



PUTUSAN

Nomor : 59/G/2019/PTUN-BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara ; -----

Jason Surjana Tanuwidjaja, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jalan Sadar I No. 1, RT.009/RW.04, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir-Jakarta Pusat ; -----
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Nurdin Latupono, S.H. M.H.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Latupono & Rekan, di Jl. Margonda Raya No. 358, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji - Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/SK/KH-Latu/II/2019, tanggal 26 Februari 2019 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **Penggugat.**

M e l a w a n

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok**, berkedudukan di Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **Wawan Karyawan, B.Sc.** ; -----
2. **David Agam, S.H.** ; -----
3. **Andang Rahmat, S.H.** ; -----
4. **Murdianto Hendro Sakti, S.H.** ; -----
5. **Lelly Silaban, S.H.** ; -----
6. **Rudy Prihantono** ; -----
7. **Domingos Ximenes** ; -----

Ketujuhny adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Depok di Jl. Boulevard Kota Kembang, Sektor Angrek Kota Kembang Depok (sekarang Perumahan Grand Depok City), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 38/SKU-600.32.76/VII/2019, tanggal 25 Juni 2019 ; --

Untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat.**

Hal. 1 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT. Mulia Sentosa Dinamika**, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, beralamat di Menara Matahari Lt. 22, Jl. Boulevard Palem Raya No.7 Lippo Karawaci, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Jopy Rusli dan Norita Alek selaku Direktur dari dan oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. Muliasantosa Dinamika berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham "PT. Muliasantosa Dinamika" Nomor. 33, Pasal 12 ayat 1 dan 2, tanggal 15-08-2008, yang dibuat dihadapan Notaris Unita Chritina Winata, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang jo berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Muliasantosa Dinamika Nomor. 31, tanggal 16-09-2014, yang dibuat dihadapan Notaris Sriwi Bahana Nawaksari, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Dr. Sarmauli Simangunsong, S.H., LL.M. ; -----
2. Joviardi Wahyu, S.H., M.M. ; -----
3. Hesti Susanti, S.H., M.H. ; -----
4. Erni Widyaningsih, S.H., M.Hum. ; -----
5. R.R. Ratri Hanindyodamajanti, S.H., M.H. ; -----
6. Ratri Wulandari, S.H. ; -----
7. Mangatta Toding Allo, S.H. ; -----
8. Ooy Jaya Saputra, SH., LL.M, ; -----
9. Tiar Panahatan Sidabudar, S.H. ; -----
10. Muthias Shella Putri, S.H. ; -----
11. James Peter Nico Cristian Paath, S.H. ; -----

Kesebelasnya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam Nindyo & Associates, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di The H Tower 16 th Floor Suite B-2, Jl. H.R. Rasuna Said Kav.20-21, Jakarta - Indonesia, baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 076/SK/LGL-MSD/VII/2019, tanggal 16 Juli 2019 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat II Intervensi-1.**

3. **Ahli Waris Tan Kwan Seng**, yaitu ; -----

Hal. 2 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Beaty Suria**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Jl. Wibisono I C2 No.4 Kompleks Persada Sayang Bojong Indah Cengkareng ; -----
2. **Ny. Susanti Setiawan**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Jl. Alaydrus No.63B, RT. 012/RW.002, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ; -----
3. **Herawati Sutedja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat BTN Tanah Biru Blok A-74, RT. 001/RW.08, Kelurahan Tanah Biru, Kecamatan Bogor ; -----
4. **Lina Sutedja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Baranang Siang Indah PV No. 8, RT. 012/RW.05, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ; -----
5. **The Loan Nio**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Jl. Kebon Jeruk XIV, No.32 RT. 014/RW.15, Kelurahan Mahpar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat ; -----
6. **Tresnawaty Sutedja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Jl. Tanah Baru, No.38, RT. 004/RW.004, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ; -----
7. **Edwin Ekaputra Sutedja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Beralamat Apt. Mediterania G2 Tower E11 EQ, RT. 03/RW.06, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan Jakarta ; ----
8. **Victor Tri Cahyana**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat Baranangsiang Indah Blok P7, No. 5, RT. 011/RW.005, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor ; -----
9. **Silviana Rizkie**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, Beralamat Jl. Bamben Raya, RT. 013/RW.01, Kelurahan/Desa Beji Timur, Kota Depok ; -----
10. **Ny. Veronika Dewi Djaja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Taman S Parman Blok A/18, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat ; -----
11. **Ny. Roselyna Dwidjadja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Jl. Walet, RT. 02/RW.02, Kelurahan/Desa Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok ; -----
12. **Iessy**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat Jl. Jambe, No. 108, RT. 002/RW.006, Kelurahan Beji, Kota Depok ; -----

Hal. 3 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **Chandra Setiawan**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Jl. Perumahan Bukit Cimanggu Villa Blok O7 No.18, RT. 04/RW.011, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor ; -----
14. **Darmawan**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Beralamat Jl. Johar Baru Utara I/28, RT. 010/RW.003, Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat ; -----
15. **Indra Cahya**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Beralamat Jl. Bekasi timur dalam V/27, RT. 011/RW.009, Kelurahan Cipinang Besar Utara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur ; -----
16. **Iwan Chandra**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Beralamat Gg. Kingkit II/5, RT. 010/RW.004, Kelurahan Kebon Kalapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat ; -----
17. **Lay Tjin Giok**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Beralamat Jl. Kramat Kwitang I, RT. 009/RW.009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ; -----
18. **Hedy Nio**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Jl. Kramat Kwitang I J/112, RT. 009/RW.009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ; -----
19. **Helly Liana**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat Jl. Kramat Kwitang I Y/95 C, RT. 009/RW.009, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ; -----
20. **Setiadi Wijaya**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Pamulang Permai II C-22/25, RT. 05/RW.013, Kelurahan Pondok Benda Cibadak, Kecamatan Pamulang, Tangerang ; -----
21. **Eddy Widjaja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Komplek BTN Tanah Baru Blok A No. 74, RT. 001/RW.002, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ; -----
22. **Freddy Widjaja**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Beralamat Jl. Tanah Baru Blok F I/7, RT. 005/RW.009, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ; -----
23. **Iwan Tjarwan Lukman**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat Bambu Mas Selatan IV/O-21, RT. 002/RW.010, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ; -----

Hal. 4 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Ny. R. Farida Felix, S.H., M.H., Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat-Penasehat Hukum, pada Kantor Law Firm "Berlin-Felix & Rekan", beralamat kantor di Jl. Imam Bonjol No. 44 Menteng-Jakarta Pusat dan Jl. Lawang Gintung No. 18 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 559/SKK/TUN/BFF/VII/2019, tanggal 15 Juli 2019 ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat II Intervensi-2.**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 59/PEN-DIS/2019/PTUN-BDG, tanggal 14 Juni 2019, Tentang Lolos Dismisal Proses sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 59/PEN-MH/2019/PTUN-BDG, tanggal 14 Juni 2019, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 59/PEN.PP.JSP/2019/PTUN-BDG, tanggal 14 Juni 2019, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 59/PEN.PP/2019/PTUN-BDG, tanggal 14 Juni 2019, Tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 59/PEN.HS/2019/PTUN-BDG, tanggal 11 Juli 2019, Tentang Hari Sidang ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 59/PEN-MH/2019/PTUN-BDG, tanggal 18 Juli 2019, Tentang Pergantian Majelis Hakim Sementara ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 59/G/2019/PTUN-BDG, tanggal 31 Juli 2019, yang mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi PT. Mulia Sentosa Dinamika, masuk sebagai Pihak dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan Ahli Waris Tan Kwan Seng yaitu ; 1. Beaty Suria, 2. Ny. Susanti Setiawan, 3 Herawati Sutedja, 4. Lina Sutedja, 5. The Loan Nio, 6. Tresnawaty Sutedja, 7. Edwin Ekaputra Sutedja, 8. Victor Tri Cahyana, 9. Silviana Rizkie, 10. Ny. Veronika Dewi Djaja, 11. Ny. Roselyna Dwidjadja, 12. lessy, 13. Chandra

Hal. 5 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

Setiawan, 14. Darmawan, 15. Indra Cahya, 16. Iwan Chandra, 17. Lay Tjin Giok, 18. Hedy Nio, 19. Helly Liana, 20. Setiadi Wijaya, 21. Eddy Widjaja, 22. Freddy Widjaja, 23. Iwan Tjarwan Lukman, masuk sebagai Pihak dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi-2 ; -----

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----
- Telah mempelajari surat-surat bukti, saksi-saksi, ahli dan mendengar keterangan para pihak dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat Gugatannya tertanggal 20 Mei 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 14 Juni 2019, dengan register perkara Nomor : 59/G/2019/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki tanggal 11 Juli 2019, telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut; -----

1. **Obyek Sengketa** : -----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah : --
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/ Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ; -----

2. **Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung** : -----

2.1. Bahwa berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : -----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; -----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif, dan Penyelenggara Negara lainnya ; -----
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; -----
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas; -----

Hal. 6 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau ;

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ; -----

2.2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

2.3. Bahwa berdasarkan definisi tersebut, jelas Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, yang memiliki kewenangan melaksanakan urusan Pertanahan, salah satunya adalah wewenang menerbitkan Obyek Sengketa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. -----

2.4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi”. -----

2.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/ Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, memenuhi syarat sebagai Obyek Sengketa, dan merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; -----

3. **Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan :** -----

3.1. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Sengketa prodak Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat pada hari Senin, tanggal 25 Februari 2019 saat sidang yang terbuka untuk umum



- dengan agenda Bukti Tergugat pada pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Depok Nomor : 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk ; -----
- 3.2. Penggugat telah melayangkan surat tertanggal 26 Februari 2019, perihal: *Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/ Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/ Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika (Banding sebagaimana dimaksud PERMA No. 6 Tahun 2018)* yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat) (Bukti P-1) ; -----
- 3.3. Penggugat telah menerima surat balasan dari Tergugat Nomor : 600.13/183-32.76/III/2019, tertanggal 4 Maret 2019 (Bukti P-2) ; -----
- 3.4. Penggugat juga telah melayangkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahan BPN) Propinsi Jawa Barat tertanggal 13 Maret 2019, Perihal : *Perlawanan atas Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok tertanggal 26 Februari 2019 (Banding Administratif sebagaimana dimaksud PERMA No. 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014)*. Dari surat tersebut, Penggugat tidak pernah mendapatkan balasan ataupun penjelasan dan keterangan apapun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (Bukti P-3) ; -----
- 3.5. Bahwa Gugatan Penggugat pada tanggal 20 Mei 2019 ini diajukan/ didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 24 Mei 2019, yang sebelumnya Penggugat telah melakukan beberapa langkah administrasi dan keberatan serta menanyakan kepada Tergugat maupun atasan Tergugat mengenai Obyek Sengketa sebagaimana disebutkan diatas (Bukti P-4) ; -----
- 3.6. Bahwa sesuai dengan Bab V mengenai tenggang waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Uapaya Administrasi, maka Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----



- 3.7. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----
- 3.8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat tanggal 20 Mei yang didaftarkan/ diajukan pada tanggal 24 Mei 2019, di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sejak saat diketahui adanya Objek Sengketa dalam perkara *a quo* ; -----

4. **Kepentingan Menggugat :**

-
- 4.1. Bahwa pada tanggal 8 Januari 1997, Putusan Pengadilan Negeri Bogor No : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, tanah seluas 33.190 m² dibagi kepada 6 (enam) orang ahli waris Tan Kwan Seng, Penggugat memperoleh hak seluas $\frac{5}{6} \times 33.190 = 27.658,333$ m² (Bukti P-5) ; ---
- 4.2. Bahwa Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 26/Pen.Pdt.Eks.Peng/2003/PN.Cbn. tanggal 14 Oktober 2003, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr (Bukti P-6) ; -----
- 4.3. Bahwa pada tanggal 17 April 1997, Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Ahli Waris Tan Kwan Seng dengan Yap Na Nio) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, tanggal 08 Januari 1997, Notaris J L Waworuntu ; -----
- 4.3.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 (Bukti P-7) ; -----
- 4.3.2. Akta Kuasa Nomor 25 (Bukti P-8) ; -----
- 4.3.3. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 (Bukti P-9) ; -----
- 4.3.4. Akta Nomor Kuasa Nomor 27 (Bukti P-10) ; -----
- 4.4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Perkara Perdata Nomor : 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar, tanggal 07 Juli 2005, dimana Para Ahli Waris Tan Kwan Seng yg telah mengadakan Perikatan Jual Beli, serta memberi kuasa mutlak kepada Penggugat, hanya menggugat Abdul Moethalib dan Jhon Leonard Waworuntu, tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak pembeli dan penerima kuasa, hal ini merupakan kurang pihak (Bukti P-11) dan juga telah

Hal. 9 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan alat bukti dan pertimbangan majelis dalam Perkara.409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar ; -----

4.5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dalam Perkara Pidana Nomor : 1718/Pid/B/PN.Jkt.Bar, tanggal 25 Oktober 2005, Abdul Moethatib Wahab dinyatakan bersalah (Bukti P-12) ; -----

4.6. Bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 122 PK/Pid/2006, 5 Pebruari 2007 dalam Perkara Terpidana Abdul Muthalib Wahab, Amar Putusannya : -----

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Abdul Moethalib Wahab tersebut ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Oktober No 1718/Pid/B/2005/PN.Jkt.Bar ; -----

MENGADILI KEMBALI

- Menyatakan terpidana Abdul Moethalib Wahab tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana yang dimaksud dalam dakwaan Primair dan Subsidiar tersebut ; -----
- Membebaskan oleh karena itu terpidana dari dakwaan-dakwaan tersebut ; -----
- Memulihkan hak terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya (Bukti P-13) ; -----

