



PUTUSAN

NOMOR 76/G/2019/PTUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **Dr. SUJUDIMANGUN RAHARDJO;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Jalan Raya Kelapa Gading Permai E1 No. 1
RT.010/RW.002, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2019 memberi kuasa kepada:

1. **DENY PATTA EPPE, S.H.;**
2. **FEBRIANTO, S.H.;**
3. **MOH. RIFAI, S.H.;**

Masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **RFR & Rekan**, beralamat kantor di Jl. Perdana (Kayu Tinggi) Kompleks Barokah, Blok B-3, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

Lawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT;**
Tempat kedudukan: di Jalan Kembangan Utama Komplek Perumahan Permata Buana Jakarta Barat;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3983/13-31.73/V/2019 tertanggal 7 Mei 2019 memberikan kuasa kepada:

1. Nama : **AGHA SETIA PUTRA EKASAPTADI, S.H.;**
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : **BUDI HARSONO, S.H.**
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : **YUNIDAR, S.Kom.;**

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;

4. Nama : **H. SATIBI, S.H.;**

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan;

5. Nama : **MANAHAN TAMBUNAN, S.H., LL.M.;**

Jabatan : Analis Penyelesaian Masalah Pertanahan;

6. Nama : **PABERIO SAUT NAPITUPULU, S.ST.;**

Jabatan : Pengolah data Informasi dan Hukum;

7. Nama : **RUSTANTO, S.H.;**

Jabatan : Pengadministrasi Umum;

8. Nama : **SALEH;**

Jabatan : Pengadministrasi Umum;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama Jakarta Barat;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

DAN

Nama : **YAYASAN TARUMANAGARA;**

Beralamat : di Jalan Let. Jend. S. Parman No.1 Jakarta Barat, yang didirikan berdasarkan Anggaran Dasar Jajasan Tarumanagara Nomor 54, Tanggal 11 September 1959 dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Tarumanagara Nomor 28 tanggal 12 Juni 2017 dan telah didaftarkan pada Kemenkumham Nomor AHU-AH.01.06-0005597, Perihal Penerimaan Perubahan Data Yayasan Tarumanagara tanggal 15 Juni 2017, yang dalam hal ini di wakili oleh **Dr. GUNARDI, S.H., M.H.**, dan **Dr. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H.**, keduanya Warga Negara Indonesia, kedudukannya sebagai Ketua dan Sekretaris Pengurus Yayasan Tarumanagara beralamat di Jalan Let. Jend. S. Parman No.1 Jakarta Barat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019 memberikan kuasa kepada:

1. A. TONY RIYANTO, S.H., M.M., CFE;

Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

2. MUHAMAD ZEIN SALEH, S.H., M.H.;

3. ARIUS M. SINAGA, S.H.;

4. MARTA R. TAMPUBOLON, S.H.;

Keempatnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum **SALEH - RIYANTO & PARTNERS**, beralamat di Bintaro Business Center, Jalan R.C. Veteran No. 1-1, RT.001 RW.003, Kel. Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan 12230;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 76/PEN-DIS/2019/PTUN.JKT., tanggal 26 April 2019 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 76/PEN.MH/2019/PTUN.JKT., tanggal 26 April 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 76/PEN-PP JS/2019/PTUN.JKT., tanggal 26 April 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 76/PEN-PP/2019/PTUN.JKT, tanggal 29 April 2019, tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 76/PEN-HS/2019/PTUN.JKT, tanggal 12 Juni 2019, tentang Persidangan Terbuka untuk Umum;
6. Surat Permohonan untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT yang diajukan oleh Pemohon tanggal 12 Juni 2019;
7. Putusan Sela perkara Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 19 Juni 2019 tentang masuknya pihak intervensi;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 25 April 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 April 2019, dengan Register Perkara Nomor

Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

76/G/2019/PTUN.JKT., dan gugatan telah diperbaiki pada tanggal 12 Juni 2019, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta. yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat;

II. TENTANG TENGGANG WAKTU

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa objek sengketa diketahui oleh Penggugat melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang termuat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 11 April 2019 Tahun 2019;
3. Bahwa setelah objek sengketa *in litis* diketahui oleh Penggugat, maka Penggugat mengajukan keberatan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, berkedudukan di Jalan Kembangan Utama, Kompleks Perumahan Permata Buana Jakarta Barat selaku Tergugat;
4. Bahwa atas keberatan yang dilayangkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan tidak ditanggapi, Penggugat kemudian mengajukan Banding Administrasi Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan DKI Jakarta, Republik Indonesia yang beralamat di Jalan Taman Jati Baru No. 1, Cideng, Gambir RT.17/RW.1, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10150;

Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena adanya upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan atas objek *in litis*, maka tenggang waktu 90 sejak diketahuinya objek *in litis* harus ditangguhkan demi mendapatkan kepastian hukum bagi Penggugat dan atau upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat dinilai sebagai bentuk tahapan proses sengketa sebelum diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa objek *in litis* diketahui pada tanggal 11 April 2019 melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dikarenakan peraturan dasarnya harus melalui proses pengajuan administrasi dan banding maka Penggugat adalah pihak yang harus dilindungi hak hukumnya, hal tersebut sesuai dengan ketentuan 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;
7. Bahwa gugatan *a quo* Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 April 2019. Oleh karenanya, Gugatan Penggugat masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

1. Bahwa dengan adanya Keputusan Tergugat *a quo* yang ditujukan kepada Penggugat, menimbulkan akibat hukum tersendiri yang merugikan pribadi Penggugat yaitu Penggugat kehilangan Hak Atas Sebidang tanah seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, hal itu diakibatkan tanah milik Penggugat masuk dalam objek sengketa yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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)



2. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1), Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. TENTANG KEWENANGAN PTUN:

1. Bahwa objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Kepala Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional, sehingga telah memenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bersifat:

Kongkrit: bahwa keputusan Tergugat *a quo* bersifat nyata, tidak abstrak dan ditujukan kepada Penggugat;

Individual: bahwa keputusan tersebut ditujukan kepada Penggugat, bukan ditujukan kepada umum;

Final: bahwa Keputusan tersebut sudah definitif dan tidak memerlukan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain, baik secara vertikal maupun horizontal dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

