 2006

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 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 22

Agustus 2006 (fotokopi) ; -----

31. Bukti T II Intv I & II-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010 Nomor SPPT (NOP)

31.75.010.004. 019 tertanggal 02 Januari 2010 (fotokopi

sesuai asli) ; -----

32. Bukti T II Intv I & II-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 Nomor : SPPT (NOP)

31.75.010.004. 019 tertanggal 03 Januari 2011 (fotokopi

sesuai asli) ; -----

33. Bukti T II Intv I & II-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 Nomor : SPPT (NOP)

31.75.010.004. 019-0336.0 tertanggal 02 Januari 2012

(fotokopi sesuai asli) ; -----

34. Bukti T II Intv I & II-32 : Tanda Terima Dokumen Nomor : 46470/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta

Utara tertanggal 03 November 2011 atas nama Sufry

Sohar dan Justina Djauhari (fotokopi sesuai asli) ; -----

35. Bukti T II Intv I & II-33 : Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas

Pengawasan Pembangunan Kota (fotokopi sesuai asli) ;

36. Bukti T II Intv I & II-34 : Surat Perjanjian antara Erni dengan Tjai Siu Tjing/Merry tanggal 01 Oktober 2009 (fotokopi) ; -----

37. Bukti T II Intv I & II-35 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 2 yang dikeluarkan oleh Kanit II Harda Polres

Metro Jaya tertanggal 15 agustus 2012 (fotokopi sesuai

asli) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

38. Bukti T II Intv I & II-36 : Kutipan Akta Kematian Nomor 156/KMU/JS/2010 atas nama Sohar Sobandar tertanggal 5 Mei 2010 (fotokopi sesuai asli) ; -----
39. Bukti T II Intv I & II-37 : Kutipan Akta Perkawinan Nomor 80/1983 atas nama Sufry Sohar dan Justina yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Palembang tertanggal 26 Maret 1983 (fotokopi sesuai asli) ; -----
40. Bukti T II Intv I & II-38 : Akta Notaris Yan Armin, SH Notaris Nomor : 05/NOT/IX/2006 tanggal 12 September 2006 (fotokopi) ;
41. Bukti T II Intv I & II-39 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : 118/47/K/I/2012/Resju tertanggal 13 Januari 2012 (fotokopi sesuai asli) ; -----
42. Bukti T II Intv I & II-40 : Surat Pernyataan tertanggal 10 September 2006 (Fotokopi); -----
43. Bukti T II Intv I & II-41 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
44. Bukti T II Intv I & II-42 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
45. Bukti T II Intv I & II-43 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
46. Bukti T II Intv I & II-44 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
47. Bukti T II Intv I & II-45 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
48. Bukti T II Intv I & II-46 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
49. Bukti T II Intv I & II-47 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
50. Bukti T II Intv I & II-48 : Foto Situasi Kejadian Tanggal 14 September 2012 Di Objek Sengketa ; -----
51. Bukti T II Intv I & II-49 : Keputusan Gubernur Kelapa Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 430/IMB/1990 tentang Izin Mendirikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dibangun di Blok Z-3 Kav.No.1 s/d 8 + 29 s/d 36 & Blok

Z-5 Kav.No.9 s/d 28. Kelurahan Pluit Kecamatan

Penjaringan Jakarta Utara atas nama PT Jawa Barat Indah

Company tertanggal 17 Januari 1990 (fotokopi) ; -----

52. Bukti T II Intv I & II-50 : Potongan Koran Tentang Pengumuman/Pemberitahuan

Gugatan Perdata Tertanggal 10 Oktober 2012 yang

dikeluarkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dalam

Perkara Nomor : 425/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut Pada

Pengadilan Negeri Jakarta Utara (fotokopi); -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menghadirkan dua orang Saksi,
sebagai berikut : -----

1. N a m a : Suyitno ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat, Tgl.Lahir : Cilacap, 02 Maret 1978; -----

Jenis Kelamin : Laki-laki ; -----

Agama : Islam ; -----

Pekerjaan : Wiraswasta; -----

Alamat : Rusun Muara Angke Blok A 2/3.D, Rt. 001/Rw.020, Kelurahan
Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----