4.7. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara Perdata Nomor : 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar, tanggal 18 Juli 2007 (Bukti P-14) ; -----

4.8. Bahwa Surat Ketetapan Bareskrim Polri Direktorat/Keamanan dan Trans Nasional Nomor : S.TAP/57.8 UNIT-I/VIII/2010/DIT-I, tanggal 4 Agustus 2010, tentang Penghentian Penyidikan atas dugaan tindak Pidana yang diduga dilakukan oleh Penggugat (Bukti P-15) ; -----

4.9. Bahwa Surat Bareskrim Polri, Nomor : B/ 2622/ Um/ X/ 2010/ Bareskrim, tanggal 22 Oktober 2010, hal: Status hukum Penggugat Bukti (P-16) ; -----

4.10. Bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 (Bukti P-17) ; -----

Amar Putusannya adalah :

MENGADILI :

Hal. 10 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Jason Surjana Tanuwidjaja tersebut ; -----
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2009 tanggal 17 November 2009 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Juli 2007 ; -----

MENGADILI KEMBALI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali/para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan ; -----

Putusan Nomor : 337 PK/Pdt/2011 telah mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dengan salah satu bagian pertimbangan hukum yang dikutip sebagai berikut : -----

“Bahwa alasan-alasan tersebut (alasan PK) dapat dibenarkan, karena terdapat adanya kekhilafan hakim dalam putusan *judex Juris* dengan tidak mempertimbangkan bukti T.II/III-85 s/d T.II/III-89 yang membuktikan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pihak kepolisian RI didapat fakta hukum “tanda tangan yang tertera didalam minuta akta-akta Nomor 20 s/d 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997 adalah merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan Penggugat (identik) sehingga tidak benar kalau para Penggugat sama sekali tidak tahu menahu tentang pembuatan akta-akta tersebut. Putusan Mahkamah Agung Nomor 122 PK/Pid/2006 yang menyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana memalsukan akta sehingga bersesuaian dengan bukti hasil pemeriksaan Kepolisian RI bahwa tanda tangan dalam akta-akta tersebut identik dengan tanda tangan penggugat karenanya pembatalan akta Nomor 20 s/d 27 tanggal 17 April 1997 tidak dapat dibenarkan, sedangkan timbulnya perkara Nomor 666/Pid.B/2007/ PN.Jak.Bar karena memberikan keterangan palsu ketika mengajukan perkara peninjauan kembali Nomor. 122 PK/Pid/2006 tidak mempengaruhi pembatalan putusan peninjauan kembali Nomor 122 PK/Pid/2006 karena putusan peninjauan kembali sudah final” (putusan Nomor : 337 PK/Pdt/2011 halaman 67-68) ; -----

Berdasarkan fakta adanya Putusan Nomor : 337 PK/Pdt/2011 yang mengabulkan Peninjauan Kembali tersebut maka, semua putusan yang digunakan oleh PT. Mulia Sentosa Dinamika dan ahli waris Tan Kwan Seng sebagaimana diuraikan menjadi fakta yang tidak bisa

Hal. 11 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



dipungkiri bahwa pembatalan Akta no 20 s/d 27 tanggal 17 april 1997 tidak dapat dibenarkan atau dengan kata lain sah mengikat para pihak yang ada di dalam akta-akta tersebut ; -----

- 4.11. Bahwa Surat Penetapan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : W10.U2/1531/HK.01/II/2016, tanggal 29 Februari 2016, tidak ada upaya hukum terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 (Bukti P-18) ; -----
- 4.12. Bahwa Para Ahli Waris Tan In Nio (salah satu anak Tan Kwan Seng) telah menyerahkan Tanah 1/6 bagian hak dari Tan In Nio kepada Penggugat, sesuai Putusan/ Penetapan Perkara Perdata No : 55/Pdt.G/ 2016/ PN. Dpk, tanggal 14 Maret 2016 (Bukti P-19) ; -----
- 4.13. Bahwa Para Ahli Waris Tan In Nio terbukti bersalah melakukan tindak Pidana Penipuan terhadap PT. Jagad Pertala Nusantara sesuai Pasal 378 KUH Pidana, karena terbukti tanah sudah dijual oleh Tan In Nio kepada Penggugat dan dijual kembali kepada PT. Jagad Pertala Nusantara, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Depok Perkara Pidana Nomor : 631/Pid.B/ G/2018/PN.Dpk, tanggal 11 Februari 2019, atas Terdakwa : Maria Binti Tan In Nio dan Neli Binti Tan In Nio dihukum masing-masing 4 (empat) bulan penjara (Bukti P-20) ; -----

5. **Dasar Dan Alasan Menggugat :** -----

5.1 Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah : -----

5.1.1 Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

5.1.2 Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas Pemerintahan yang baik. -----

5.2. Sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bogor 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, tertanggal 08 Januari 1997, Tanah Milik Tan Kwan Seng dibagi kepada 6 orang anaknya, masing-masing mendapatkan hak seluas $1/6 \times 33.190 \text{ m}^2 = 5.531,666 \text{ m}^2$ (Lima Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Satu koma Enam Enam Enam Meter Persegi), dimana hak dari kelima ahli waris ini yaitu Tanah seluas $33.190 \times 5/6$ bagian = $27.658,333 \text{ m}^2$ (Dua

Hal. 12 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Lima Puluh Delapan koma Tiga Tiga Tiga Meter Persegi) telah dijual kepada Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja), sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24, Akta Kuasa Nomor 25, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 dan Akta Kuasa Nomor 27, Notaris J. L. Waworuntu, tanggal 17 April 1997 ; -----

5.3. Tanah Obyek Sengketa terletak di jl. Margonda Raya Nomor 1, Rt 02/ Rw.08 Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji - Kota Depok, dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah PJKa, Drs. Syarifudin Harahap, Hj. Aminah, Khairul Anwari, Drs. H. Nabri, Thabrani nuih, M. Budi Wangsa Widjaya, Zulkifli, PT. Buana Alexander Trada ; -----

Selatan : Tanah milik Ello Hardiyanto ; -----

Barat : Jalan ke Stasiun Pondok Cina / tanah milik PJKa (PERUMKA) ; -----

Timur : Kali / Irigasi, Jalan Margonda Raya. -----

Sebagian tanah Objek Sengketa telah dijual kepada Penggugat, sesuai; -----

- Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 24 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu ; -----
- Akta Kuasa Nomor : 25 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----
- Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 26 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----
- Akta Kuasa Nomor : 27 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----

5.4. Sesuai Putusan/Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor 55/Pdt.G.2016/ PN.Dpk, tanggal 14 Maret 2016, Para Ahli Waris Tan In Nio menyerahkan secara suka rela tanah bagian hak milik Tan In Nio seluas 5.531,666 m² (Lima ribu lima ratus tiga puluh satu koma enam meter persegi) kepada Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat) untuk dikuasai dan dimiliki ; -----

5.5. Penggugat baru menguasai tanah seluas 5.931 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi), sesuai Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat NIB.10.27.05.05.03815 No. 2395 / 2016 (Bukti P-21) ; Peta Bidang Tanah NIB.10.27.05.05.03816 No. 2396 / 2016 (Bukti P-22) ; atas nama Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Jason Surjana Tanuwidjaja), terletak di jalan Margonda Raya Rt.002/ Rw.08, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji-Kota Depok. -----

5.6. Penggugat masih memiliki tanah seluas 27.658,333 m² dikurangi 5.930 m² = 21.728 m² (dua puluh satu ribu tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) atas tanah Obyek Sengketa. -----

5.6.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Perkara Perdata Nomor : 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar. tanggal 7 Juli 2005, dimana 5/6 bagian Ahli Waris Tan Kwan Seng yang telah mengadakan Perikatan Jual Beli serta memberi kuasa mutlak kepada Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat), hanya menggugat Abdul Moethalib dan Jhon Leonard Waworuntu (Notaris), serta tidak melibatkan Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja) sebagai Pihak Pembeli dan Penerima Kuasa yang beritikad baik, hal ini merupakan kurang pihak dan juga telah dijadikan alat bukti utama dan pertimbangan majelis hakim dalam Perkara 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar (halaman 18 dan halaman 162) dimana Putusan tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor : 337 PK/ Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 ;

5.6.2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dalam Perkara Pidana Nomor : 1718/Pid/B/PN.Jkt.Bar., tanggal 25 Oktober 2005, Terdakwa Abdul Moethatib Wahab dinyatakan bersalah;

5.6.3. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 122 PK/Pid/2006, tanggal 5 Pebruari 2007, dalam Perkara Terpidana Abdul Moethalib Wahab, Amar Putusannya : -----

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Abdul Moethalib Wahab tersebut. -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Oktober No. 1718/Pid/B/2005/PN.Jkt.Bar. -----

MENGADILI KEMBALI

- Menyatakan terpidana Abdul Moethalib Wahab tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana yang dimaksud dalam dakwaan Primair dan Subsidair tersebut. -----

Hal. 14 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan oleh karena itu terpidana dari dakwaan-dakwaan tersebut. -----
- Memulihkan hak terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ; -----

5.8. Bahwa Penggugat dilaporkan ke Barreskrim Mabes Polri, namun dalam Penyidikan Polisi tidak menemukan adanya pemalsuan, maka Polisi menerbitkan : -----

5.8.1. Surat Ketetapan Bareskrim Polri Direktorat I/ Keamanan dan Trans Nasional Nomor : S.TAP/57.8 UNIT-IV/III/2010/DIT-I, tentang Penghentian Penyidikan tindak pidana atas nama Jason Surjana Tanuwidjaja, tanggal 4 Agustus 2010 (Bukti P-23) ; -----

5.8.2. Surat Bareskrim Polri Nomor : B/2622/Um/ X/ 2010/ Bareskrim, hal: Status hukum Jason Surjana Tanuwidjaja, tanggal 22 Oktober 2010 (Bukti P-24) ; -----

5.8.3. Surat Keterangan Bareskrim Nomor : S.TAP/57.h Subdit-IV/IV/2014/Dit Tipidum, Tentang : Penghentian Penyidikan tindak pidana atas nama Jason Surjana Tanuwidjaja, tanggal 25 April 2014 (Bukti P-25) ; -----

5.8.4. Surat Bareskrim Polri Nomor : B/ 57.i Subdit-IV/IV/2014/Dit tipidum, hal : Pemberitahuan Penghentian Penyidikan kepada Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, tgl 29 April 2014 (Bukti P-26) ; -

5.8.5. Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : S.Tap/ 981/ III/ 2018/ Ditreskrimum, Tentang : Penghentian Penyidikan terhadap Laporan Polisi Nomor : LP / 793 / III / 2014 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 5 Maret 2014, perkara dugaan tindak pidana Penggelapan hak atas benda tidak bergerak dan atau Memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHP dan atau 167 KUHP, yang diduga dilakukan oleh Nurdin Latupono, S.H, atas nama Pelapor R. Farida P.S, S.H., tanggal 29 Maret 2018 (Bukti P-27) ; -----

5.8.6. Surat Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : B/7061/III/2018/ Datro, hal : Pemberitahuan Penghentian Penyidikan kepada Kejaksaan Negeri Kota Depok, tgl 29 Maret 2018, (Bukti P-28);

5.8.7. Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : S.Tap/ 1548/ VI/ 2018/ Ditreskrimum, tanggal 08 Juni 2018,

Hal. 15 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang : Penghentian Penyidikan terhadap Laporan Polisi
Nomor : LP / 363 / I / 2015 / PMJ / Ditreskrimum, tanggal 09
Januari 2015, perkara dugaan tindak pidana Penggelapan hak
atas benda tidak bergerak dan atau Memasuki pekarangan
tanpa ijin yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal
385 KUHP dan atau 167 KUHP, yang diduga dilakukan oleh
Nurdin Latupono, S.H, atas nama Pelapor Eddy Yan (Bukti P-
29) ; -----

5.8.8. Surat Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : B/13172/VI/
RES.1.2./2018/Datro, hal : Pemberitahuan Penghentian
Penyidikan kepada Kejaksaan Negeri Kota Depok, tgl 08 Juni
2018, (Bukti P-30); -----

5.9. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012, Amar Putusannya
adalah : -----

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon
Peninjauan Kembali Jason Surjana Tanuwidjaja tersebut. -----
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1320 K/Pdt/2009
tanggal 17 November 2009 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta
Barat Nomor 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Juli 2007. ----

MENGADILI KEMBALI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
- Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali/ para Penggugat
untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan.