2. Bahwa terhadap Objek Sengketa di mana Tergugat mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta, olehnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan : "*Upaya Administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan*";

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Huruf a Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

“Ayat 1 “Warga Negara yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi terhadap Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”;

3. Ayat (2) “Upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Huruf a Keberatan dan Huruf b. Banding;
4. Bahwa oleh karena gugatan ini didaftarkan, telah menempuh upaya keberatan dan banding administrasi, maka gugatan ini bukan lagi gugatan *prematum*, karena upaya Pasal 1 angka 16 dan 75 ayat (1) dan ayat (2) Huruf a dan Huruf b. Sehingga gugatan ini secara keseluruhan telah memenuhi persyaratan untuk dapat disidangkan;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas Gugatan *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Jakarta) untuk memeriksa, memutus, dan mengadili, karena upaya administratif telah dilakukan Penggugat, sehingga gugatan ini tidaklah *prematum*, karena diajukan telah sesuai dengan ketentuan UU Peratun;
6. Bahwa disebabkan Tergugat yang berkedudukan di Jakarta, maka sesuai Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*;
7. Bahwa demikian juga dengan Keputusan Tergugat *in casu* Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, berkedudukan di Jalan Kembangan Utama, Kompleks Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat menimbulkan akibat hukum tersendiri yang sangat merugikan pribadi Penggugat yaitu Kehilangan Hak Atas Sebidang tanah seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, dikarenakan Tergugat memasukan tanah milik

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Penggugat dalam objek sengketa yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa *a quo*;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa sengketa *in casu* ialah Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, milik Penggugat;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, melalui jual Beli antara Penggugat dengan Pemilik Tanah sebelumnya An. Satria Wiradinata dengan dasar Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak No. 266 Tanggal 28 April 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Soenardi Adisasmito pada tanggal 28 April 1992, atas tanah seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, sebagai dasar kepemilikan tanah pemilik sebelumnya;
3. Bahwa pemilik sebelumnya Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, adalah An.bapak Usman Saleh yang

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

kemudian mengalihkan kepemilikannya melalui jual beli kepada Bapak An. Satria Wiradinata, dan saat ini menjadi milik Penggugat atas dasar jual beli sebagaimana point 2 di atas;

4. Bahwa selama penguasaan Penggugat atas tanah tersebut telah sering bersinggungan dengan Yayasan Tarumanagara namun Penggugat tidak pernah berfikir bahwa Yayasan Tarumanagara akan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang mencakup sampai dilahan tanah milik Penggugat, selang berapa tahun Penggugat mendapat kabar bahwa tanah miliknya telah dikuasai secara hukum oleh Yayasan Tarumanagara, dan untuk mengantisipasi kabar tersebut Penggugat mengajukan pemblokiran atas tanah miliknya namun pada tanggal 23 Januari 2019 Penggugat mendapatkan surat balasan dari Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, Nomor 707/8-31.71-300/2019, yang menyatakan dilokasi tanah milik Penggugat telah masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Nama Yayasan Tarumanagara;
5. Bahwa pada saat ini lokasi tanah milik Penggugat yang dimasukkan kedalam objek sengketa telah dijadikan lahan parker oleh Yayasan Tarumanagara dan sekitar sebulan terakhir juga telah dijadikan sebagai jalan kampus Utara milik Yayasan Tarumanagara;
6. Bahwa Penggugat sangat dirugikan secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, yang dengan sewenang-wenang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah milik Penggugat;

VI. OBJEK SENGKETA MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

Bahwa penerbitan Objek Sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

1. Bahwa, pada mulanya dengan penuh kesewenang-wenangan, ketidakcermatan dan pengkajian yang tidak baik dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat yang mencakup tanah milik Penggugat seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

(SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M², Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M² Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta, Sehingga atas tindakan menerbitkan SHGB oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria yang menyatakan : (2). *“Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta mendapatkan manfaat dari hasilnya, baik diri sendiri maupun keluarganya”*;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat yang seharusnya dinilai sebagai pemilik sah atas tanah yang diterbitkan *objektum in litis*;

2. Bahwa Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat sangat jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 21 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, yang menyatakan : *“tanah yang dapat diberikan dengan hak guna bangunan adalah c. Tanah Hak Milik”*, dimana diketahui bahwa sebidang tanah milik Penggugat seluas 362 M² yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat sekarang disebut Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, turut dimasukkan kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M², Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M² Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta, sehingga

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Faktanya tanah seluas 362 M2 yang masuk didalam *objektum in litis* bukanlah tanah milik yayasan Tarumanagara melainkan tanah milik Penggugat yang didapatkan melalui jual beli yang sah secara secara hukum;

3. Bahwa selain itu, Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat sangat jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2) Permenn Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Pengelolaan, yang menyatakan :

Pasal 39

Ayat (1) : "setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (4). Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:

- a. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh lampiran;
- b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dst..;

Ayat (2) : "Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon.. dst...;

3. Bahwa dengan demikian, Keputusan Tergugat mengenai Penerbitan Objek Sengketa *in casu* yang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan setelah ditelusuri tanah yang di Sertipikatkan tersebut adalah Tanah milik Penggugat, sehingga diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat yang memasukkan tanah milik Penggugat seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat sekarang disebut di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, yang secara

Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

otomatis menghilangkan hak kepemilikan Penggugat menjadi hak kepemilikan atas nama Yayasan Tarumanagara, merupakan keputusan yang melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku, maka Objek sengketa haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

VII. OBJEK SENGKETA MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM

PEMERINTAHAN YANG BAIK:

Bahwa selain melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dalam penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tertib Penyelenggara Negara, asas Proporsionalitas.

a. Asas Kepastian Hukum

Yang dimaksud asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Dalam hubungannya dengan Keputusan TUN *in litis*, Objek Sengketa bertentangan dengan jiwa dan semangat yang dikandung oleh Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria dan Pasal 21 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah serta Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2) Permen Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Pengelolaan, yang apabila Tergugat menjalankan perintah peraturan perundang-undangan dapat dihindari terjadinya kesewenang-wenangan Tergugat dalam mengambil keputusan dalam menerbitkan objek sengketa. Dengan demikian, maka Objek Sengketa telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

b. Asas Kecermatan

Bahwa yang dimaksud dengan "asas kecermatan" yaitu asas yang menghendaki agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus bertindak cermat, hati-hati. Asas kecermatan mensyaratkan agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Dalam hubungannya dengan sengketa *in litis*,

Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa, sebagaimana ketentuan serta Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2) Permen Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Pengelolaan, padahal jika dicermati, Tergugat dapat mendapatkan informasi dari pemilik tanah yang berbatasan dengan sebidang tanah yang diterbitkan objek sengketa guna melakukan koordinasi dengan Penggugat selaku Pemilik Hak Atas tanah tersebut;

c. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Yang dimaksud asas tertib penyelenggaraan negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara. Dalam hubungannya dengan Keputusan TUN *in litis*, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa sangat terkait dengan tidak tertibnya penyelenggara negara, seharusnya penerbitan objek sengketa tidak dilakukan secara serta merta hanya berdasarkan keterangan satu pihak, namun tetap melihat apakah ada pihak lain yang dapat dirugikan dari terbitnya suatu keputusan tata usaha Negara yang akan diterbitkan;

d. Asas Proporsionalitas

Yang dimaksud asas proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Dalam hubungannya dengan Keputusan TUN Tergugat, Tergugat menerbitkan objek sengketa melanggar asas kecermatan dan ketelitian. Seharusnya, melakukan verifikasi secara langsung kepada pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa agar tidak merugikan pihak lain dalam hal ini Penggugat, maka jelas penerbitan Objek Sengketa telah melanggar asas Proporsionalitas;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka ditemukan fakta-fakta hukum secara yuridis formal bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan dan mengeluarkan Tanah milik Penggugat dari

Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta, diatas tanah seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, karena tidak memenuhi syarat-syarat normatif yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

VIII. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas Objek Sengketa telah melanggar peraturan perundangan-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Oleh karena itu, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta c.q Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06

Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

4. Memerintahkan Tergugat untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat seluas 362 M2 yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 3 Juli 2019 pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

1. Kompetensi Absolut

Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah sengketa tata usaha negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat merupakan keputusan tata usaha negara, namun yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik

Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

yang menjadi obyek sengketa, yang dalam hal ini antara Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah kavling no. Persil No. 19, Blok A Phase VIII yang berada di Kelurahan Tanjung Duren Utara dengan Yayasan Tarumanagara sebagai pemilik obyek perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menentukan siapa yang berhak atas siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa. Bahwa Penggugat sendiri dalam gugatannya menyatakan bahwa telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa tanpa menjelaskan amar dari putusan tersebut. Berdasarkan hal tersebut di atas, terlihat adanya sengketa kepemilikan tanah atau sengketa keperdataan antara Penggugat dengan pemegang sertipikat dalam hal ini Yayasan Tarumanagara. Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Lewat Jangka Waktu (Daluarsa)

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu. Pengugat dalam gugatan mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui tentang Obyek Sengketa tanggal 11 April 2019 melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Bahwa berdasarkan catatan dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat terdapat catatan blokir berdasarkan permohonan melalui surat atas nama Fahrul, S.H. (Kuasa Sujudi Mangunrahardjo), tanggal 2 Agustus 2018 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Administrasi Jakarta Barat No. 707/8-31.71-300/2019 tanggal 23 Januari 2019. Berdasarkan fakta tersebut, dapat kami dalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui tentang obyek sengketa perkara *a quo* selambat-lambatnya tanggal 23 Januari 2019 sehingga batas waktu 90 hari seperti yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) telah berakhir;

Oleh karena itu berdasarkan fakta tersebut, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Kabur

a. Bahwa obyek gugatan Penggugat kabur

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tentang obyek gugatan menyatakan bahwa yang menjadi obyek gugatan salah satunya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren telah berakhir haknya pada tanggal 7 Januari 2013, maka dengan berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut maka Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tarumanagara yang terdapat diatas tanah tersebut sudah berakhir masa berlakunya dan tidak bisa lagi disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara seperti yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal ini membuat gugatan Penggugat menjadi kabur dan sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



b. Bahwa dalil-dadil Gugatan Penggugat tidak jelas

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa obyek sengketa terbit diatas tanahnya namun Penggugat lalai untuk menyebutkan batas-batas tanah yang dianggap Penggugat sebagai miliknya sehingga tidak jelas dimanakah letak dari tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya. Karena bila diperhatikan dan dibandingkan luas antara obyek sengketa dan alas bukti hak yang dimiliki oleh Penggugat terdapat perbedaan luas yang signifikan. Dengan demikian Penggugat perlu menjabarkan secara jelas letak tanah yang diklaim miliknya, dengan tidak jelasnya letak tanah yang diklaim oleh Penggugat menjadikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur, oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat;
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, terbit berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional, Tanggal 20 Nopember 1992 No. 1141/HGB/BPN/1992. dengan

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 7745/2995 Tanggal 14 Desember 1992, yang semula luasnya 16.485 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah berakhir haknya tanggal 7 Januari 2013. Terhadap tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren telah diberikan kembali hak-hak baru, antara lain:

- Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 2950/HGB/BPN-31.73/2014 Tanggal 11 Nopember 2014, Surat Ukur No. 00174/2015, tanggal 20 Januari 2015 luas 15.965 m² telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Tarumanagara (lihat B.03750/Tanjung Duren Utara);
 - Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 3035/HGB/BPN-31.73/2014 Tanggal 07 Desember 2014, Surat Ukur No. 00175/2015, tanggal 20 Januari 2015 luas 490 m² telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada Yayasan Tarumanagara (lihat B.03751/Tanjung Duren Utara);
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat. terbit berdasarkan pemberian Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 3035/HGB/BPN-31.73/2014 tanggal 07 Desember 2014 yang berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dan terdapat catatan tentang blokir berdasarkan surat atas nama Fahrul, S.H. (Kuasa Sujudi Mangunrahardjo), tanggal 2 Agustus 2018 dan telah ditindak lanjuti Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 707/8-31.71-300/2019 tanggal 23 Januari 2019;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara,