Yang dibawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada
pokoknya sebagai berikut : -----

— Bahwa, Saksi tahu Ruko tetapi tidak tahu ada apa didalam tidak ada garis,
lokasinya disebutkan, luasnya Saksi tidak tahu, batas-batasnya depannya pasar
kiri, kanan, belakang Ruko ; -----

— Bahwa, Saksi kerja dan tinggal di Ruko No. 29 sebagai Kasir minuman, kapan
dibangun Rukonya Saksi tidak tahu, Saksi kerja dari tahun 1995 sampai dengan
2012, sekitar tahun 1995 sudah ada Ruko itu, Saksi tinggal beserta empat orang
teman ; -----

Halaman 57 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa, Penggugat tinggal di Petojo, alamatnya tidak tahu akan tetapi tiap hari datang ke Ruko, ada kafe yang punya Ibu Erni yang diserahkan ke Penggugat dari Tahun 1995 sampai dengan 2012, Ibu Herni yang kerjakan Saksi ;
- Bahwa, sekarang yang tinggal bukan Ibu Erni akan tetapi saya yang tetap disitu, Tahun 2012 sampai dengan 2014 tidak lagi disitu dan tidak tahu siapa yang tinggal disitu ; -----
- Bahwa, Herni menyatakan dari bayar sewanya saya liat, selama ini tidak ada petugas yang keluar, lokasi berbatasan dengan Ruko nomor 23 beralih ke orang lain tahun 2003. Proses beralihnya 2012 Jam 11 siang pintu digembok gitu aja, lalu 3 bulan setengah tutup ; -----
- Bahwa, saya dilokasi pada saat itu disuruh bongkar paksa para pedagang ruko di Nomor 23 lalu saya ga kerja lagi, sebelumnya biasa, sejak tahun 1995 tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa ada banyak Pedagang kurang lebih 11 orang pedagang yang menempati dilingkungan 23 menempati ruko sama Bu Erni ; -----
- Bahwa, Tahun 1995 kenal dengan Almr. Sohar meninggal Tahun 2010, istrinya Bu Jap Lina Jaya Yacup, tentang sertipikat Saksi tidak tahu dan dimiliki oleh Bu Lina tidak tahu sejak kapan, tahu punya Bu Jap Lina karena kita saudara sama Bu Jap Lina ; -----
- Bahwa, ada penyegelan Tahun 2012, jam 11.00-12.00 ditutup, digembok dan dilas, ada Polisi dan Para Pedagang, saya liat pada saat penyegelan tidak tahu yang nyegel dari mana, itdak ada petugas dari Pengadilan ; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Bu Erni akan tetapi tidak tahu hubungannya dengan Bu Jap Lina ; -----
- Bahwa, kaitan Bukti T II Intv I & II-14, Saksi tidak tahu, tanggal 19 September 2014 Saksi ga pernah hadir di sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pernah jadi Saksi dan saya menerangkan Bu Erni dan Jap Lina ada hubungan saudara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa, Ruko Pak Sohar rumahnya di Petojo, tidak tahu alamatnya suami-isteri ; -----
- Bahwa, Ruko belakangnya Kafe, atas tempat tinggal Bu Erni dan Kos-kosan kurang lebih 10 kamar, Saksi pernah naik, yang jualan di Kafe Bandar, saya jualan minuman ada juga makanan ; -----
- Bahwa, saya kerja dengan Bu Erni tahun 2005, terus tidak putus-putus, Jap Lina sering kesana, saya sering ngobrol akan tetapi tidak tentang tanah, dengan Bu Erni juga ga pernah, saya tidak tahu tentang tanah dan surat-suratnya, yang punya tanah Jap Lina ; -----
- Bahwa, hubungan Jap Lina dengan Bu Erni sebatas dari bayar sewa, sebelum Tahun 1995 tidak tahu apa Ruko itu, Bu Erna dan Jap Lina tidak pernah ceritera, Sohar pernah ngobrol ; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Almrh. Sohar Tahun 1995, Almarhun Sohar tidak tinggal disitu tinggalnya di Petojo akan tetapi sering kesitu, pada saat meninggal saksi tidak hadir dan tidak tahu makamnya dimana ; -----
- Bahwa, Almarhum ga pernah punya dua isteri, hanya Jap Lina aja isterinya, Saksi tidak tahu soal utang-piutang ; -----
- Bahwa, tahun 2001 disitu tinggal di ruko itu, bulan Mei 2011 ada petugas BPN mengukur, suka ada petugas dari PAM dan PLN ; -----