--

Putusan Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 telah
mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dengan salah satu
bagian pertimbangan hukum yang dikutip sebagai berikut : -----

“Bahwa alasan-alasan tersebut (alasan PK) dapat dibenarkan, karena
terdapat adanya kekhilafan hakim dalam putusan Judex Juris dengan
tidak mempertimbangkan bukti T.II/III-85 s/d T.II/III-89 yang
membuktikan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pihak kepolisian
RI didapat fakta hukum tanda tangan yang tertera didalam minuta
akta-akta Nomor 20 s/d 27 masing-masing tertanggal 17 April 1997
adalah merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan
Penggugat (identik) sehingga tidak benar kalau para Penggugat

Hal. 16 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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)



sama sekali tidak tahu menahu tentang pembuatan akta-akta tersebut. Putusan Mahkamah Agung Nomor 122 PK/Pid/2006 yang menyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana memalsukan akta sehingga bersesuaian dengan bukti hasil pemeriksaan Kepolisian RI bahwa tanda tangan dalam akta-akta tersebut identik dengan tanda tangan penggugat karenanya pembatalan akta Nomor 20 s/d 27 tanggal 17 April 1997 tidak dapat dibenarkan, sedangkan timbulnya perkara Nomor 666/Pid.B/2007/PN.Jak.Bar. karena memberikan keterangan palsu ketika mengajukan perkara peninjauan kembali Nomor 122 PK/Pid/2006 tidak mempengaruhi pembatalan putusan peninjauan kembali Nomor 122 PK/Pid/2006 karena putusan peninjauan kembali sudah final” (putusan Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 (halaman 67-68). -----

Berdasarkan fakta adanya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 yang mengabulkan Peninjauan Kembali tersebut maka, semua putusan yang digunakan oleh ahli waris Tan Kwan Seng sebagaimana diuraikan menjadi fakta yang tidak bisa dipungkiri bahwa pembatalan Akta No. 20 s/d 27 tanggal 17 april 1997 tidak dapat dibenarkan atau dengan kata lain sah mengikat para pihak yang ada di dalam akta-akta tersebut ; -----

5.10. Surat Penetapan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : W10.U2/1531/HK.01/II/2016, tanggal 29 Februari 2016, Bahwa terhadap Putusan tersebut di atas (Putusan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/PDT/2011, tanggal 17 Januari 2012), tidak mengajukan upaya hukum apa pun ; -----

6. Tergugat Melanggar Ketentuan Perundang-Undangan Dan / Atau Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik : -----

6.1. Bahwa Penggugat mempertanyakan sikap Tergugat yang telah menyalahi ketentuan alat bukti guna dan berita acara penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat 2 serta Pasal 30 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana kami kutip sebagai berikut:

Pasal 31 ayat 2 PP 24/1997: -----

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud

Hal. 17 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”;

Pasal 30 ayat 1 huruf d : -----

“Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah : -----

a.,dst ;

b.,dst ;

c.,dst ;

d.yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan ; -----

Bahwa jikalau pun Tergugat berdalih dan merasa tidak tahu-menahu tentang adanya sengketa keperdataan atas tanah dimaksud, perlu pula Penggugat buktikan bahwa Tergugat seharusnya tahu dan mengambil tindakan yang sesuai untuk menanggihkan atas bidang tanah *aquo* sebab daftar permohonan hak berdasarkan putusan-putusan pengadilan yang belum inkraht, selanjutnya tanpa mengindahkan adanya perkara yang sedang berlangsung Pihak Tergugat secara serampangan mengeluarkan Objek Gugatan yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/ Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/ Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama Pt Mulia Sentosa Dinamika ;

Hal. 18 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.2. Sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bogor 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr., tertanggal 08 Januari 1997, Tanah Milik Tan Kwan Seng dibagi kepada 6 orang anaknya, masing-masing mendapatkan hak seluas $\frac{1}{6} \times 33.190 \text{ m}^2 = 5.531 \text{ m}^2$ (lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi), ; -----

Ahli waris Tan Kwan Seng dan Yap Na Nio adalah : -----

6.2.1. Tan Eng Nio ;

6.2.2. Tan Kim Sioe ;

6.2.3. Tan Koeliang ;

6.2.4. Tan Im Nio ;

Keempat ahli waris ini diwarisi haknya oleh : -----

1. Thung Eddy Yan (Thun Yan Pin) ; -----
2. Ny. Tan Kin Nio (Anna Maria Sulami) ; -----
3. Tan Hartuti (Tan Bie Ing) ; -----
4. Ny. Veronika Dewijaya (Tan Foe Ing) ; -----
5. Ny. Roselyna Djaya (Tan Ju Ing) ; -----
6. Iwan Leonardi (Tan Neg Soan) ; -----
7. Soewandi (Tan Ong Soan) ; -----
8. Ny. Patty Wijaya (Tan Poat Nio) ; -----
9. Ny. Susanti Setiawan ; -----
10. Ny. Hartaty (Lauw Hong Nio) ; -----
11. Ny. Lauw Swan Nio ; -----
12. Sutiawan Widjaja (Lauw Giok San) ; -----
13. Eddy Widjaja (Lauw Giok Tjoei) ; -----
14. Freddy Widjaja (Lauw Giok Han) ; -----

6.2.5. Tan In Nio ;

Dimana hak dari kelima ahli waris ini yaitu Tanah seluas $33.190 \times \frac{5}{6}$ bagian = $27.658,333 \text{ m}^2$ (Dua Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Lima Puluh Delapan koma Tiga Tiga Tiga Meter Persegi) telah dijual kepada Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja), sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24, Akta Kuasa Nomor 25, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 dan Akta Kuasa Nomor 27, Notaris Jhon Leonard Waworuntu, tanggal 17 April 1997 yang terletak di jalan Margonda

Hal. 19 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

Raya Nom,or 1, Rt. 002/ Rw.08 Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji – Kota Depok, dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah PJKA, Drs. Syarifudin Harahap, Hj. Aminah, Khairul Anwari, Drs. H. Nabri, Thabrani nuih, M. Budi Wangsa Widjaya, Zulkifli, PT. Buana Alexander Trada ; -----

Selatan : Tanah milik Ello Hardiyanto ; -----

Barat : Jalan ke Stasiun Pondok Cina / tanah milik PJKA (PERUMKA) ; -----

Timur : Kali / Irigasi, Jalan Margonda Raya, ; -----

tanah Objek Sengketa telah dijual kepada Penggugat, sesuai : -----

- Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 24 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----
- Akta Kuasa Nomor : 25 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----
- Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 26 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----
- Akta Kuasa Nomor : 27 tanggal 17 April 1997, Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----

yang merupakan hak Penggugat, menunjukkan bahwa dalam melakukan pendaftaran tanah dan penerbitan Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Depok, Tergugat tidak memenuhi tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat 1 huruf a dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana dalam memperoleh data fisik yang diperlukan dalam pendaftaran tanah, bidang tanah akan diukur dan dipetakan berdasarkan pada letak dan batas-batas yang ditetapkan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : -----

“(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.” ;

Dalam penetapan batas-batas atas bidang tanah sebagaimana

Hal. 20 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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)



dimaksud dalam Objek Gugatan, Tergugat telah melanggar Pasal 18 ayat (3) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

“(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.” ; -----

serta bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik. -----

6.3. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Gugatan diatas tanah Penggugat, senyatanya bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPD). Adapun AAUPB yang dilanggar oleh Tergugat antara lain : -----

6.3.1. Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Tujuan dari Asas Kepastian Hukum adalah dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi Negara. Asas kepastian hukum merupakan tujuan dari diselenggarakannya pendaftaran Tanah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 point a dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagai berikut : *Pendaftaran tanah bertujuan : -----*

“ a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. -----

Penerbitan objek Gugatan atas sebagian tanah milik Penggugat oleh Tergugat kepada PT. Mulia Sentosa Dinamika jelas telah menimbulkan ketidakpastian hukum, karena Penggugat terhalang haknya untuk mengajukan penerbitan Sertipikat diatas tanah Obyek Sengketa yang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 1, Rt.002/ Rw.08 Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji-Kota Depok, hal mana Penggugat berhak atas

Hal. 21 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



tanah obyek sengketa sesuai Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 337 PK / PDT/ 2011, tanggal 17 Januari 2012 yang telah berkekuatan Hukum Tetap, Nomor : W10.U2/1531/HK.01/II/2016, tanggal 29 Februari 2016. -----

“Pendaftaran tanah bertujuan : -----

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.” ; -----

Perwujudan atas Asas Tertib Administrasi sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 3 point c dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas, adalah Kewajiban Pendaftaran setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (3) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. -----

Bahwa, dengan menerbitkan Obyek Gugatan diatas bidang tanah milik Penggugat dapat disimpulkan bahwa Tergugat tidak memenuhi Asas Tertib Administrasi dalam penerbitan Objek Gugatan, hal mana Tergugat sepatutnya melakukan pemutakhiran atas informasi, pengecekan data dan dokumen-dokumen yang ada di Kantor Tergugat, pada khususnya pemutakhiran Peta Dasar Pendaftaran. Sehingga pada saat masuknya pendaftaran atas bidang tanah yang akan didaftarkan, Tergugat dapat mengetahui bahwa hak atas tanah yang baru didaftarkan tersebut telah ada yang memiliki. -----

6.3.2. Asas Kecermatan, bahwa segala keputusan yang diambil harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat. Asas ini secara tidak langsung, dijadikan dasar dalam proses pendaftaran hak atas tanah. Dimana dalam proses pendaftaran hak atas tanah terdapat tahapan pemeriksaan berupa pengumpulan dan pengolahan data fisik dan pembuktian hak dan pembukuannya sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) a dan b dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tahapan tersebut menunjukkan bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Sertipikat atas suatu bidang tanah yang dimohonkan, Tergugat harus terlebih dahulu memeriksa secara cermat tentang bidang tanah yang dimohonkan dan Alas hak atas tanah atau dasar

Hal. 22 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



kepemilikan hak atas tanah. Hal-hal yang harus dicermati oleh Tergugat atas bidang tanah yang dimohonkan, pada khususnya memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi atas tanah yang bersangkutan, berdasarkan pada pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. -----

“(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.”; -----

Terbitnya Obyek Gugatan menunjukkan bahwa adanya ketidak cermatan dari Tergugat dalam pengolahan data fisik. -----

6.4. Bahwa oleh karena penerbitan Obyek Gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik meliputi Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, dan Asas Kecermatan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) dan Ayat (2) huruf a dan huruf c UUPTUN : -----

Ayat (1) : -----

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”. -----

Ayat (2) : -----

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan

Hal. 23 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.” ----

Maka sangat beralasan bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* untuk menyatakan batal atau menyatakan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Depok (Tergugat) ; -----

- 6.5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang sangat otentik, maka sangat beralasan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun Tergugat melakukan upaya hukum. -----

Petitem : -----

Bahwa berdasarkan apa yang terurai di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa : -----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/ Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/ Pondok Cina. tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT. Mulia sentosa dinamika ; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat, yaitu : -----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (Dua Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/ Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ; -----

Hal. 24 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini ; -----

Dan atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a-quo et bono*) ; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Juli 2019, pada persidangan tanggal 18 Juli 2019, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

I. **Dalam Eksepsi** : -----

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat ; -----

2. **Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut Mengadili (Gugatan Penggugat Persoalan Perdata Biasa)** ; -----

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 M² Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina/2008, tanggal 21 Januari 2008, terletak di Kelurahan Pondokcina, Kecamatan Beji, Kota Depok yang mana pada prosesnya telah dilaksanakan sesuai Pasal 36, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Pasal 19, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah dan yang menjadi akar permasalahan pada perkara ini adalah apa yang dilakukan antara Pihak Tan In Nio yang telah menjual bidang tanahnya kepada Penggugat namun menjual kembali bidang tanah obyek sengketa ke pihak lain dan terhadap hal yang menjadi akar permasalahan tersebut di atas, terdapat fakta bahwa ada hak keperdataan yang harus diselesaikan melalui peradilan umum (perdata) bukan permasalahan prosedur penerbitan sertipikatnya dan terhadap permasalahan ini sedang dalam proses pengujian di peradilan perdata, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Depok Register No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk yang saat ini sedang dalam upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia ; -----

II. **Dalam Pokok Perkara** : -----

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ; -----

Hal. 25 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat ; -----
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 16 sampai dengan 20, adalah dalil keliru dan menyesatkan karena apa yang dikemukakan dalam gugatan tersebut sehubungan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan pengertian prematur dimana penerapan aturan Peraturan Pemerintah dimaksud apabila kita pahami secara seksama kewenangan Kantor Pertanahan dalam pemberian hak guna bangunan sesuai penerapan hukum saat ini ada pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah; -----
4. Bahwa mengingat status tanah obyek sengketa penerapan hukumnya didasari oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yang mana tidak mengenal sanggahan dari pihak mana pun karena tanah tersebut merupakan Tanah Negara yang dimohon haknya melalui proses penetapan hak atas tanah ; -----
5. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina/2008, tanggal 21 Januari 2008, diterbitkan di Kota Depok tanggal 22 Januari 2008, melalui proses penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 dan No. 8/Pondokcina, terletak di Kelurahan Pondokcina, Kecamatan Beji, Kota Depok, dimana atas sertipikat ini telah dikeluarkan sertipikat-sertipikat hak milik atas satuan rumah susun ; -----
6. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), terutama Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum. -----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan memutuskan dengan putusan : -----

I. Dalam Eksepsi : -----

Hal. 26 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

II. Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Bahwa pada tanggal 25 Juli 2019 pihak ketiga atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika telah memasukan Permohonan Intervensi dan Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela tanggal 31 Juli 2019 yang mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi-1 ; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 15 Agustus 2019, pada persidangan tanggal 15 Agustus 2019, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

I. Tanggapan Tergugat II Intervensi-1 Terhadap Gugatan Tata Usaha

Negara: -----

A. Dalam Eksepsi :

❖ Bahwa Gugatan Penggugat Diajukan Melebihi Jangka Waktu Yang Ditentukan : -----

1. Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (“UU PTUN”) (*vide* Bukti-T Int.1-23) dinyatakan: -----

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

2. Ketentuan Pasal 55 UU PTUN tersebut di atas dipertegas lagi pada Angka 1 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (“SEMA 3 Tahun 2015”) (*vide* Bukti-T Int.1-26) yang berbunyi: -----

“Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara

Hal. 27 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU PTUN, yang semula dihitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut" diubah menjadi dihitung "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya." ; -----