Halaman 19 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, bertentangan dengan Peraturan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena Penggugat tidak secara jelas menyebutkan fakta – fakta tentang pelanggaran apa yang dilanggar oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga dalil–dalil Gugatan Penggugat sudah seharusnya dan selayaknya untuk ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 10 Juli 2019 pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **GUGATAN PENGUGAT KABUR, TIDAK JELAS DAN MEMBINGUNGKAN (*Obscuur Libel*);**

2. Bahwa objek sengketa yang didalilkan Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 tanggal 14 Desember 1992 dengan sisa seluas 30 m², tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 03751/Tanjung Duren Utara, tanggal 6 Februari 2015 dengan surat ukur nomor 00175/Tanjung Duren Utara/2015 tanggal 20 Januari 2015, seluas 490 m² tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

Bahwa salah satu objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren sudah berakhir hak nya pada tanggal 7 Januari 2013. Dengan berakhirnya sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren tersebut maka sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren sudah tidak berlaku lagi sehingga apakah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren masih perlu dibatalkan dan dicabut sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren dianggap sudah tidak ada;

Berdasarkan alasan gugatan tidak cermat, objek sengketa tidak jelas maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan membingungkan, maka Oleh karena itu Tergugat II - Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- **TENTANG TENGGANG WAKTU**

3. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan yang telah bersertipikat yaitu:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3343/Tanjung Duren, tanggal 8 Januari 1993 dengan gambar situasi nomor

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

7725/1992 tanggal 14 Desember 1992, seluas 16.485 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 03751/Tanjung Duren Utara, tanggal 6 Februari 2015 dengan surat ukur nomor 00175/Tanjung Duren Utara/2015 tanggal 20 Januari 2015, seluas 490 m² tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

Penggugat membuat dalil bahwa objek sengketa diketahui oleh Penggugat melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 11 April 2019 dan dalil Penggugat adalah tidak benar;

Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui objek sengketa sejak Dr.Sujudi Mangunrahardjo / Penggugat menggugat Tergugat II - Intervensi dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. Objek sengketa *a quo* telah diperlihatkan kepada Penggugat dalam persidangan tanggal 05 Maret 2018 dan 03 April 2018 sesuai daftar bukti Tergugat II - Intervensi. Demikian pula Penggugat telah mengetahui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. tanggal 24 Mei 2018;

Berdasarkan alasan tersebut di atas maka Tergugat II - Intervensi mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat dengan alasan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. DALAM POKOK PERKARA.

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

4. Bahwa dalil Penggugat sebagai berikut:

"Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 362 m² yang terletak di Kavling. Persil 19 Blok A Phase VIII, Tomang Barat, yang sekarang dikenal dengan Kelurahan Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak No. 266, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Soenardi Adisasmito, pada tanggal 28 April 1992 antara Penggugat dengan Satria Wiradinata";

Penggugat membeli tanah dari Tn. Satria Wiradinata dasarnya adalah Kartu Kavling/Perpetakan (kartu penunjukan kavling) atas

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Usman Saleh yang dikeluarkan 21 Juli 1973. Kartu kavling/perpetakan tersebut menerangkan luas kavling 362 m²;

Penggugat tidak pernah melihat tanahnya, tidak pernah mengukur atau mendaftarkan tanahnya. Penggugat tidak pernah mengetahui letak tanah yang dibeli apalagi mengetahui batas-batas tanah dengan tetangga sebelah kiri kanannya dan tetangga depan ataupun belakang;

Penggugat Telah Dua Kali Menggugat Tergugat II – Intervensi Di Pengadilan Negeri Jakarta Barat

5. Penggugat telah pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II - Intervensi pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yaitu dalam perkara nomor: 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt, dengan petitumnya;

Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 362 m² yang terletak di Kavling No. Persil 19 Blok A Phase VIII, Tomang Barat, yang sekarang dikenal dengan Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak No. 266, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Soenardi Adisasmito, pada tanggal 28 April 1992 antara Penggugat dengan Tn. Satria Wiriadinata;

yang mana perkara ini telah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari Kamis tanggal 24 Mei 2018, yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Penggugat telah pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II – Intervensi pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yaitu dalam perkara nomor 398/Pdt.G/2018/ PN.Jkt Brt, dengan petitumnya;

Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 362 m² yang terletak di Kavling No. Persil 19 Blok A Phase VIII, Tomang Barat, berdasarkan Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak No. 266, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Soenardi Adisasmito, pada tanggal 28 April 1992 antara Penggugat dengan Turut Tergugat II;

yang mana perkara ini telah telah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat,

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

pada hari Kamis tanggal 11 April 2019, yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijik verklaard*);

7. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor: 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt, tanggal 24 Mei 2018 dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor: 398/Pdt.G/2018/PN.Jkt Brt, tanggal 11 April 2019 dapat disimpulkan Penggugat tidak dapat membuktikan kedudukannya sebagai pemilik sah sebidang tanah 362 m2 yang terletak di Kavling No. Persil 19 Blok A Phase VIII, Tomang Barat. Menurut hukum gugatan Penggugat *a quo* harus ditolak atau tidak diterima. Gugatan Penggugat masih terlalu prematur karena kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak jelas;

8. Bahwa keputusan Tergugat sepanjang mengenai:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3343/Tanjung Duren, tanggal 8 Januari 1993 dengan gambar situasi nomor 7725/1992 tanggal 14 Desember 1992, seluas 16.485 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 03751/Tanjung Duren Utara, tanggal 6 Februari 2015 dengan surat ukur nomor 00175/Tanjung Duren Utara/2015 tanggal 20 Januari 2015, seluas 490 m2 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

adalah keputusan pejabat tata usaha negara yang sudah tepat dan menurut hukum. Sedangkan dalil Penggugat sepanjang mengenai pemilikan bidang tanah seluas 362 m2 adalah dalil coba-coba yang tidak bisa dibuktikan menurut hukum baik secara tertulis maupun menurut fakta dalam acara persidangan pemeriksaan setempat di lapangan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Dalil PENGUGAT didasari hanya dengan ingatan dan perkiraan-perkiraan Penggugat sendiri saja sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

9. Bahwa dalil dan dasar gugatan Penggugat sepanjang mengenai pembelian tanah dari Tn. Sastria Wiradinata dihadapan Notaris/PPAT Soenardi Adisasmito, dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt dan 398/Pdt.G/2018/PN.Jkt Brt. tidak terbukti karena pihak-pihak yang terkait tidak bisa dihadirkan dalam

Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. dan 398/Pdt.G/2018/PN.Jkt Brt, maka kedudukan Penggugat sebagai pemilik tanah tidak pernah diputus dalam perkara manapun ;

10. Bahwa Penggugat sesungguhnya tidak mengetahui dan tidak fisik tanahnya ataupun batas-batasnya. Penggugat, Tn Usman dan Tn. Satria Wiradinata tidak pernah memeriksa dan membuktikan hak atas tanahnya, mendaftarkan haknya sesuai UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") sehingga Penggugat tidak pernah tercatat mempunyai sertipikat tanah, sebagai alat bukti pemilikan tanah yang kuat dan sah ;
11. Bahwa pengoperan hak sebidang tanah seluas 362 m2 yang terletak Kavling No. Persil 19 Blok A Phase VIII, Tomang Barat, Jakarta Barat antara Tn Usman Saleh dan Tn. Satria Wiradinata sudah diuji dalam persidangan perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. dan 398/Pdt.G/2018/PN.Jkt Brt dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya;
12. Bahwa jual beli sebidang tanah seluas 362 m2 yang terletak Kavling No. Persil 19 Blok A Phase VIII, Tomang Barat, Jakarta Barat antara Penggugat dan Tn. Satria Wiradinata dihadapan Notaris/PPAT Soenardi Adisasmito sudah diuji dalam persidangan perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. dan 398/Pdt.G/2018/ PN.Jkt Brt dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya;
13. Bahwa dilokasi tanah yang menjadi objek sengketa, jual beli antara Penggugat, Tn Usman dan Tn. Satria Wiradinata sama sekali tidak pernah diketahui oleh pemilik tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang dianggap sebagai objek sengketa. Transaksi jual beli yang dilakukan oleh para pihak adalah transaksi jual beli atas barang yang kosong atau tanahnya yang sebenarnya tidak ada. Pengakuan adanya hak atas tanah milik Penggugat diatas lahan parkir Kampus II Universitas Tarumanagara, yang dikenal dengan lokasi Jl. Tanjung Duren Utara No.1. Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, adalah tidak benar dan tidak berdasar;
14. Tergugat II - Intervensi menguasai seluruh tanah-tanah yang dikenal dengan lokasi Jl. Tanjung Duren Utara No.1. Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan itikad baik sesuai sertipikat yang sah. Sertipikat merupakan surat

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan ini Tergugat II - Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II – Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat pada tanggal 10 Juli 2019 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 17 Juli 2019;

Bahwa Penggugat mengajukan replik atas Tanggapan Tergugat II Intervensi pada tanggal 17 Juli 2019 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara lisan pada tanggal 24 Juli 2019;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Kaveling Perpetakan Nomor 2536-1389/PD/P.A/VIII/75, Nama Pemilik Usman Saleh, Kaveling Perpetakan Persil No. 19, Jenis O.K.W, Luas 362 M2, Blok A, Phase VIII, Letak Tomang Barat, Tertanggal 21 Juli 1973 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Pemindahan Dan Penyerahan Hak antara Usman Saleh dengan Satria Wiradinata tanggal 14 Oktober 1975 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Dan Penyerahan Hak No. 266 tanggal 28 April 1992 antara Satria Wiradinata dengan Tuan Doctor Sujudi Mangunrahardjo (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat dari Dr. Sujudi Mangun Rahardjo Nomor 001/Keberatan/III/2019 Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Barat, Perihal Keberatan atas Terbitnya SHGB, tanggal 12 Maret 2019 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat dari Dr. Sujudi Mangun Rahardjo Nomor 2/BANDING ADMINISTRASI/III/2019, Kepada Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan DKI Jakarta, Republik Indonesia, Perihal Permohonan Banding Administrasi, tanggal 27 Maret 2019 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, Nomor SPPT 31.74.030.007.010-0248.0/94-01, Kab/Kodya Jakarta Barat, Kec. Grogol Petamburan, Kel. Tanjung Duren Utara, Alamat Phase 8/19 RT. 008 RW. 04, A.n. Tn. Satria Wiria Dinata, tanggal 4 Agustus 95 (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, Nomor SPPT 31.74.030.007.010-0248.0/95-01, Kab/Kodya Jakarta Barat, Kec. Grogol Petamburan, Kel. Tanjung Duren Utara, Alamat Phase 8/19 RT. 008 RW. 04, A.n. Tn. Satria Wiria Dinata, tanggal 4 Agustus 95 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2015, NOP 31.74.030.007.010-0248.0, Jl. Tanjung Duren Utara A Phase 8/19 RT. 008 RW. 04, Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, A.n. Tn. Satria Wiria Dinata, tanggal 2 Jan 2015 dan Resi Pembayaran SPPT, tanggal bayar 24 Mar 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP 31.74.030.007.010-0248.0, Jl. Tanjung Duren Utara A Phase 8/19 RT. 008 RW. 04, Tanjung Duren Utara,

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Grogol Petamburan, Jakarta Barat, A.n. Tn. Satria Wiria Dinata, tanggal 11 Jan 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P-10a : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2017, NOP 31.74.030.007.010-0248.0, Jl. Tanjung Duren Utara A Phase 8/19 RT. 008 RW. 04, Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, A.n. Tn. Satria Wiria Dinata, tanggal 11 Jan 2016 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti P-10b : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2017, NOP 317403000701002480 nama OP TN. Satria Wiria Dinata, Alamat OP Jl. Tanjung Duren Utara Phase 8/19 RT. 008 RW., tanggal bayar 09/01/2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2018, NOP 31.74.030.007.010-0248.0, Jl. Tanjung Duren Utara A Phase 8/19 RT. 008 RW. 04, Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, A.n. Tn. Satria Wiria Dinata, Tanggal 4 Apr 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P-12 : Resi Pembayaran SPPT tahun pajak 2013 dan tahun 2014 nama OP TN. Satria Wiria Dinata, Alamat OP Jl. Tanjung Duren Utara Phase 8/19 RT. 008 RW., tanggal bayar 24 Mar 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti P-13 : Kartu Kaveling Perpetakan Nomor 1687/1431/PD/P-A/III/74, Nama Pemilik Drs. Fredy WG, Kaveling/Perpetakan Persil No. 21, Jenis OKW, Blok A, Phase VIII, Letak Tomang Barat, tanggal 10 Jun 1974 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15. Bukti P-14 : Kartu Kaveling Perpetakan Nomor 1687/1433/PD/P-A/III/74, Nama Pemilik H.A. Syarif, Kaveling/Perpetakan Persil No. 21, Jenis OKW, Blok A, Phase VIII, Letak Tomang Barat, tanggal 10 Jun 1974 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti P-15 : Print Out Foto Lokasi Tanah;