2. N a m a : Cecep Dasuki ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat, Tgl.Lahir : Jakarta, 13 September 1981; -----

Jenis Kelamin : Laki-laki ; -----

Agama : Islam ; -----

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;-----

Alamat : Kp. Pangkalan, Rt. 007/Rw. 010, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yang dibawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, perkara ini tentang Ruko yang di Muara karang alamatnya di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara; -----
- Bahwa, lokasi disitu sejak Tahun 2002 dalam rangka ada banyak pedagang, saya sebagai pengamanan tugas saya mengamankan lingkungan Z-3 tiap hari; -----
- Bahwa, diperbatasan Ruko juga ada Pedagang, ada kurang lebih 10 Pedagang yang ijin dulu Bu Lina dan Bu Lina terakhir disitu Tahun 2012, kemudian disewakan orang lain dan Tahun 2012 ada penggembokan, Saksi belum tanya-tanya tidak tahu yang terjadi penggembokan dimana ;-----
- Bahwa, kemudian tidak menempati disitu lagi, tidak ada orang Pengadilan, orang yang keberatan atau orang BPN yang ngukur, saya ngliat dari jarak kurang lebih 10 M, saya tidak tahu orang lain ada yang tahu atau tidak ; -----
- Bahwa, Tahun 2002 masih sampai sekarang sebagai keamanan, tidak ada kerjasama dengan polisi, dengan Lurah saya lupa, bahwa tahun 202 dengan Almarhum Sohar kenal karena dia sering ke lokasi sering ngobrol dengan suami Bu Jap Lina ; -----
- Bahwa, kapan nikahnya Saksi tidak tahu, Sohar Sobandar tidak tahu tinggal atau tidak disitu dan Para Pedagang yang dagang disitu ijin ke Bu Jap Lina, Ruko kurang lebih ada 4 ; -----
- Bahwa, Tahun 2012 ada petugas RT, saat penggembokan saya lihat dari jauh, petugas tidak memakai seragam ; -----
- Bahwa, sebagai keamanan sering ngobrol dengan Jap Lina dan Sohar juga Bu Erni, orang-orang itu tidak pernah memperlihatkan surat-surat tanah yang saya amankan ; -----
- Bahwa, Jap Lina yang tinggal disitu, Bu Erni jaga Ruko, saya kerja dari jam 06.00 sampai jam 12.00 siang, malam tidak ; -----

Halaman **60** dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi, walaupun telah diberi kesempatan secara patut ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi telah menghadirkan dua orang Saksi, sebagai berikut : -----