3. Bahwa Penggugat berdalil dalam posita angka 3.1. yang berisi: -----
"Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa Produk Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat pada hari Senin, tanggal 25 Februari 2019 saat sidang yang terbuka untuk umum dengan agenda Bukti Tergugat pada pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Depok Nomor: 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk." ; -----
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 3.1 Gugatan *a quo* adalah bohong, karena SHGB PT MSD telah diketahui oleh Penggugat sejak sebelum tanggal 25 Februari 2019. Bahkan dalam Jawaban perkara No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk yang disampaikan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Depok saat itu merupakan pihak Turut Tergugat), pada tanggal 4 Januari 2019 telah diinformasikan keberadaan SHGB atas nama PT MSD. Terbukti pada kutipan dalam Jawaban Kantor Pertanahan Depok Perkara 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk. tertanggal 4 Januari 2019 angka 3 halaman 4 sebagai berikut (*vide* Bukti-T Int.1-2) :
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 286/Pondok Cina/2008, diterbitkan di Kota Depok tanggal 22 Januari 2008, melalui proses penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 dan No. 8/Pondokcina, terletak di Kelurahan Pondokcina, Kecamatan Beji, Kota Depok, dimana atas sertipikat ini telah dikeluarkan sertipikat-sertipikat hak milik atas satuan rumah susun;..."; -----
Hal ini dikuatkan pada kutipan dalam Putusan Perkara 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk halaman 352 dan 353 sebagai berikut (*vide* Bukti-T Int.1-3) : -----
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 286/jPondok Cina/2008, tanggal 21 Januari

Hal. 28 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



2008, maka terhadap hal tersebut sudah sepantasnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;...” ; -----

Isi Jawaban Turut Tergugat Kantor Pertanahan Depok tersebut juga dikutip dalam Putusan Perkara 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, tanggal 17 Juni 2019 (*vide* Bukti-T Int.1-3). -----

Dengan demikian seharusnya jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan UU PTUN haruslah dihitung sejak tanggal 4 Januari 2019, yang mana jatuh pada tanggal 4 April 2019. -----

Dengan demikian, jangka waktu pengajuan gugatan PTUN *a quo* seharusnya telah lewat waktu sejak tanggal 4 April 2019. Sementara Gugatan perkara *a quo* diajukan pada tanggal 20 Mei 2019, yang artinya telah melebihi jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, dan karenanya Gugatan *a quo* cacat formil, dan seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (N.O.) ; -----

5. Dalil Penggugat, baru mengetahui keberadaan SHGB atas nama PT MSD pada tanggal 25 Februari 2019 juga merupakan dalil yang tidak logis dan tidak masuk akal mengingat telah sekian perkara yang terjadi antara Penggugat yang melibatkan Tergugat II Intervensi I maupun Tergugat II Intervensi II, termasuk perkara No. 15/Pdt/G/2005/PN.Bgr tanggal 22 Agustus 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-4) yang telah diputus di tingkat banding melalui putusan No. 120/Pdt/2006/PT.Bdg tanggal 24 Agustus 2006 (*vide* Bukti-T Int.1-5) dan kemudian dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) oleh Penggugat, dan mendapatkan Putusan PK No. No. 60 PK/Pdt/2009, sementara keberadaan SHGB PT MSD telah lahir sejak tanggal 22 Januari 2008. Selaku pihak yang memohonkan Peninjauan Kembali (Pemohon) di tahun 2009, sudah sepatutnya mengetahui keberadaan SHGB yang terbit setahun sebelumnya yaitu tahun 2008. -----
6. Begitu pula sejak dikeluarkannya sertipikat pada tahun 2008, terdapat perkara-perkara yang berlangsung setelah tahun tersebut antara lain Putusan No. 1320/K/Pdt/2009 tanggal 17 Nopember 2009 (*vide* Bukti-T Int.1-9), Putusan No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 (*vide* Bukti-T Int.1-10) maupun Putusan No. 60 PK/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010 (*vide* Bukti-T Int.1-6). Sehingga tidak logis dan masuk akal jika Penggugat sebagai pihak yang merasa memiliki Hak dan mengajukan tuntutan dalam beberapa perkara, tetapi tidak mengecek di Kantor

Hal. 29 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Pertanahan, dan secara **naif** mendalilkan tidak mengetahui sampai dengan tahun 2019 apabila Tergugat II Intervensi I sudah memiliki bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan sejak tahun 2008 (lebih dari 10 tahun). -----

7. Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II Intervensi I mohon agar Majelis Hakim menyatakan Gugatan dalam perkara ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Sebagaimana poin 1) angka 9 Rumusan Hasil Rapat Pleno Pada Kamar Candra dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (“SEMA 7 Tahun 2012”) (*vide* Bukti-T Int.1-27) yang menyatakan: -----

“Dalam perkara perdata apabila gugatan dinyatakan “NO”, berakibat Penggugat masih dapat mengajukan gugatan baru. Dalam Perkara TUN tidak selalu berakibat demikian. Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat atau jika penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, maka berakibat seterusnya bagi penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan baru. Atas dasar itu terhadap perkara TUN yang demikian itu, gugatannya dinyatakan ditolak.” -----

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (N.O.) ; -----

- ❖ **Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/ Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan A Quo ; -----**
PPJB bukanlah alas hak yang sah sebagai peralihan tanah, PPJB Penggugat bukan PPJB lunas ; -----

8. Bahwa Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN (*vide* Bukti-T Int.1-23) beserta penjelasannya yang berisi: -----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;-----

Penjelasan: -----

Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang

Hal. 30 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. -----

9. Bahwa dalam Posita Gugatan 6.3.1. Penggugat mendalilkan hal sebagai berikut: -----

"Penerbitan objek Gugatan atas sebagian tanah milik Penggugat oleh Tergugat kepada PT. Mulia Sentosa Dinamika jelas telah menimbulkan ketidakpastian hukum, karena Penggugat terhalang haknya untuk mengajukan penerbitan Sertipikat diatas tanah Objek Sengketa....."; -----

10. Bahwa dalam Posita Gugatan 6.2.5 Penggugat menyatakan dirinya berhak atas tanah tersebut berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 17 April 1997 (*vide* Bukti-T Int.1-19), Akta Kuasa No. 25 tanggal 17 April 1997 (*vide* Bukti-T Int.1-20), Akta Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal tanggal 17 April 1997 (*vide* Bukti-T Int.1-21), dan Akta Kuasa No. 27 tanggal 17 April 1997 (*vide* Bukti-T Int.1-22) (telah Dibatalkan melalui Putusan No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-11) yang berkekuatan hukum tetap), selain dibatalkan, Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa tersebut, tidak diproses lebih lanjut oleh Penggugat hingga menjadi Akta Jual Beli, oleh karena itu merupakan hal yang sepatutnya jika Penggugat tidak dapat mengajukan penerbitan sertipikat. -----

11. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak menuntut Tanah *a quo*, dengan dasar belum terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ; -----

a. Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) (*vide* Bukti-T Int.1-25) yang menyebutkan: -----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 31 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



- b. Angka 7 Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum dalam SEMA 4 tahun 2016 (*vide* Bukti-T Int.1-28) yang selengkapnya berisi: -----
"Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik." ; -----

Dalam hal ini terdapat fakta-fakta yang tidak terbantahkan yaitu: Penggugat sendiri tidak pernah mendalilkan dirinya telah membayar lunas atau menindak lanjuti Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa menjadi Akta Jual Beli di hadapan PPAT. -----

Bahwa secara hukum maupun logika tidaklah dibenarkan apabila Penggugat dengan dasar Akta PPJB dan kuasa (sementara berdasarkan Perkara Pidana No. 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 4 Juni 2007 Terbukti bahwa akta PPJB dan kuasa menjual adalah palsu) merasa punya hak atas tanah bahkan menuntut untuk membatalkan Sertipikat HGB atas nama Tergugat II Intervensi-1. -----

Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. -----

❖ **Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Secara Absolut Mengadili Dan Memeriksa Perkara A Quo Karena Perkara Ini Merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri : -----**

12. Bahwa Penggugat telah keliru dengan mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara ("PTUN"). Berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU PTUN (*vide* Bukti-T Int.1-23) disebutkan: -----

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku." ; -----

13. Dari ketentuan di atas, perlu disampaikan bahwa antara Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II telah terjadi sengketa atas obyek Tanah yang sama sejak tahun 2005 melalui perkara No. 15/Pdt/G/2005/PN.Bgr yang telah mendapatkan putusan banding dengan nomer perkara No. 120/Pdt/2006/PT.Bdg. dan Peninjauan Kembali melalui Putusan No. 60 PK/Pdt/2009 tanggal

Hal. 32 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Juli 2010 (*vide* Bukti-T Int.1-6) yang pada intinya putusan terakhir pada PK No. 60PK/Pdt/2009 memutuskan untuk Menolak Gugatan Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja). -----

14. Bahwa Penggugat pada angka 4.3 Gugatan mendalilkan alas hak Penggugat untuk membatalkan SHGB PT MSD adalah Akta PPJB No. 24 dan 26 tanggal 17 April 1997 serta Akta Kuasa No. 25 dan 27 tanggal 17 April 1997, sementara Akta-akta No. 24, 25, 26 dan 27 tersebut telah dibatalkan oleh putusan yang berkekuatan hukum tetap No.221/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-11) yang amar putusannya menyatakan : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;-----
3. Menyatakan:

- a) Tidak sah dan batal demi hukum akte pengikatan jual beli no. 20 tanggal 17 April 1997 dan akte kuasa menjual no. 21 tanggal 17 April 1997; -----
- b) Tidak sah dan batal demi hukum akte pengikatan jual beli no. 22 tanggal 17 April 1997 dan akte kuasa menjual no. 23 tanggal 17 April 1997; -----
- c) Tidak sah dan batal demi hukum akte pengikatan jual beli no. 24 tanggal 17 April 1997 dan akte kuasa menjual no. 25 tanggal 17 April 1997; -----
- d) Tidak sah dan batal demi hukum akta pengikatan jual beli no 26 tanggal 17 April 1997 dan akte kuasa menjual no. 27 tanggal 17 April 1997; -----

4. Menolak gugatan Para penggugat selain dan selebihnya;-----
5. Menghukum para T untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sejumlah Rp.284.000,- (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah). -----

15. Bahwa Akta-akta No. 24, 25, 26 dan 27 tanggal 17 April 1997 tertulis dibuat oleh Notaris Jhon Leonard Waworuntu, yang faktanya pada perkara pidana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 4 Juni 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-14) telah dinyatakan palsu, dan Notaris Jhon Leonard Waworuntu sendiri

Hal. 33 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



dalam perkara No.221/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-11) tersebut telah menyatakan bahwa dirinya tidak pernah membuat Akta-akta No. 24, 25, 26 dan 27 tanggal 17 April 1997 yang dimaksud oleh Penggugat tersebut (*vide* Bukti-T Int.1-19 s.d. Bukti-T Int.1-22). -----

16. Berdasarkan bukti-bukti pada perkara No.221/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-11), disebutkan Repertorium asli Notaris Jhon Leonard Waworuntu, bahwa Akta No. 24, 25, 26 dan 27 pada tahun 1997 adalah bukan Akta yang disebut Penggugat, dan pihak-pihaknya juga bukan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi II. -----

17. Bahwa atas Akta PPJB No. 24 dan 26 serta Akta Kuasa No. 25 dan 27, Penggugat juga telah mengajukan Gugatan perkara No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk. yang sampai saat ini masih dalam tahap banding dan belum berkekuatan hukum tetap. Hal ini dapat dilihat pada *website* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Depok: http://sipp.pn-depok.go.id/index.php/detil_perkara, yang diakses pada tanggal 1 Agustus 2019 pukul 13.10 WIB (*vide* Bukti-T Int.1-15) diketahui bahwa Perkara tersebut sedang diajukan Banding oleh Iwan Leonardy (dahulu Tergugat IV) pada Pengadilan Tinggi Bandung dengan Registrasi No. 359/PDT/2019/PT.BDG. -----

Berdasarkan hal tersebut, terbukti bahwa perkara *a quo* merupakan perkara yang prematur, maka patutlah gugatan *a quo* untuk dikesampingkan guna menghindari putusan yang saling bertentangan.