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

17. Bukti P-16 : Surat dari Asisten Induk Pengembangan Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane Nomor TN.02.03-Aa.10.03/583, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, Perihal Penjelasan Kaveling Nomor Persil 19 Phase VIII di daerah Tomang Barat, tertanggal 1 Nopember 1995 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993, Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa seluas 30 M2 (Tiga Puluh Meter Persegi) atas nama Yayasan Tarumanagara (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1141/HGB/BPN/92 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Tarumanagara Atas Tanah Di Jakarta Barat, tertanggal 20 Nopember 1992 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Formulir Permohonan dari Yayasan Tarumanagara Nomor 92/1137/YT, Kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat, Perihal Permohonan Pendaftaran, tertanggal 30 Nopember 1992 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. Tato Suyanto (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-5 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.71/2/1.114/31-03/F/B/92, Kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 16.485 M2 terletak di Jl. Tanjung Duren Utara Rt. 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat atas nama Yayasan Tarumanagara (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T-6 : Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Tarumanagara Jakarta, Nomor 7, tanggal 6 Februari 1980 (Fotokopi

Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti T-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, Surat Ukur Nomor 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 (Empat Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) atas nama Yayasan Tarumanagara (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 3035/HGB/BPN-31.73/2014 Tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 490 M2 terletak di Jalan Letjen S. Parman, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Yayasan Tarumanagara, Berkedudukan di Jakarta, tertanggal 07-12-2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Formulir Model A2 Surat Permohonan Perpanjangan HGB atas nama Rodli Dimiyati kuasa dari Yayasan Tarumanagara, tertanggal 22 Oktober 2012 (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Surat Kuasa No. 2012/454/YT antara Gunadi, S.H.,M.H., Ariawan Gunadi, S.H., M.H. sebagai Pemberi Kuasa kepada Rodli Dimiyati sebagai Penerima Kuasa, tertanggal 22-10-2012 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2013, NOP 31.74.030.007.004-0230.0, Letak OP Jl. Tanjung Duren Utara RT. 002 RW. 01, Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Nama dan Alamat WP Yayasan Tarumanagara Jl. Letjen S Parman No.1 RT.004 RW.16, Tomang, Jakarta Barat, tertanggal 25 Feb 2013 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T-12 : Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5086/-1.711.5 Kepada Ketua Yayasan Tarumanagara Jl. Letjen S Parman No. 1 di Jakarta, Perihal Surat izin penunjukan penggunaan tanah seluas ± 16.269 M2 (enam belas ribu dua ratus enam puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Jl. Tanjung

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Duren Utara, Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Wilayah Kota Jakarta Barat guna membangun kampus, tertanggal 18 Desember 1991 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti T-13 : Konstatering Rapport Nomor 3706/RPT/B/2014, tertanggal 13 Nopember 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Untuk Perpanjangan Hak Nomor 310/400-31.73/X/2012 atas nama Pemohon Rodli Dimiyati qq Yayasan Tarumanagara yang berkedudukan di Jakarta, tertanggal 16 Oktober 2012, Lampiran Peta Penggunaan Tanah Saat Ini Dan Penggunaan Tanah Sekitarnya Lokasi Tanah Yang Dimohon (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T-15 : Gambar Situasi Nomor 7725/1992, tanggal 14-12-1992 atas nama Yayasan Tarumanagara (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-4, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Turunan Putusan Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt. antara Dr. Sujudi Mangunrahardjo sebagai Penggugat Melawan 1. Yayasan Tarumanagara sebagai Tergugat I, 2. Tn. Idrus Khalik sebagai Tergugat II, 3. Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat sebagai Turut Tergugat, tertanggal 24 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli turunan resmi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Turunan Putusan Nomor 398/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt. antara Dr. Sujudi Mangunrahardjo sebagai Penggugat Melawan 1. Yayasan Tarumanagara sebagai Tergugat I, 2. Tn. Idrus Khalik sebagai Tergugat II, 3. Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat sebagai Tergugat III, 4. Tn. Usman Saleh sebagai Turut Tergugat I, 5. Tn. Satria Wiriadinata sebagai Turut Tergugat II, tertanggal 11 April 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli turunan resmi);

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv-3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, Surat Ukur Nomor 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 (Empat Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) atas nama Yayasan Tarumanagara (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993, Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa seluas 30 M2 (Tiga Puluh Meter Persegi) atas nama Yayasan Tarumanagara (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, dalam sengketa ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 24 Mei 2019;

Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 11 September 2019 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas;

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

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 M2, Tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-4);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor :

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 M2 Tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat (*Vide* Bukti T.II.Intv-3);

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam surat gugatan Penggugat yang di daftarkan di pengadilan Tata usaha Negara Jakarta pada Tanggal 25 April 2019 adalah meminta pembatalan objek sengketa karena penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut telah ditanggapi masing-masing oleh Tergugat dalam Jawabannya tanggal 3 Juli 2019 dan oleh Tergugat II Intervensi pada Tanggal 10 Juli 2019 yang pada pokoknya masing-masing menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa baik dalam jawaban Tergugat maupun dalam jawaban dari Tergugat II Intervensi memuat eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang disampaikan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

I . DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut

Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah sengketa tata usaha negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat merupakan keputusan tata usaha negara, namun yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa, yang dalam hal ini antara Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah kavling no. Persil No. 19, Blok A Phase VIII yang berada di Kelurahan Tanjung Duren Utara dengan Yayasan Tarumanagara sebagai pemilik obyek perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menentukan siapa yang berhak atas siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa. Bahwa Penggugat sendiri dalam gugatannya menyatakan bahwa telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa tanpa menjelaskan amar dari putusan tersebut. Berdasarkan hal tersebut di atas, terlihat adanya sengketa kepemilikan tanah atau sengketa keperdataan antara Penggugat dengan pemegang sertipikat dalam hal ini Yayasan Tarumanagara.

Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Lewat Jangka Waktu (Daluarsa)

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu. Pengugat dalam gugatan mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui tentang Obyek Sengketa tanggal 11 April 2019 melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Bahwa berdasarkan catatan dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat (*Vide* Bukti T.II.Intv-4) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3751/Tanjung Duren Utara seluas 490 m², terbit tanggal 06 Februari 2015, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang

Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

terletak di Jalan Letjen S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat (*Vide* Bukti T.II.Intv-3) terdapat catatan blokir berdasarkan permohonan melalui surat atas nama Fahrul, S.H. (Kuasa Sujudi Mangun Rahardjo), tanggal 2 Agustus 2018 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 707/8-31.71-300/2019 tanggal 23 Januari 2019. Berdasarkan fakta tersebut, dapat kami dalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui tentang obyek sengketa perkara *a quo* selambat-lambatnya tanggal 23 Januari 2019 sehingga batas waktu 90 hari seperti yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) telah berakhir; Oleh karena itu berdasarkan fakta tersebut, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Kabur

a. Bahwa obyek gugatan Penggugat kabur

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tentang obyek gugatan menyatakan bahwa yang menjadi obyek gugatan salah satunya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren, dengan sisa seluas 30 m², terbit tanggal 8 Januari 1993, atas nama Yayasan Tarumanagara, yang terletak di Jl. Tanjung Duren Utara RT 011/01 Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3343/Tanjung Duren telah berakhir haknya pada tanggal 7 Januari 2013, maka dengan berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut maka Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Tarumanagara yang terdapat diatas tanah tersebut sudah berakhir masa berlakunya dan tidak bisa lagi disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara seperti yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

Hal ini membuat gugatan Penggugat menjadi kabur dan sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

b. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak jelas

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa obyek sengketa terbit diatas tanahnya namun Penggugat lalai untuk menyebutkan batas-batas tanah yang dianggap Penggugat sebagai miliknya sehingga tidak jelas dimanakah letak dari tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya. Karena bila diperhatikan dan dibandingkan luas antara obyek sengketa dan alas bukti hak yang dimiliki oleh Penggugat terdapat perbedaan luas yang signifikan. Dengan demikian Penggugat perlu menjabarkan secara jelas letak tanah yang diklaim miliknya, dengan tidak jelasnya letak tanah yang diklaim oleh Penggugat menjadikan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur, oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Sedangkan pihak Tergugat II Intervensi pada Tanggal 10 Juli 2019 selain mengajukan jawaban secara tertulis juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

- 1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS DAN MEMBINGUNGKAN (*Obscuur Libel*);

Bahwa objek sengketa yang didalilkan Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren, tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 tanggal 14 Desember 1992 dengan sisa seluas 30 m2, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-4) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 03751/Tanjung Duren Utara, tanggal 6 Februari 2015 dengan surat ukur nomor 00175/Tanjung Duren Utara/2015 tanggal 20 Januari 2015, seluas

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

490 m2 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-3);

Bahwa salah satu objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren sudah berakhir hak nya pada tanggal 7 Januari 2013. Dengan berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren tersebut maka Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren sudah tidak berlaku lagi sehingga apakah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren masih perlu dibatalkan dan dicabut sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan (SHGB) No. 3343/Tanjung Duren dianggap sudah tidak ada;

Berdasarkan alasan gugatan tidak cermat, objek sengketa tidak jelas maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan membingungkan, maka Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- 2. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN.

Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan yang telah bersertipikat yaitu:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3343/Tanjung Duren, tanggal 8 Januari 1993 dengan gambar situasi nomor 7725/1992 tanggal 14 Desember 1992, seluas 16.485 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-4);;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 03751/Tanjung Duren Utara, tanggal 6 Februari 2015 dengan surat ukur nomor 00175/Tanjung Duren Utara/2015 tanggal 20 Januari 2015, seluas 490 m2 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-3);

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membuat dalil bahwa objek sengketa diketahui oleh Penggugat melalui proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 11 April 2019 dan dalil Penggugat adalah tidak benar;

Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui objek sengketa sejak Dr. Sujudi Mangunrahardjo / Penggugat menggugat Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. Objek sengketa *a quo* telah diperlihatkan kepada Penggugat dalam persidangan tanggal 05 Maret 2018 dan 03 April 2018 sesuai daftar bukti Tergugat II Intervensi ((*Vide* Bukti T.II.Intv-1);

Berdasarkan alasan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat dengan alasan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat pada tanggal 10 Juli 2019 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 17 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik atas Tanggapan Tergugat II Intervensi pada tanggal 17 Juli 2019 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara lisan pada tanggal 24 Juli 2019;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, ternyata mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi lain-lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim akan diputus bersama-sama pokok perkaranya dalam Putusan Akhir ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa atau lewat waktu dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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 tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang, namun berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, Angka V ke-3, menyebutkan bahwa "*bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya putusan tersebut*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* pada hari Senin, tanggal 10 April 2019, sehingga gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* jauh sebelum tanggal 11 April 2019, yaitu sebagai berikut:

- Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui objek sengketa sejak Dr. Sujudi Mangunrahardjo / Penggugat saat menggugat Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. (*Vide* Bukti

Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv-1) dan Objek sengketa *a quo* telah diperlihatkan kepada Penggugat dalam persidangan tanggal 05 Maret 2018 dan 03 April 2018 sesuai daftar bukti Tergugat II Intervensi. Demikian pula Penggugat telah mengetahui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. tanggal 24 Mei 2018, dimana Penggugat (Dr SUJUDI MAGUN RAHARJO);