1. N a m a : Mina; -----
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----
Tempat, Tgl.Lahir : Bg-Siapi-api, 20 Juli 1978; -----
Jenis Kelamin : Perempuan ; -----
Agama : Budha ; -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga; -----
Alamat : Muara Karang Blok Z.3.T/8, Rt. 011/Rw. 003, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi tidak hafal nomor sertifikatnya Jap Lina, saat ada rame-rame, Pak RT, Linmas, Polisi tanggalnya lupa Tahun 2012, saya jualan, suami karyawan Tahunnya lupa kurang lebih 10 tahun, Tahun 2012 habis kontrakannya kurang lebih mulai Tahun 2008 ; -----
- Bahwa, ada karyawan saya Suyitno dari buka sampai Tahun 2012, sertifikat dilihatin kepada saya karena kontrakannya sudah mau habis, dianterin oleh Pak RT ngontrak sama Bu Erni, tante suami saya, dia Jap Lina tante Bu Erni, sama Mama Erni kakak adik yang kaka Jap Lina, sewa per bulan ; -----
- Bahwa, dengan Sohar Sobandar sama suami saya di daerah Bekasi, dengan Suyitno kenal kerja dengan suami saya bukan dengan Erni tetapi di tempat yang lain ; -----
- Bahwa, ada rame-rame, acara hampir habis di kontrakannya Erni, belum ada Putusan Pengadilan, saat itu tidak melihat ada penggembokan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Bu Erni ngomong, Bu Jap Lina datang kesana, karena memang suka ke lokasi makan, suaminya ga pernah ; -----
- Bahwa, rumah itu dibeli sama siapa saya tidak tahu, ada pedagang, kita suka ke Bu Erni, sejak disitu tidak pernah tahu surat-surat dan tidak memperhatikan ; -----
- Bahwa, petugas BPN tidak pernah melihat, bahwa Suyitno karyawan di 23 Timur No. 9, beda Ruko, punya suami saya, bukan di Nomor 29 itu beda Blok ; -----
- Bahwa, Sufri sudah putus sebagai anak tiri saya tidak tahu ; -----
- Bahwa, pernah melihat Sertipikat, warnanya hijau, yang dibaca nama pemiliknya adalah Sufri Sohar, atas 23 Barat No. 29, lainnya tidak melihat ; -----
- Bahwa, saya tidak tahu luasnya, saya melihat waktu rame-rame Tahun 2012 akan tetapi lupa tanggalnya dan Saksi tidak tahu kalau jadi sengketa ;-----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat ada perjanjian, lihat Bukti P-10 s/d 13, inilah Sohar Sobandar, tulisannya tidak tahu, Erni juga gitu ; -----

2. N a m a : Rusdedi Joni Hartato; -----
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----
Tempat, Tgl.Lahir : Baturaja, 26 Juni 1965; -----
Jenis Kelamin : Laki-laki ; -----
Agama : Islam ; -----
Pekerjaan : Pengacara ; -----
Alamat : Jl. Jeruk Garut III No. 2, Rt. 007/Rw. 021, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi; -----

Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, dari Justina Tahun 2011 terima Kuasa untuk mengurus sertipikat, alas haknya IMB lupa tanggalnya, AJB lupa tanggalnya antara PT Jawa Barat Indah Company dengan Justina, soal beli Saksi tidak tahu ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah sudah ada bangunan, ada PBB, atas nama Sufri Sohar berdua, prosesnya diukur ulang, lupa tanggalnya, selain yang itu ada KK, KTP ; -----
- Bahwa, dari proses ke pemberian hak kurang lebih 6-7 bulan, terbit setelah saya keluar dari kantor, jadi saya tidak tahu ; -----
- Bahwa, jadi kuasa, Surat Kuasa tidak bawa, hubungan dengan kuasa Tergugat II Intervensi dahulu di kantornya, surat-surat bertahap, disusulkan sebagai kekurangan persyaratan, sebelum mengurus sertipikat melihat lokasi sudah ada bangunan, mengenai perolehannya bukan urusan saya ; -----
- Bahwa, tanah tidak sengketa, diukur kurang lebih Tahun 2011, petugasnya bukan dari BPN akan tetapi dari Kecamatan, saat diukur pedagang tidak terlalu peduli, tidak melibatkan para pedagang, cara mengukur pake meteran 2 orang dari kecamatan ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan Ahli, walaupun kepada masing-masing pihak telah diberi kesempatan secara patut ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat/Pemeriksaan Lokasi pada persidangan tanggal 10 Oktober 2014 ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II Intervensi I & II dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan, dengan suratnya masing-masing tertanggal 23 Oktober 2014 dan Kuasa Para Penggugat telah mengajukannya tertanggal 30 Oktober 2014; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya tidak ada lagi hal-hal yang perlu disampaikan oleh para pihak dalam pemeriksaan sengketa ini dan mohon Putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam tentang duduknya perkara ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan objek sengketa berupa : -----