18. Bahwa terlebih lagi, Penggugat telah sampaikan sendiri dalam halaman 2 Gugatannya bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760m² dengan Surat Ukur No. 2863/ Pondok Cina tanggal 21 Januari 2018 atas nama PT Muliasantosa Dinamika ("SHGB PT MSD"), di atasnya telah melekat 859 (delapan ratus lima puluh sembilan) Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) bidang Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849 tanggal 16 Juli 2018. Oleh karenanya Penggugat tidaklah dapat mengabaikan saja 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) pemilik dan pembeli unit Sarusun yang jelas mempunyai hak dan kepentingan atas bidang tanah termaksud. -- Dengan demikian jelas dan terang bahwa sengketa *a quo* bukanlah

Hal. 34 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



semata-mata sengketa TUN akibat penerbitan SHGB atas nama PT MSD saja, akan tetapi merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan juga saat ini menyangkut juga kepentingan para pemilik unit Sarusun yang berjumlah 859 unit di bidang Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849, tanggal 16 Juli 2018. -----

19. Bahwa Angka 1 huruf C Rumusan Hasil Rapat Pleno Pada Kamar Candra dalam SEMA 7 Tahun 2012 menyatakan : -----

“Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata.” ; -----

20. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) UU PTUN yang berisi : -----

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan” ; -----

Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi-1 bahwa Perkara a quo merupakan sengketa Perdata, dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo. -----

- ❖ **Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Adalah Gugatan Yang Tidak Jelas / Kabur (*Obscur Libel*) ; -----**

21. Bahwa berdasarkan **Pasal 53 ayat (2) UU PTUN (*vide* **Bukti-T Int.1-23**) menjabarkan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan PTUN adalah: -----**

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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

22. Adapun pelanggaran peraturan perundang-undangan yang didalilkan Penggugat adalah tidak jelas dan lengkap, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang diajukan keberatan oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diberikan sesuai prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna

Hal. 35 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah ("PP 40/1996") (vide Bukti-T Int.1-24). Namun Penggugat sama sekali tidak menggunakan/ menguraikan kesalahan Tergugat berdasarkan PP 40/1996 tersebut. -----

23. Terhadap Dalil Penggugat yang menguraikan tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah suatu dalil yang tidak benar dan terlalu dipaksakan seakan-akan hanya untuk memenuhi syarat gugatan TUN, karena tidak menguraikan fakta pelanggaran yang Tergugat lakukan. Terlebih lagi Penggugat tidak menggunakan keseluruhan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b sebagai berikut: -----

Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas:-----

- kepastian hukum; -----

- tertib penyelenggaraan negara; -----

- keterbukaan; -----

- ----- proporsionalitas;

- ----- profesionalitas;

- -----

- akuntabilitas ; -----

24. Bahwa selain itu Penggugat seakan mencoba-coba peruntungan, karena tanpa menunggu putusan yang berkekuatan hukum tetap, Penggugat mengajukan Gugatan baik ke Pengadilan Negeri dengan No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk maupun ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Padahal jelas hal ini berpotensi menimbulkan putusan yang saling bertentangan, jika diadili secara bersama-sama melalui dua kompetensi absolut yang berbeda, terhadap objek yang sama. Oleh karena itu Gugatan Penggugat menempuh Peradilan Tata Usaha Negara, sementara masih terdapat Perkara yang belum berkekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri, dapat dikategorikan prematur serta menimbulkan ketidakjelasan maksud dan tujuan dari Penggugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara ini. -----

Bahwa dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur, serta cacat karena tidak dapat menjabarkan alasan Gugatan TUN secara tepat, oleh karena itu



Tergugat II Intervensi-1 memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar sebelum memeriksa pokok perkara, terlebih dahulu memeriksa tentang Eksepsi Kompetensi/Kewenangan Absolut ini dan mengeluarkan Putusan Sela sebagai berikut: -----

- a. Menerima Keberatan (Eksepsi) Tergugat II Intervensi-1 untuk seluruhnya;-----
- b. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Mengadili dan Memeriksa Perkara *A quo*;-----
- c. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----

B. Dalam Pokok Perkara : -----

25. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi I kemukakan pada bagian Eksepsi di atas, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini. Dalam Pokok Perkara ini juga, Tergugat II Intervensi I menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang telah diakui dengan tegas kebenarannya dalam Tanggapan ini. -----

26. Bahwa dalam gugatan *a quo* dalil-dalil Penggugat justru terlihat lebih dominan kepada timbulnya putusan-putusan sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, dibandingkan dengan dalilnya terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Sehingga semakin terang bahwa perkara ini seharusnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan kewenangan PTUN. -----

27. Bahwa Tergugat II Intervensi I Menolak Dengan Tegas angka 1 Posita Gugatan yang menyatakan SHGB PT MSD sebagai Objek Sengketa. Karena Tergugat II Intervensi I (PT MSD) pada awalnya mendapatkan Hak tersebut dari Tergugat II Intervensi II berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 19 Nopember 2004 dan Perjanjian tanggal 23 Nopember 2004 (*vide* Bukti-T Int.1-16 dan Bukti-T Int.1-17) yang telah dikuatkan sebagai Akta Perdamaian melalui Putusan No. 501/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 10 Januari 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-18) yang amar putusannya berbunyi: -----

- *Menerima permohonan banding dari pbanding semula tergugat tersebut;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Membatalkan putusan PN Cibinong, tanggal 16 Agustus 2004, Nomor:88/Pdt.G/2004/PN.Cbn ; -----*

Mengadili sendiri

- *Menyatakan sah kesepakatan bersama dan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sebagai akta perdamaian ; -----*
- *Menghukum kepada kedua belah pihak untuk mematuhi isi perdamaian tersebut ; -----*
- *Memerintahkan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh PN Cibinong, segera diangkat ; -----*
- *Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, masing-masing setengahnya, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah); -----*

28. Berdasarkan hal-hal *a quo*, Penggugat memperoleh SHGB PT MSD sesuai prosedur dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, serta penerbitannya telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (“AAUPB”) : -----

29. Bahwa Terhadap Angka 2 dan 3 Posita Gugatan telah Ditolak oleh Tergugat II Intervensi I melalui materi dalam Eksepsi Tanggapan ini ; -----

30. Bahwa Tergugat II Intervensi I Menolak keseluruhan isi dalam Angka 4 dan Angka 5 Posita Gugatan yang menyatakan Penggugat memiliki kepentingan menggugat berdasarkan Putusan 337 PK/Pdt/2011 beserta putusan lain yang menguntungkan Penggugat, tanpa memberitahukan Putusan lain yang menyatakan hal sebaliknya ; -----

31. Bahwa dalam sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, terdapat pula putusan-putusan sebagai berikut : -----

Putusan No. 221/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-11) yang membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan 26 serta Akta Kuasa No. 25 dan 27 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi II (telah diuraikan isinya dalam angka 15 Tanggapan ini) ; -----

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar, yang amar putusannya : -----

- *Menyatakan Terdakwa Abdul Moethalib Wahab tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memberi keterangan palsu di atas sumpah” ; -----*

Hal. 38 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- Menjatuhkan pidana penjara selama 2 tahun dan 6 bulan ;

- Menetapkan lamanya Terdakwa ditahan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan tersebut ;

- Menetapkan Terdakwa tersebut tetap dalam tahanan ; -----
- Menetapkan barang bukti; -----
- Membebaskan biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) kepada Terdakwa ;

Putusan tersebut menyatakan terdakwa Abdul Moethalib Wahab bersalah, atas tuntutan sumpah palsu saat mengajukan novum sebagai dasar pengajuan permohonan Peninjauan Kembali dalam Putusan 122 PK/Pid/2006, dengan pertimbangan dalam Putusan No. 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar sebagai berikut: -----

"Menimbang, bahwa dari keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa, Surat-Surat dan barang-barang bukti yang didapat di persidangan dapatlah disimpulkan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- bahwa dengan maksud untuk merehabilitasi nama baiknya terdakwa mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan pidana maupun perdata tersebut yakni tanggal 11 Agustus 2006 yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 10 Juni 2006 Terdakwa telah menemukan sendiri bukti-bukti baru minuta akta-akta No. 20, No. 21, No. 22, No. 23, No. 24, No. 25, No. 26, No. 27, tanggal 17 April 1997 di rumah Jhon Leonard Waworuntu dan hal ini dijadikan novum dalam pengajuan peninjauan kembali tersebut serta dilakukan dibawah sumpah;-----
- bahwa terdakwa tidak pernah menemukan sendiri minuta akta No. 20 sampai dengan No. 27 tahun 1997 di rumah John Leonard Waworuntu dan tidak pernah membuat minuta akta-akta tersebut, karena Terdakwa baru ditunjukkan minuta akta-akta di kantor Jason Surjana Tanuwijaya di Jl. Sangaji pada bulan Juli 2006, disamping itu pada tahun 1997 Terdakwa tidak kenal dengan ahli waris Tan Kwan Seng dan Jason Surjana Tanuwijaya, dan mereka tidak pernah bertemu serta menghadap Terdakwa untuk membuat akta

Hal. 39 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan minuta serta salinan akta-akta tersebut baik prosedur pembuatan maupun isinya ternyata tidak benar.” ; -----

Dalam perkara ini juga terdapat Putusan No. 15/Pdt/G/2005/PN.Bgr tanggal 22 Agustus 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-4) *jo.* Putusan No 120/Pdt/2006/PT.Bdg tanggal 24 Agustus 2006 (*vide* Bukti-T Int.1-5) *jo.* Putusan No. 60 PK/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010 (*vide* Bukti-T Int.1-6) yang menolak permohonan Peninjauan Kembali Jason Surjana Tanuwidjaja dahulu sebagai Penggugat, atas Putusan Pengadilan Tinggi yang amar putusannya dalam pokok perkara berisi: -----

- *Menolak gugat penggugat untuk seluruhnya ; -----*
- *Memerintahkan PN Bogor untuk melaksanakan angkat sita jaminan atas objek yang telah disita ; -----*
- *Menghukum para Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi membayar biaya perkara dalam kedua peradilan sedang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah). -----*

32. Bahwa dalam angka 4.10. Posita Gugatan, Penggugat menyatakan: -----
Berdasarkan fakta adanya Putusan Nomor: 337 PK/Pdt/2011 yang mengabulkan Peninjauan Kembali tersebut maka, semua putusan yang digunakan oleh PT Mulia Sentosa Dinamika dan Ahli Waris Tan Kwan Seng sebagaimana diuraikan menjadi fakta yang tidak bisa dipungkiri bahwa pembatalan Akta no. 20 s/d 27 tanggal 17 April 1997 tidak dapat dibenarkan atau dengan kata lain sah mengikat para pihak yang ada di dalam akta-akta tersebut. -----

33. Bahwa Penggugat menyatakan Akta-akta no. 20 s/d 27 sah dan mengikat para pihak adalah keliru dan tidak berdasar. Karena Pertimbangan Putusan No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 (*vide* Bukti-T Int.1-10) hanya mendasarkan pertimbangannya pada Putusan No. 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-13) yang membebaskan Abdul Moethalib Wahab dari tuntutan Pemalsuan Akta milik Jason. Dan menutup mata terhadap kebenaran materiil perkara ini dalam Putusan 666/Pid.B/2007/PN.Jak.Bar yang menyatakan Novum dalam Perkara 122 PK/Pid/2006 tanggal 4 Juni 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-13) adalah Palsu/ tidak benar sebagaimana telah diuraikan putusannya dalam Angka 31 tanggapan ini. -----

34. Dalam Perkara ini Putusan PK Pidana No. 122/PK/Pid/2006 diputus tanggal 5 Februari 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-13) sedangkan Putusan No.

Hal. 40 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

666/Pid.B/2007/PN.Jak.Bar diputus tanggal 4 Juni 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-14), sehingga seharusnya PK No. 122/PK/Pid/2006 menjadi batal karena novumnya sudah terbukti palsu dalam Perkara No. 666/PidB/2007. -----

35. Oleh karena itu seharusnya Perkara ini tetap mengacu pada Putusan Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap sebelum Putusan 122 PK/Pid/2006 tanggal 5 Februari 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-13) yaitu Putusan 1718/Pid/B/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 25 Oktober 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-12) yang berisi Abdul Moethalib Wahab dihukum karena pemalsuan Akta PPJB dan Akta Kuasa milik Jason sebagaimana amar putusannya: -----

- menyatakan terdakwa Abdul Moethalib Wahab terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat autentik; -----
- menghukum terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan; -----
- menyatakan bahwa tahanan yang telah dijalani dikurangkan seluruhnya dengan pidana yang dijatuhkan; -----
- memerintahkan agar terdakwa dalam tahanan; -----
- memerintahkan agar barang bukti berupa dst ; -----

Serta Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sebelum Putusan 337 PK/Pdt/2011 yaitu Putusan 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Juli 2007 (*vide* Bukti-T Int.1-7) jo. 242/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 16 Juni 2008 (*vide* Bukti-T Int.1-8) jo. 1320/K/Pdt/2009 tanggal 17 Nopember 2009 (*vide* Bukti-T Int.1-9) yang berisi Gugatan dari Ahli Waris Tan Kwan Seng menuntut Pembatalan Akta dimana Jason Surjana Tanuwidjaja serta notaris yang membuat akta tersebut sebagai Tergugat, sebagaimana amar putusannya: -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat ; -----

Dalam Kompensi : -----

- Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian; -----
- Menyatakan T I, T II dan T III telah melakukan Perbuatan melawan hukum;-----
-

Hal. 41 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
 1. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tertanggal 17 April 1997; -----
 2. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 21 tertanggal 17 April 1997; -----
 3. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 tertanggal 17 April 1997; -----
 4. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tertanggal 17 April 1997; -----
 5. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tertanggal 17 April 1997; -----
 6. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 tertanggal 17 April 1997; -----
 7. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 26 tertanggal 17 April 1997; -----
 8. Minuta dan salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tertanggal 17 April 1997; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;

Dalam Rekonpensi : -----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi : -----

Menghukum Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.869.000,- (delapan ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng.-----

36. Bahwa Tergugat II Intervensi I Menolak dengan Tegas keseluruhan isi angka 6 Posita Penggugat yang sangat dipaksakan dan mengada-ada; yang mendalilkan Tergugat telah melanggar ketentuan perundang-undangan dan/atau asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik, tanpa menguraikan perbuatan Tergugat secara jelas dan lengkap mengenai kesalahannya. -----
37. Bahwa dalam angka 6.2.5. Penggugat menyatakan : -----



“...Tergugat tidak memenuhi tahapan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat 1 huruf a dari PP 24/1997...” ;

38. Bahwa dalil Penggugat tidaklah tepat, karena berdasarkan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (vide Bukti-T Int.1-25) menyatakan : -----

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan Pengukuran dan pemetaan. -----

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: -----

a. pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----

b. penetapan batas bidang-bidang tanah ; -----

c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ; -----

d. pembuatan daftar tanah ; -----

e. pembuatan surat ukur ; -----

39. Dalam Hal ini Penggugat telah mengakui adanya Surat Ukur SHGB PT MSD dalam angka 1 Posita Gugatan yaitu Surat Ukur No. 2863/ Pondok Cina/ 2008 tanggal 21 Januari 2008, sehingga terang dan jelas Tergugat telah bertindak berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan sesuai dengan AUPB. Oleh karenanya, Tergugat II Intervensi I memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk : -----

a. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya ; -----

b. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; serta ; -----

c. Menyatakan tetap sah dan berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760m² dengan Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina tanggal 21 Januari 2018 atas nama PT Muliasentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh sembilan) Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) bidang Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849 tanggal 16 Juli 2018 ; -----