- Beralamat di JL Raya Kelapa Gading Permai E -1 RT 001 RW 002, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara dalam hal ini di wakili oleh HERNITA, SH dan FAHRUL, S.H. para Advokat dari low office RUL KAHARUDIN & ASSOCIATES, berdasarkan surat kuasa khusus Tanggal 8 Juni 2018 selanjutnya di sebut sebagai PENGGUGAT;
- MELAWAN
- 1. YAYASAN TARUMA NEGARA
- Beralamat di Gedung A Lantai 2 Jalan Letjen S Parman Tomang Grogol Petamburan Jakarta Barat untuk selanjutnya di sebut sebagai TERGUGAT I;
- 2. Tn. IDRUS KHALIK;
- Beralamat Jln Tanjung Duren III F /No 31 RT 010 RW 03, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat untuk selanjutnya di sebut sebagai TERGUGAT II;
- 3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT;
- Beralamat di Komplek Permata Buana, Jl Kembangan Raya RT 1 / RW Kembangan Utara Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
- Berdasarkan Putusan Pengadilan Jakarta Barat dalam perkara nomor 398/pdt.G/2018/PN.Jkt Brt. (bukti T.II.INT-2) Antara
- Dr SUJUDI MAGUN RAHARJO;
- Beralamat di JL Raya Kelapa Gading Permai E -1 RT 001 RW 002, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara dalam hal ini di wakili oleh HERNITA, S.H. dan FAHRUL, S.H., para Advokat dari low office RUL KAHARUDIN & ASSOCIATES, berdasarkan surat kuasa khusus Tanggal 8 Juni 2018 selanjutnya di sebut sebagai PENGGUGAT;
- MELAWAN;
- 1. YAYASAN TARUMA NEGARA

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

- Beralamat di Gedung A Lantai 2 jalan Letjen S Parman Tomang Grogol Petamburan Jakarta Barat untuk selanjutnya di sebut sebagai TERGUGAT I;
- 2. Tn. IDRUS KHALIK;
- Beralamat Jln Tanjung Duren III F / No 31 RT 010 RW 03 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat untuk selanjutnya di sebut sebagai TERGUGAT II;
- 3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT;
- Beralamat di Komplek Permata Buana, Jl Kembangan Raya RT 1 / RW Kembangan Utara Jakarta Utara untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti T-1 sampai dengan sampai dengan bukti T-15, sedangkan Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan bukti T.II.Intv-1 sampai dengan bukti T.II.Intv-4;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, khususnya bukti T.II.Intv-1 yang berupa Turunan putusan dalam perkara perdata pada Pengadilan Jakarta Barat dalam perkara antara DR Sujudi Mangun Raharjo sebagai Penggugat melawan Yayasan Taruma Negara DKK sebagai Tergugat, dimana Penggugat mempersoalkan tanah yang menjadi obyek senketa dalam perkara *a quo* sama dengan Penggugat pernah melakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana dalam gugatan Penggugat halaman 9 point 5 petitum 2 dalam putusan Pengadilan Jakarta Barat pada Tahun 2017 **yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang Tanah seluas 362 m2 yang terletak di kavling persil 19 Blok A Phase VIII Tomang Barat yang sekarang di kenal dengan Kelurahan Tanjung Duren Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat** (Vide Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 398/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. antara DR. Sujudi Mangun Raharjo sebagai Penggugat Melawan Yayasan Taruma Negara DKK sebagai Tergugat, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa dimana Penggugat dalam gugatan perkara tersebut telah mempersoalkan sebidang Tanah seluas 362 M2 yang terletak di kavling No Persil 19 Blok

Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/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

A Phase VIII Tomang Barat Jakarta Barat dan Penggugat memohon terhadap terhadap kedua obyek sengketa:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3343/Tanjung Duren, tanggal 8 Januari 1993 dengan gambar situasi nomor 7725/1992 tanggal 14 Desember 1992, seluas 16.485 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-4);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 03751/Tanjung Duren Utara, tanggal 6 Februari 2015 dengan surat ukur nomor 00175/Tanjung Duren Utara/2015 tanggal 20 Januari 2015, seluas 490 m2 tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Intv-3);

Menimbang, bahwa terkait dengan pengakuan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. tertanggal 3 Januari 2018 telah dilakukan upaya perdamaian oleh Hakim mediator yang bernama Tjokro Wiwoho, S.H., M.H., berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2017 *Juncto* Pasal 130 HIR/154 RBg Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan namun proses mediasi tersebut tidak berhasil maka perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yaitu berupa bukti T.II.Intv-3 dan bukti T.II.Intv-4 yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan dalam segketa *a qua*, maka ditemukan fakta hukum bahwa benar Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa *a quo* karena obyek yang di sengkatakan oleh Penggugat adalah sama sewaktu Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (*Vide* Bukti T.II.Intv-1 dan T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa jauh sebelum tanggal 25 April 2019 pada saat sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. (*Vide* Bukti T.II.Intv-1) dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara Nomor 398/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br. (*Vide* Bukti T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan 03751 Tahun 2015 (*Vide* Bukti T.II.Intv-4) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3343 Tahun 1993 (*Vide* Bukti T.II.Intv-3) objek sengketa jauh sebelum tanggal 11 April 2019,

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 April 2019 adalah telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa adalah beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan dikabulkan dan menurut hemat Majelis Hakim terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum dan dinyatakan dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya lagi, dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa ini, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya digunakan alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti lainnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 43 dari 45 halaman Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT.



M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa / lewat waktu;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.531.000,00 (Dua juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 30 September 2019, oleh kami **Taufik Perdana, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Susilowati Siahaan, S.H., M.H.** dan **Edi Septa Surhaza, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **3 Oktober 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Nur Sujud, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Susilowati Siahaan, S.H., M.H.

Taufik Perdana, S.H., M.H.

Edi Septa Surhaza, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Nur Sujud, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

| | | |
|-------------------------|-----|------------------|
| - Pendaftaran | Rp. | 30.000,00 |
| - ATK | Rp. | 125.000,00 |
| - Panggilan - Panggilan | Rp. | 198.000,00 |
| - PS | Rp. | 2.126.000,00 |
| - Meterai Putusan Sela | Rp. | 6.000,00 |
| - Redaksi Putusan Sela | Rp. | 10.000,00 |
| - Meterai Putusan | Rp. | 6.000,00 |
| - Redaksi Putusan | Rp. | 10.000,00 |
| - Leges | Rp. | 20.000,00 |
| Jumlah | | Rp. 2.531.000,00 |

(Dua juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah)

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)