Halaman 63 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 10224 Tahun 2011/Pluit, atas nama Sufry Sohar dan Justina Djauhari tertanggal 08 Nopember 2011, dalam Surat Ukur Nomor : 00058/Pluit/2011, tanggal 03 Mei 2011, seluas 175 m², atas sebidang tanah dan bangunan rumah/toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav. No. 29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sangat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor : 106/G/2014/PTUN.Jkt. tanggal 08 Juli 2014, Sufri Sohar Sobandar dan Justina Djauhari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Prof. Suhandi Cahaya, SH.,MH.,MBA dan Violan Helen Pirsouw, SH., telah diterima sebagai Pihak dalam sengketa ini dan kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal 14 Juli 2014, didalamnya termuat Eksepsi-eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang didalamnya mengandung eksepsi-eksepsi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur atau obscur libell ; -----
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Daluarsa ; -----
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa sengketa ini ; -----
4. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 Agustus 2014 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi menanggapi dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 27 Agustus 2014 dan 19 Agustus 2014 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keseluruhan dalil Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, menurut hemat Majelis Hakim termasuk dalam eksepsi mengenai kewenangan absolute dan eksepsi lain yang berdasarkan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir ; ----

Menimbang, bahwa terhadap beberapa dalil Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan adagium Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang tidak tertulis point d'interest point d'action, yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses atau ada gugatan ; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 53 (1) undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi; -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati, ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, yakni antara lain : -----

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut ; -----
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Organisasi organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Para Penggugat, Majelis berpendapat bahwa kualitas Para Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang merasa berkepentingan dengan adanya keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha mencari kebenaran materiel, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa Hakim dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang harus diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan ; -----

Menimbang, bahwa dalam Surat gugatan Para Penggugat angka 11 yang mendalilkan Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan objek sengketa Tata Usaha Negara berupa sertifikat, yang terbit di atas tanah ruko yang telah dikuasai, diurus dan disewakan oleh Para Penggugat selama 27 (dua puluh tujuh) tahun ; -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam Surat Jawabannya yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan terhadap obyek sengketa dengan alasan bahwa diakui dalam dalil gugatannya kalau Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) telah mengeluarkan uang untuk membeli satu unit rumah dan toko yang terletak di Blok Z-3 Barat Kav No.29, Muara Karang, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara pada Tahun 1985 tepatnya pada tanggal 28 Mei 1985 sedangkan perkawinan antara Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8 Oktober 1985, sehingga dengan demikian sesungguhnya terhadap satu unit rumah dan toko (objek sengketa) sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat diatas sesungguhnya bukan menjadi hak dari Para Penggugat ; -----

Bahwa dengan tidak berhak-nya Para Penggugat terhadap objek sengketa dimana yang lebih berhak atas kepemilikan objek sengketa adalah Tergugat II Intervensi I, mengingat kedudukan Tergugat II Intervensi I sebagai anak Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dan pembelian terhadap objek sengketa terjadi jauh sebelum Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I menikah, sehingga dengan demikian harta tersebut bukanlah harta bersama yang dimiliki Almarhum Sohar Sobandar alias So Hong Giok (Sohar Sobandar) dengan Penggugat I dalam pernikahannya karena dimiliki sebelum keduanya menikah ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti pihak Para Penggugat berupa : -----

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Jap Lina Jaya Yacup (foto copy sesuai asli) ; -----
2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Anna Sohar (fotocopy) ; -----
3. Bukti P-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 1149/31/72-300.7/IV/2014, tanggal 3 April 2014, perihal Tanggapan Atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara Nomor : 651/31.72-300.7/II/2014 (foto copy sesuai asli) ; -----
4. Bukti P-4 : Kutipan Akta Perkawinan No.776/A/1985, tanggal 08 Oktober 1985, atas nama Sohar Sobandar dan Jap Tjing Kiauw (foto copy sesuai asli) ; -----
5. Bukti P-5 : Kutipan Akta Kelahiran No.3496/JB/1985, tanggal 05 Mei 1987, atas nama Anna Sohar (foto copy sesuai asli) ; -----
6. Bukti P-6 : Kutipan Akta Kematian No.156/KMU/JS/2010, tanggal 20 April 2010, atas nama Sohar Sobandar (foto copy sesuai asli) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Bukti P-7 : Buku berjudul "Beberapa Aspek Dalam Hukum Materil Dan Hukum Formal Peradilan Tata Usaha Negara", oleh H. Ujang Abdullah, S.H., M.Si. (foto copy dari foto copy) ; -----
8. Bukti P-8 : Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (foto copy dari foto copy) ; -----
9. Bukti P-9 : Buku berjudul "Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia", diterbitkan oleh PT. Pilar Yuris Ultima (foto copy dari foto copy) ; -----
10. Bukti P-10 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 01 September 2005 (foto copy dari foto copy) ; -----
11. Bukti P-11 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 01 September 2007 (foto copy dari foto copy) ; -----
12. Bukti P-12 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 01 September 2009 (foto copy sesuai asli) ; -----
13. Bukti P-13 : Surat Perjanjian Sewa Menyewa, tanggal 28 Agustus 2012 (foto copy sesuai asli) ; -----
14. Bukti P-14 : Kwitansi Pembayaran Sewa Menyewa, tanggal 28 Agustus 2012 (foto copy dari foto copy) ; -----
15. Bukti P-15 : Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010, tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (foto copy dari foto copy) ; -----
16. Bukti P-16 : Salinan Putusan No. 07/G/2009/PTUN-MDN., tanggal 20 Agustus 2009 (foto copy dari foto copy) ; -----
17. Bukti P-17 : Petikan Keterangan Pidana No.1250/PID.B/2008/PN.JKT.PST, tanggal 13 Juli 2009 (foto copy dari foto copy) ; -----
18. Bukti P-18 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah (foto copy dari foto copy) ; -----