II. Tanggapan Tergugat II Intervensi-1 Terhadap Jawaban Tergugat : -----



A. Dalam Eksepsi :

40. Bahwa selaras dengan dalil Tergugat II Intervensi-I dalam Tanggapan terhadap Gugatan, dikeluarkannya SHGB PT MSD, Tergugat sebagai Pihak yang mengeluarkan SHGB PT MSD menyatakan proses penerbitan sertipikat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas dasar kepemilikan hak yang sah. -----

41. Selain itu Tergugat II Intervensi-I membenarkan pernyataan Tergugat terhadap permasalahan ini, juga masih dalam Proses Hukum Perkara No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk yang belum berkekuatan hukum tetap. -----

B. Dalam Pokok Perkara :

42. Tanggapan Tergugat II Intervensi-1 terhadap Gugatan juga bersesuaian dengan Angka 3 dan 4 Jawaban Tergugat, dalam hal; Gugatan Penggugat yang tidak jelas / kabur karena Penggugat tidak membantah adanya kesalahan prosedur pemberian SHGB PT MSD berdasarkan PP 40/1996, sehingga secara tidak langsung Penggugat membenarkan prosedur penerbitan SHGB PT MSD telah sesuai PP 40/1996, sebagaimana argumentasi Tergugat dalam jawabannya angka 3 dan 4 sebagai berikut : -----

3. *Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 16 sampai dengan 20, adalah dalil keliru dan menyesatkan karena apa yang dikemukakan dalam gugatan tersebut sehubungan dengan PP 24/1997 merupakan pengertian prematur dimana penerapan aturan PP dimaksud apabila kita pahami secara seksama kewenangan Kantor Pertanahan dalam pemberian hak guna bangunan sesuai penerapan hukum saat ini ada pada PP 40/1996 ;* -----

4. *Bahwa mengingat status tanah objek sengketa penerapan hukumnya didasari oleh PP 40/1996 yang mana tidak mengenal sanggahan dari pihak manapun karena tanah tersebut merupakan Tanah Negara yang dimohon haknya melalui proses penetapan hak atas tanah.* -----

43. Oleh karena Tergugat II Intervensi I pada pokoknya sependapat dengan Tergugat, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk menerima Jawaban Tergugat II



Intervensi I untuk seluruhnya serta Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----

III. Tanggapan Tergugat II Intervensi-1 Terhadap Replik Tergugat : -----

A. Dalam Eksepsi :

❖ **Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Secara Absolut Mengadili Dan Memeriksa Perkara A Quo Karena Perkara Ini Merupakan Kewenangan Pengadilan Negeri : -----**

44. Bahwa Tergugat II Intervensi-I menolak seluruh dalil dalam eksepsi Replik Penggugat dan tetap pada dalil yang telah Kami ajukan dalam Tanggapan terhadap Gugatan, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya. -----

45. Bahwa Tergugat II Intervensi-I membantah dalil Penggugat dalam angka 2 dan 3 Replik Penggugat yang berisi: -----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Sangat Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini (Kompetensi Absolut), karena merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, Akibat adanya Surat Keputusan Pejabat yang diterbitkan oleh Tergugat ; ---

3. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sangat jelas dan ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sangat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menolak dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat untuk seluruhnya. -----

46. Bahwa adanya Surat Keputusan Pejabat TUN tidak serta merta menjadi dasar perkara ini dapat diajukan dalam Pengadilan TUN. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Angka 1 huruf C Rumusan Hasil Rapat Pleno Pada Kamar Candra dalam SEMA 7 Tahun 2012 menyatakan : -----

“Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata.” ; -----

47. Sejalan dengan pendapat di atas, Mahkamah Agung melalui Yurisprudensi Putusan No. 653 K/TUN/2015 tanggal 16 Februari 2016 (vide Bukti-T Int.1-29), pada pokoknya menyatakan: -----

“Bahwa walaupun yang digugat adalah Keputusan TUN berupa



Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Nama Tergugat II Intervensi, namun Substansi yang Essensial Dipersoalkan adalah "MILIK SIAPAKAH TANAH yang di atasnya terbit Keputusan TUN Objek Sengketa ini?" yang seharusnya merupakan Kompetensi Peradilan Umum Bukan Peradilan Tata Usaha Negara." ; -----

48. Bahwa dikutipnya Putusan No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk tanggal 17 Juni 2019 (*vide* Bukti-T Int.1-3). dalam angka 6 Replik Penggugat, semakin menegaskan bahwa perkara ini sudah dan memang sepatutnya diperiksa oleh Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara. -----

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dan memeriksa *perkara a quo* ; ----

❖ **Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Adalah Gugatan Yang Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*)** : -----

49. Bahwa Penggugat menunjukkan ketidakpahaman dirinya atas PP 40/1996, karena Penggugat menambahkan Dalil yang sebelumnya tidak pernah ada dalam Gugatan, yaitu angka 4 Replik Penggugat berisi: -----

"Bahwa Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat sangat bertentangan dengan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 19 PP 40/1996" ; -----

50. Bahwa dalam dalil tersebut Penggugat tidak menguraikan dimana letak pertentangan antara peraturan yang disebutkan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara SHGB PT MSD oleh Tergugat. Dengan demikian argumentasi Penggugat semakin tidak jelas / kabur (*obscur libel*). -----

51. Ketidak jelasan Penggugat semakin terlihat saat Penggugat dalam angka 6 Repliknya, menggunakan putusan No. 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk. yang belum berkekuatan hukum tetap, karena saat ini perkara tersebut sedang dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung dengan Perkara no. 359/PDT/2019/PT.BDG ; -----

Bahwa dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur arah tujuannya, serta cacat karena tidak dapat menjabarkan alasan Gugatan TUN secara tepat, oleh karena itu Tergugat II Intervensi-1 memohon kepada

Hal. 46 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk: -----

- a. Menerima Keberatan (Eksepsi) Tergugat II Intervensi-1 untuk seluruhnya; -----
- b. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*; serta ; ---
- c. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

B. Dalam Pokok Perkara : -----

52. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas seluruh dalil dalam pokok perkara Replik Penggugat dan tetap pada dalil yang telah Kami ajukan dalam Tanggapan terhadap Gugatan, kecuali yang dengan ditegas diakui kebenarannya. -----

53. Bahwa pada angka 2 Repliknya dalam pokok perkara, Penggugat menyatakan bahwa : -----

“bahwa dari Jawaban Tergugat, sangat kelihatan Tergugat kebingungan atas adanya Gugatan dari Penggugat yang didasarkan putusan-putusan Pengadilan baik Putusan Pidana maupun Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga jawaban yang diajukan/disampaikan cenderung tidak fokus pada pokok permasalahan dalam Gugatan” ; -----

54. Bahwa diajukannya dalil *a quo* semakin mempertegas bahwa Penggugat memiliki sengketa dengan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang harus diselesaikan di luar PTUN, karena dalam PTUN yang dinilai adalah prosedur dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai peraturan perundang-undangan dan AUPB, bukan sengketa antar subjek hukum sebagaimana dalam Perkara ini. -----

55. Bahwa klaim sepihak Penggugat atas SHGB PT MSD tidak didukung dengan dalil dan bukti yang kuat, sejauh pengamatan Kami dalam Gugatan maupun Replik Penggugat, Penggugat hanya mendalilkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa sebagai dasar bukti kepemilikan, yang mana telah dibantah kebenarannya berdasarkan Putusan Pidana no. 666/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar. *jo.* Putusan Perdata no. 221/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005 (*vide* Bukti-T Int.1-11). -----

Berdasarkan Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Replik Penggugat, Kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa

Hal. 47 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara *a quo*, secara tegas menyatakan dalam pertimbangan dan putusannya bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan, dasar maupun alasan untuk menggugat Perkara ini dalam ranah Pengadilan Tata Usaha Negara. Serta Tergugat telah menjalankan tugasnya menerbitkan SHGB PT MSD sesuai Ketentuan Perundang-Undangan dan Asas Asas Umum Pemerintah Yang Baik. -----

Petitum: -----

Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi-1 memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa dan menetapkan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Keberatan (Eksepsi) Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Mengadili dan Memeriksa Perkara *A quo* ; -----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi-I untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
3. Menyatakan tetap sah dan berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41 tanggal 22 Januari 2008 seluas 23.760 m² atas nama Pemegang Hak PT Muliasantosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh sembilan) Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) bidang Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849 tanggal 16 Juli 2018 ; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ; -----

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Bahwa pada tanggal 25 Juli 2019 pihak ketiga atas nama Ahli Waris Tan Kwan Seng yaitu ; 1. Beaty Suria, 2. Ny. Susanti Setiawan, 3 Herawati Sutedja, 4. Lina Sutedja, 5. The Loan Nio, 6. Tresnawaty Sutedja, 7. Edwin Ekaputra Sutedja, 8. Victor Tri Cahyana, 9. Silviana Rizkie, 10. Ny. Veronika Dewi Djaja,

Hal. 48 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Ny. Roselyna Dwidjadja, 12. Iessy, 13. Chandra Setiawan, 14. Darmawan, 15. Indra Cahya, 16. Iwan Chandra, 17. Lay Tjin Giok, 18. Hedy Nio, 19. Helly Liana, 20. Setiadi Wijaya, 21. Eddy Widjaja, 22. Freddy Widjaja, 23. Iwan Tjarwan Lukman telah memasukan Permohonan Intervensi dan Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela tanggal 31 Juli 2019 yang mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi-2 ; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 08 Agustus 2019, pada persidangan tanggal 08 Agustus 2019, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

1. Bahwa; Tergugat II Intervensi-1 adalah pemilik yang sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina, luas 23.760 m2, Surat Ukur Nomor : 2863, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika yang dibelinya tahun 1990 dari Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman. Sebagaimana Gugatan Penggugat dalam Perkara No. 59/G/2019/PTUN.BDG dalam objek perkara, yaitu: -----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina, luas 23.760 m2, Surat Ukur Nomor : 2863, tanggal 21 Januari 2008 adalah sah milik atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ; -----
2. Bahwa; Penggugat menyebut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina milik Tergugat II Intervensi-1 tersebut dalam gugatannya adalah sah miliknya Penggugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 serta Akta Kuasa No. 25 dan No. 27 tanggal 17 April 1997 ; -----
3. Bahwa; Tergugat II Intervensi-1 tidak pernah membeli tanah a quo dari nama-nama yang tercantum dalam Akta No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 ; ----
4. Bahwa; untuk hal tersebut Tergugat II Intervensi-2 untuk mempertahankan haknya serta membela kepentingannya mengajukan permohonan masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi-2 dalam Perkara No. 59/G/2019/PTUN. BDG, tertanggal 25 Juli 2019 ; -----
5. Bahwa; kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung membuat Penetapan No. 59/G/2019/PTUN.BDG yaitu menetapkan mengabulkan permohonan Ahli Waris Tan Kwan Seng, dan menetapkan Ahli Waris Tan Kwan Seng menjadi Tergugat II Intervensi-2 dalam Perkara No. 59/G/2019/PTUN.BDG ; -----
6. Bahwa; dengan demikian Kami akan memberikan Tanggapan terhadap Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Replik Penggugat ; -----

Hal. 49 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



I. **Tanggapan Tergugat II Intervensi-2 Terhadap Gugatan Penggugat Dalam Perkara No. 59/G/2019/PTUN.BDG, Tanggal 14 Juni 2019.** -----

Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam seluruh gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi-2. -----

Dalam Eksepsi : -----

I. **Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara** : -----

Bahwa; dalil-dalil Penggugat pada point No. 2 halaman 2 s/d 3 yang menyatakan : *"Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang mengadili Gugatan Penggugat ... dst."* adalah dalil-dalil yang tidak benar karenanya harus ditolak tidak dapat diterima dengan alasan : -----

1. Bahwa; obyek perkara yang disebut Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina, luas 23.760 m², Surat Ukur Nomor : 2863, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika adalah sah sebagai milik PT. Mulia Sentosa Dinamika (Tergugat II Intervensi-1). -----
 - 1.1. Bahwa; tanah objek perkara a quo dibeli oleh Tergugat II Intervensi-1 pada tahun 1990 dari turunan anak ke-4 dari Tan Kwan Seng yang bernama Tan Kim Liong dan anak-anaknya yang bernama Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman. -----
 - 1.2. Bahwa; tidak pernah Tergugat II Intervensi-1 membeli tanah objek perkara a quo dari nama-nama yang tercantum dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 serta Akta Kuasa No. 25 dan No. 27 tanggal 17 April 1997 yang menjadi dasar Penggugat menyatakan memiliki tanah objek perkara a quo. -----
2. Bahwa; tidak ada dasar hukumnya Penggugat membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina. -----
3. Bahwa; dengan tidak adanya hubungan hukum antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina milik PT. Mulia Sentosa Dinamika (Tergugat II Intervensi-1) dengan Penggugat membuat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak mempunyai

Hal. 50 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



kewenangan untuk mengadili Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina milik PT. Mulia Sentosa Dinamika (Tergugat II Intervensi-1). Oleh karena dalil-dalil Penggugat di atas tersebut tidak dapat diterima dan demi hukum harus ditolak. -----

4. Bahwa; berdasarkan ketentuan tersebut pada Pasal 36 dan 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dasar pencatatan peralihan hak jual beli terhadap perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Akta Perjanjian tentang ikatan untuk jual beli sebagaimana bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut, selain itu juga Penggugat juga belum dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara a quo. -----
5. Bahwa; berdasarkan Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran perubahan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar berupa peralihan hak jual beli dengan dasar akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dengan mencatatnya di dalam daftar umum. -----
6. Bahwa; berdasarkan Pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : -----
 - (1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. -----*
 - (2) *Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.*
7. Bahwa; berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : -----
 - (1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang- undangan*

Hal. 51 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



yang berlaku. -----

8. Bahwa; ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 telah menegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas (Legal Standing) dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. -----
9. Bahwa; dalam perkara a quo, Penggugat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 23.760 M2 dengan berdasar Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa No. 24 s/d No. 27 tertanggal 17 April 1997 dibuat di hadapan Abdul Moethalib Wahab, Notaris Pengganti. -----
Bahwa; dengan demikian Tergugat II Intervensi-2 tegaskan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas atau Legal Standing secara hukum untuk mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara a quo karena objek tanah perkara a quo Tergugat II Intervensi-1 membeli bukan dari yang nama-namanya terdaftar dalam Akta No. 24 s/d No. 27 (yaitu Tergugat II Intervensi-2), melainkan Tergugat II Intervensi-1 membelinya dari Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman. Karenanya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima. -----
10. Tergugat II Intervensi-2 menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan, karena dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah kepemilikan dan kekuasaan tanah bukan prosedural administrasi pendaftaran tanah sebagaimana dalil Penggugat. -----
11. Apabila pokok sengketya (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Depok dalam Register Perkara No. 184/Pdt.G/2018/PN.DPK yang saat ini sedang proses Banding, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan

Hal. 52 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat a quo adalah Pengadilan Umum, sedangkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. ---

12. Bahwa; berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim sudah selayaknya gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). -----

13. Bahwa; Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili sengketa ini, karena gugatan Penggugat merupakan sengketa hak antara Jason Surjana Tanuwidjaja dengan Tergugat II Intervensi-1 pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina, luas 23.760 m2, Surat Ukur Nomor : 2863, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika yang perolehannya berasal dari Akta Pindahan dan Pengoperan Hak No. 3 tanggal 17 Januari 2003 dengan PT. Multipolar Corporation, Tbk, dimana PT. Multipolar Corporation, Tbk. memperolehnya dari Jual Beli dengan Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 152 tanggal 30 Juni 1990, Akta Pelepasan Hak No. 9, tanggal 04 Agustus 1990, dan Akta Pelepasan Hak No. 155, tanggal 30 Juni 1990. -----
Sehingga apabila dicermati gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan sengketa hak yang merupakan kewenangan Peradilan Umum / Perdata untuk mengadili dan memutus perkara dimaksud. Karenanya Gugatan Penggugat harus ditolak tidak dapat diterima.

14. Bahwa; yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah : ----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina, luas 23.760 m2, Surat Ukur Nomor : 2863, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika. -----

15. Bahwa; Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah Sertipikat objek sengketa atas dasar Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 17 April 1997, Akta Kuasa No. 25 tanggal 17 April 1997, Akta Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal 17 April 1997, dan Akta Kuasa No. 27 tanggal 17 April 1997. -----

Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 telah membantahnya dengan

Hal. 53 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi-1 mengadakan jual beli melalui pelepasan hak dengan Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman atas bidang-bidang tanah yang terletak di Margonda Raya, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok bukan dari Tergugat II Intervensi-2, sebagai berikut : -----

- 15.1. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Eddy Supartan ahli waris Tan Kwan Seng dari 1 anak Tan Kim Liong membuat Akta Pelepasan Hak No. 152 tanggal 30 Juni 1990 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 187/Pondok Cina seluas 9.165 m² kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk dengan harga Rp. 870.675.000,- ; -----
- 15.2. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Eddy Supartan ahli waris Tan Kwan Seng dari 1 anak Tan Kim Liong membuat Akta Kuasa No. 153 tanggal 30 Juni 1990 memberikan kuasa kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk. atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 187/Pondok Cina seluas 9.165 m². -----
- 15.3. Buku Tanah atas nama Edy Supartan No. 187/Pondok Cina. -----
- 15.4. Bahwa; tanggal 04 Agustus 1990 Anwar ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 9 tanggal 04 Agustus 1990 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 184/Pondok Cina seluas 9.139 m² kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk dengan harga Rp. 913.900.000,- (sembilan ratus tiga belas juta sembilan ratus ribu Rupiah). -----
- 15.5. Bahwa; tanggal 04 Agustus 1990 Anwar ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Kuasa No. 10 tanggal 04 Agustus 1990 Anwar memberikan Kuasa kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk. atas sebidang tanah Hak Milik No. 184/Pondok Cina seluas 9.139 m². ----
- 15.6. Buku Tanah atas nama Anwar No. 184/Pondok Cina. -----
- 15.7. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Abdul Rachman (Abdurrachman) salah satu ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 155 tanggal 30 Juni 1990 atas sebidang tanah Hak Milik No. 151/Pondok Cina seluas 4.894 m² kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk. dengan harga Rp. 464.930.000,- (empat ratus enam puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah). -----
- 15.8. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Abdul Rachman (Abdurrachman) salah satu ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Kuasa No. 156 tanggal 30 Juni 1990 Abdul Rachman (Abdurachman) memberikan Kuasa kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk. atas sebidang tanah

Hal. 54 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 151/Pondok Cina seluas 4.894 m2. -----

15.9. Girik atas nama Abdul Rachman (Abdurachman) No. 151/Pondok Cina. -----

15.10. Bahwa; berdasarkan Akta Pemindahan dan Pengoperan Hak No. 3 tanggal 17 Januari 2003 PT. Multipolar Corporation, Tbk. memindahkan dan mengoperkan kepada Negara Republik Indonesia segala hak atas tanah berupa : -----

- Sebidang tanah negara bekas Hak Milik No. 184/Pondok Cina seluas 9.139 m2 atas nama Anwar. -----

- Sebidang tanah negara bekas Hak Milik No. 187/Pondok Cina seluas 9.165 m2 atas nama Edy Supartan. -----

- Sebidang tanah negara bekas Hak Milik Adat No. 151/Pondok Cina seluas 4.894 m2 atas nama Abdul Rachman (Abdurachman). -----

PT. Multipolar Corporation, Tbk. melepaskan haknya kepada Negara.-----

-

Untuk kepentingan PT. Mulia Sentosa Dinamika. Dengan ganti rugi sebesar Rp. 7.336.200.000,- (tujuh milyar tiga ratus tiga puluh enam juta dua ratus ribu Rupiah). -----

16. Bahwa; dari bukti Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 184/Pdt.G/2018/PN.DPK tanggal 17 Juni 2019 diperoleh fakta bahwa Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja) telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Depok terhadap Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dan Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Turut Tergugat berkaitan dengan sengketa kepemilikan bidang tanah milik PT. Mulia Sentosa Dinamika (Tergugat II Intervensi-1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina, sampai saat ini perkara perdata dimaksud belum memperoleh kekuatan hukum tetap karena Tergugat II Intervensi-2 mengajukan upaya Banding. -----

17. Bahwa; berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa oleh karena persengketaan kepemilikan bidang tanah yang terletak di Margonda Raya, Depok luas 23.760 m2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina masih diperiksa di Peradilan Umum, dengan demikian masih terdapat persengketaan kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dengan melibatkan pihak-pihak

Hal. 55 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



terkait yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri Depok saat ini di Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk membuktikan siapakah yang paling berhak atas bidang tanah tersebut, oleh karena itu Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa a quo. -----

18. Bahwa; sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang menyatakan : “Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata.” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16 PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1999 yang menyatakan : “Jika Penggugat asal / Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata.” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 141 K/TUN/1994 tertanggal 24 Agustus 1994 yang menyatakan : “Bahwa Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan Sertipikat Hak atas tanah, karena masalah kepemilikan masih diperiksa di Peradilan Umum.” ; -----

Bahwa; oleh karena sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan hak atas bidang tanah yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum / Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutusnya, bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II Intervensi-2 beralasan hukum untuk diterima. -----

II. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan ;

-----Bahwa; dalil-dalil Penggugat pada point 3 halaman 4 s/d 5 yang menyatakan, “Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa produk tata usaha negara yang ditertibkan Tergugat pada hari Senin tanggal 25 Februari 2019 saat sidang yang terbuka untuk umum ... dst.” adalah dalil-dalil yang tidak benar karenanya harus ditolak tidak dapat diterima dengan alasan : -----



1. Bahwa; ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan, “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” ; -
2. Bahwa; Penggugat mendalihkan baru mengetahui obyek perkara a quo pada tanggal 25 Februari 2019 adalah dalil-dalil bohong serta dalil-dalil yang tidak benar karenanya harus ditolak tidak dapat diterima. -----
3. Bahwa; karena Penggugat telah sangat jelas mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika pada saat Perkara Perdata No. 184/Pdt.G/2018/PN.DPK di Pengadilan Negeri Depok. -----
4. Bahwa; bukti Penggugat mengetahuinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina dalam acara persidangan di Pengadilan Negeri Depok adalah : -----
 - 4.1. Pada Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Depok (Turut Tergugat dalam perkara tersebut) kepada Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja) tertanggal 04 Januari 2019 sebagaimana tertulis dalam halaman 2 point 2b, yaitu :

“Bahwa gugatan Penggugat yang mendalihkan Turut Tergugat telah menerbitkan Peta Bidang sebagaimana point angka 13, menjadikan gugatan Penggugat kabur karena pada faktanya, berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Depok terhadap objek sengketa sudah terdaftar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina/2008 tanggal 21 Januari 2008, maka terhadap hal tersebut sudah sepatasnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat.” Bukti T.II.Int-2 – 1 ; -----
 - 4.2. Pada acara pembuktian Kepala Kantor Pertanahan Depok (Turut Tergugat dalam perkara tersebut) tertanggal 25 Februari 2019. -----

“Daftar Bukti Turut Tergugat Buku Tanah SHGB No. 41/Pondokcina tercatat atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika (Bukti TT-01). Hal ini membuktikan sertipikat objek sengketa diterbitkan oleh lembaga yang berwenang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan dokumen pendaftarannya berada dalam daftar Buku Tanah di instansi yang bersangkutan / Instansi Turut Tergugat.” Bukti T.II.Int-2 – 2 ; -----

Hal. 57 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



4.3. Pada acara pembuktian tertanggal 11 Maret 2019 bukti Tergugat I, II, III dalam perkara tersebut. -----

“Daftar Bukti Tergugat I, II, III Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina, Depok atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika membuktikan : Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, diterbitkan secara sah sesuai dengan perundang- undangan yang berlaku.” -----

Bahwa; dengan demikian Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika dari mulai tanggal 04 Januari 2019, sehingga apabila dihitung : -----

- 04 Januari 2019 s/d 14 Juli 2019 adalah sama dengan 163 (seratus enam puluh tiga) hari. -----

5. Bahwa; ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. ----

5.1. Bahwa; artinya Penggugat dapat menggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina adalah sejak 90 (sembilan puluh) hari diketahui oleh Penggugat adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina. -----

5.2. Bahwa; ternyata Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina sudah 163 (seratus enam puluh tiga) hari. -----

5.3. Bahwa; dengan demikian telah melanggar Pasal 55 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

6. Bahwa; dengan demikian Gugatan Penggugat harus ditolak tidak dapat diterima. -----

Oleh karenanya gugatan a quo yang diajukan Penggugat telah lewat tenggang waktu 73 (tujuh puluh tiga) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karenanya harus ditolak tidak dapat diterima. -----

III. **Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas (Disqualificatoire Exeptie)** ;

1. Bahwa; oleh karena itu Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa tersebut dikarenakan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta



Kuasa Penggugat bukanlah merupakan alat tanda bukti Hak Kepemilikan atas tanah, melainkan Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah. -----

2. Bahwa; berdasarkan ketentuan tersebut pada Pasal 36 dan 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24 /1997) Jo. Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dasar pencatatan peralihan hal jual beli terhadap perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual Beli sebagaimana bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut selain itu juga Penggugat juga belum dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas objek perkara a quo. -----

3. Bahwa; Penggugat telah salah menggugat Kepala Pertanahan Kota Depok karena yang seharusnya digugat adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Depok, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak tidak dapat diterima. -----

Dengan demikian Tergugat II Intervensi-2 tegaskan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara a quo, untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 mohon agar terhadap hal-hal yang telah diutarakan dalam Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dan bagian yang tidak terlepas dengan pokok perkara ini. -----
2. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi-2. -----
3. Bahwa; adapun fakta-fakta hukum yang sebenarnya adalah : -----
4. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Eddy Supartan ahli waris Tan Kwan Seng dari 1 anak Tan Kim Liong membuat Akta Pelepasan Hak No. 152 tanggal 30 Juni 1990 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 187/Pondok

Hal. 59 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cina seluas 9.165 m2 kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk dengan harga Rp. 870.675.000,-. Bukti T.II.Int.2-3 ;

5. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Eddy Supartan ahli waris Tan Kwan Seng dari 1 anak Tan Kim Liong membuat Akta Kuasa No. 153 tanggal 30 Juni 1990 memberikan kuasa kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk. atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 187/Pondok Cina seluas 9.165 m2. Bukti T.II.Int.2-4 ;

6. Buku Tanah atas nama Edy Supartan No. 187/Pondok Cina. Bukti T.II.Int.2-5 ;

7. Bahwa; tanggal 04 Agustus 1990 Anwar ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 9 tanggal 04 Agustus 1990 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 184/Pondok Cina seluas 9.139 m2 kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk dengan harga Rp. 913.900.000,- (sembilan ratus tiga belas juta sembilan ratus ribu Rupiah). Bukti T.II.Int.2-6 ;