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

19. Bukti P-19 : Pengumuman Pemberitahuan di Surat Kabar Harian Sinar Harapan, tanggal 30 Juni 1983, yang didapat dari Arsip Nasional Perpustakaan Nasional Republik Indonesia (foto copy dari foto copy) ; -----

20. Bukti P-20 : Pengumuman Pemberitahuan di Surat Kabar Harian Pos Kota, tanggal 1 Juli 1983, yang didapat dari Arsip Nasional Perpustakaan Nasional Republik Indonesia (foto copy dari foto copy) ; -----

Dari keseluruhan bukti Para Penggugat tersebut diatas tidak ada menunjukkan bukti alas hak sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak satupun bukti yang dapat menunjukkan bahwa adanya hubungan hukum Para Penggugat dengan obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa Bukti T-11 Akta Jual beli Nomor 167, tanggal 16 Juni 1985 antara Ny. Indirawati kepada Sufry Sohar Subandar dan Justina Djauhari (foto copy sesuai dengan asli) diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah memperoleh tanah tersebut yang diatasnya terbit obyek sengketa sebelum Terjadinya Perkawinan antara Sufri Sohar Sobandar dengan Japlina Jaya Yacup (Penggugat I) sehingga keberadaan tanah tersebut sudah ada dalam perkawinan sebelumnya; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, membuktikan dan menetapkan hak-hak kepemilikan hak atas tanah, namun demikian adanya surat bukti autentik mengenai hak atas tanah dapat dipergunakan untuk menentukan adanya kepentingan (interest) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap obyek sengketa a quo, maka Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
harus pula dinilai tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap obyek sengketa a quo (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa dengan terbuktnya Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit obyek sengketa maka terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan ; -----

Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dan memberikan penilaian hukum lagi tentang pokok perkara/sengketa, dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ; -----

Menimbang, bahwa mengenai seluruh bukti-bukti tertulis/surat yang tidak relevan dalam putusan ini dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan sebagai bagian dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengadili :

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 982.000,- (Sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Senin, tanggal 10 November 2014** oleh Kami, **HARYATI, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis **I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.**, dan **ELIZABETH I.E.H.L TOBING, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 13 November 2014** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Dra. ENI NURAENI** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.

HARYATI, S.H., M.H.

ELIZABETH I.E.H.LTOBING, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGANTI,

Dra. ENI NURAENI

Halaman 71 dari 72 halaman, Putusan Nomor : 106/G/2014/PTUN-JKT.



Perincian Biaya Perkara

— Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
— ATK	: Rp. 50.000,-
— Panggilan	: Rp. 380.000
— Pemeriksaan Setempat	: RP. 500.000,-
— Meterai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
— Redaksi Putusan Sela	: Rp. 5.000,-
— Meterai Putusan Akhir	: Rp. 6.000,-
— Redaksi Putusan Akhir	: Rp. 5.000,-

J u m l a h : **Rp.982.000,- (Sembilan ratus delapan puluh dua Ribu Rupiah) ;** -----+