8. Bahwa; tanggal 04 Agustus 1990 Anwar ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Kuasa No. 10 tanggal 04 Agustus 1990 Anwar memberikan Kuasa kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk. atas sebidang tanah Hak Milik No. 184/Pondok Cina seluas 9.139 m2. Bukti T.II.Int.2-7 ;

9. Buku Tanah atas nama Anwar No. 184/Pondok Cina. Bukti T.II.Int.2-8 ;

10. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Abdul Rachman (Abdurrachman) salah satu ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 155 tanggal 30 Juni 1990 atas sebidang tanah Hak Milik No. 151/Pondok Cina seluas 4.894 m2 kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk. dengan harga Rp. 464.930.000,- (empat ratus enam puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah). Bukti T.II.Int.2-9 ;

11. Bahwa; tanggal 30 Juni 1990 Abdul Rachman (Abdurrachman) salah satu ahli waris Tan Kwan Seng membuat Akta Kuasa No. 156 tanggal 30 Juni 1990 Abdul Rachman (Abdurachman) memberikan Kuasa kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk. atas sebidang tanah Hak Milik No. 151/Pondok Cina seluas 4.894 m2. Bukti T.II.Int.2-10 ;

12. Girik atas nama Abdul Rachman (Abdurachman) No. 151/Pondok Cina. Bukti T.II.Int.2-11 ;

13. Bahwa; berdasarkan Akta Pemindehan dan Pengoperan Hak No. 3 tanggal 17 Januari 2003 PT. Multipolar Corporation, Tbk. memindahkan dan

Hal. 60 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengoperkan kepada Negara Republik Indonesia segala hak atas tanah berupa : -----

- Sebidang tanah negara bekas Hak Milik No. 184/Pondok Cina seluas 9.139 m2 atas nama Anwar. -----

- Sebidang tanah negara bekas Hak Milik No. 187/Pondok Cina seluas 9.165 m2 atas nama Edy Supartan. -----

- Sebidang tanah negara bekas Hak Milik Adat No. 151/Pondok Cina seluas 4.894 m2 atas nama Abdul Rachman (Abdurachman). -----

PT. Multipolar Corporation,Tbk. melepaskan haknya kepada Negara. -----

Untuk kepentingan PT. Mulia Sentosa Dinamika. Dengan ganti rugi sebesar Rp. 7.336.200.000,- (tujuh milyar tiga ratus tiga puluh enam juta dua ratus ribu Rupiah). Bukti T.II.Int.2-12 ; -----

14. Bahwa; kemudian Negara melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Depok pada tahun 2008 memberi hak kepada Tergugat II Intervensi-1 dengan memberikan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina. -----

15. Bahwa; sesuai fakta hukum Tergugat II Intervensi-1 tidak pernah membeli tanah tersebut dari Tergugat II Intervensi-2 melainkan dari turunan anak ke-4 Ahli Waris Tan Kwan Seng yang bernama Tan Kim Liong dan anaknya Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman berdasarkan : -----

- Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 152 tanggal 30 Juni 1990. -----

- Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 09 tanggal 04 Agustus 1990. -----

- Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 155 tanggal 30 Juni 1990. -----

16. Bahwa; akan tetapi tiba – tiba tahun 2005 Jason Surjana Tanuwidjaja menggugat di Perkara No. 15/Pdt.G/2005/PN.BGR mengatakan di gugatannya tanah tersebut adalah tanah miliknya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat Abdul Moethalib Wahab. -----

17. Bahwa; Akta No. 24 s/d No. 27 dibuat adalah tanggal 17 April 1997, sementara tanah a quo dibeli oleh PT. Multipolar Corporation,Tbk. adalah tahun 1990 yang sekarang ini tanah tersebut menjadi milik Tergugat II Intervensi-1. -----

18. Bahwa; menurut Jason Surjana Tanuwidjaja tanah tersebut baru dibuat Akta Pengikatan Jual Beli dengan uang muka Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah). Dan uang tersebut pun belum pernah diterima Tergugat II Intervensi-2 dari Penggugat.-----

Hal. 61 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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)



- Kami mensomir Penggugat untuk membuktikannya. -----

19. Bahwa; dengan bangganya Jason Surjana Tanuwidjaja mengatakan tanah milik Tergugat II Intervensi-1 adalah tanah miliknya, padahal tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi-1. -----

20. Bahwa; yang tertulis dalam Akta No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 penjualnya adalah : -----

1. Nyonya Janda Tan In Nio. -----

2. Iwan leonardi. -----

3. Suwandi (Tan Ong Soan). -----

4. Nyonya Patty Widjaya (Tan Poat Nio). -----

5. Nyonya Susanti Setiawan (Tan Tjoan Nio). -----

6. Thung Eddy Yan (Thung Yan Pin). -----

7. Nyonya Janda Anna Maria Sulami (Tan Kio Nio). -----

8. Nyonya Tan Hartuti (Tan Bie Ing). -----

9. Nyonya Veronika Dewi Djaja (Tan Poe Ing). -----

10. Nyonya Roselyna Dwidjaja (Tan Ju Ing). -----

11. Nyonya Hartati (Lauw Hong Nio). -----

12. Nyonya Lauw Swan Nio. -----

13. Tuan Sutiawan Wijaya (Lauw Giok San). -----

14. Tuan Eddy Wijaya (Lauw Giok Tjoei). -----

15. Tuan Freddy Wijaya (Lauw Giok Han). -----

Dan pembelinya Jason Surjana Tanuwidjaja. -----

21. Bahwa; sementara tanah a quo dibeli Tergugat li Intervensi-1 dari Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman. Tidak pernah yang namanya tertulis pada Akta No. 24 s/d No. 27 tersebut menjual tanah tersebut kepada PT. Multipolar Corporation,Tbk. Cq. PT. Mulia Sentosa Dinamika. Kami mensomir Penggugat untuk membuktikannya. -----

22. Bahwa; fakta-fakta hukum yang sebenarnya, kronologis tanah adalah sebagai berikut : -----

22.1. Bahwa; Tan Kwan Seng menikah dengan Yap Na Nio mempunyai 6 (enam) orang anak dan Tan Kwan Seng meninggal pada tahun 1957 dan meninggalkan harta warisan berupa tanah yang terletak di Jalan Margonda Raya Nomor 1, RT. 002/RW. 008, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok seluas 33.190 M2, dengan batas-batas : --

Utara : Tanah H. Arsad / Fu'ing ; -----

Selatan : Batas Kelurahan Kemiri Muka dan Kelurahan Pondok

Cina ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Saluran Irigasi dan Tanah Budi Wangsa Wijaya ; -----
 Barat : Jalan ke Stasiun Pondok Cina / Tanah milik PJKA
 (PERUMKA) ; -----

22.2. Bahwa; tanah a quo telah diberikan Tan Kwan Seng kepada 1 (satu) orang anak Tan Kwan Seng yaitu Tan Kim Liong; Eddy Supartan; Anwar; Abdul Rachman. Kemudian menjual tanah tersebut kepada PT. Multipolar Corporation seluas 23.760 M2 dan kepada Ello Hardyanto seluas 6.808 M2 dan masih ada lagi sisa ± 2.000 M2 tanah milik ahli waris Tan Kwan Seng. -----

22.3. Bahwa; 5 (lima) anak Tan Kwan Seng yang lain merasa berhak atas tanah tersebut menurut mereka karena tanah itu adalah harta budel waris yang merupakan harta peninggalan dari Tan Kwan Seng / Yap Na Nio yang belum pernah dibagi, sehingga kelima anak dan keturunan Tan Kwan Seng dari 5 (lima) anak menggugat keturunan 1 (satu) anak ahli waris Tan Kwan Seng yaitu Tan Kim Liong (Eddy Supartan; Anwar; Timin; Abdul Rachman) ke Pengadilan Negeri Bogor sesuai register Perkara No. 109/Pdt/G/1995/PN.BGR tanggal 08 Januari 1997. -----

22.4. Bahwa; pada saat Ahli Waris Tan Kwan Seng dari ke 5 (lima) anaknya yang menggugat dalam Perkara No. 109/Pdt/G/1995/PN.BGR, tanggal 08 Januari 1997 adalah : -----

15 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng (Penggugat) ; -----

1. Tan In Nio ; -----
2. Thung Eddy Yan (Thung Yan Pin) ; -----
3. Ny. Tan Kin Nio (Anna Maria Sulami) ; -----
4. Ny. Tan Hartuti (Tan Bie Ing) ; -----
5. Ny. Veronika Dewidjaja ; -----
6. Ny. Roselina Djaja (Tan Ju Ing) ; -----
7. Iwan Leonardi (Tan Eng Soan) ; -----
8. Soewandi (Tan Eng Soan) ; -----
9. Patty Wijaya (Ta Poat Nio) ; -----
10. Ny. Susanty Setiawan (Tan Tjoan Nio) ; -----
11. Ny. Hartaty (lauw Teong Nio) ; -----
12. Ny. Lauw Suan Nio ; -----
13. Sutiawan Wijaya ; -----
14. Eddy Widjaja ; -----

 15. Freddy Widjaja ; -----

Hal. 63 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



MELAWAN

1. Eddy Supartan dahulu Tan Eng Soei ; -----
2. Anwar dahulu Tan Eng An ; -----
3. Timin dahulu Tan Eng Tie ; -----
4. Abdul Rachman ; -----
5. PT. Multipolar Corporation ; -----
6. Yayasan Prawita ; -----
7. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Barat Cq. Badan Pertanahan Kabupaten Bogor. -----

22.5. Bahwa; berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR, tanggal 08 Januari 1997 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung No. 139/Pdt/1997/PT.BDG, tanggal 28 Mei 1997 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 406 K/Pdt/1998, tanggal 26 Maret 1999 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 516 PK/Pdt/2000, tanggal 26 April 2001, di antaranya : ---

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seluruhnya. -----
- Menolak Eksepsi dari para Tergugat V seluruhnya. -----
- Menolak Eksepsi dari para Tergugat VI seluruhnya. -----
- Menolak Eksepsi dari para Tergugat VII seluruhnya. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian. -----
- Menyatakan Sita Jaminan atas tanah objek sengketa perkara ini sah dan berharga. -----
- Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Tan Kwan Seng / Almarhumah Yap Na Nio yang berhak atas Harta Peninggalan Pewaris dalam hal ini tanah obyek sengketa. -----
- Menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yakni : Tanah yang terletak di Desa Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kotip Depok, Kabupaten Bogor seluas 33.190 m2 dahulu C No. 431 juncto No. 644 juncto No. 977/1768 juncto No. 26, 27 dan 28 sekarang sebagian telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik : -----

Hal. 64 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 187 GS. No. 5388/84 tanggal 6 Desember 1984 seluas 9.165 m2 atas nama Tergugat I. -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 184 GS. No. 5389/84 tanggal 6 Desember 1984 seluas 9.139 m2 atas nama Tergugat II. -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 188 GS. No. 5390/84 tanggal 6 Desember 1984 seluas 6.808 m2 atas nama Tergugat III. -----

dan sebagian dikuasai oleh Tergugat IV seluas ± 6.340 m2 C. No. 1770 dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah H. Arsad / Fu'ing ; -----

Selatan : Tanah Edi Supartan ; -----

Timur : Tanah Budi Wangsa Wijaya ; -----

Barat : Tanah Perumka / Rel ; -----

dan sisa seluas 970 m2 atas nama Sakim (orang tua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah Anwar ; -----

Selatan : Tanah H. Atau ; -----

Timur : Jalan Margonda ; -----

Barat : Tanah Timin ; -----

adalah Harta Peninggalan Pewaris yang harus dibagi kepada 6 (enam) orang anaknya yaitu Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan bagian : -----

$\frac{5}{6} \times 33.190 \text{ m}^2 = \pm 27.658,333 \text{ m}^2$; -----

$\frac{1}{6} \times 33.190 \text{ m}^2 = \pm 5.531,666 \text{ m}^2$ adalah Hak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. -----

- Menyatakan pengatas namaan Harta Peninggalan tersebut menjadi atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau Tergugat lainnya dan penguasaan Para Tergugat atas tanah tersebut serta pengalihan Hak atas tanah tersebut kepada Tergugat V dan Tergugat VI maupun penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat VII adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. -----
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 187 GS. No. 5388/84 atas nama Tergugat I dan Sertipikat Hak Milik No. 184 GS. No. 5389/84 atas nama Tergugat II serta Sertipikat Hak Milik No. 188 GS. No. 5390/84 atas nama Tergugat III serta Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat IV dan atau bukti Hak lainnya atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum. -----

Hal. 65 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk menyerahkan obyek sengketa seluas 5/6 x 33.190 m2 = seluas ± 27.658,333 m2 kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, terhitung sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. -----
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya. -----
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini berjumlah Rp. 1.386.000,- (Satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu Rupiah). Bukti T.II.Int.2-13-14-15-16 ; -----

22.6. Bahwa; Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 26/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng./2003/PN.CBN. Jo. No. 06/Pdt./Eks./2000/PN.BGR. Jo. No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR. Jo. No. 139/Pdt.G/1997/PT.BDG. Jo. No. 406 K/Pdt/1998. -----

Berita Acara Eksekusi Pengosongan Dan Penyerahan ; -----
 No. 26/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng./2003/ PN.CBN. Jo.No. 06/Pdt./Eks./2000/PN.BGR. Jo. No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR. Jo. No. 139/Pdt.G/1997/PT.BDG. Jo. No. 406 K/Pdt/1998. Bukti T.II.Int.2-17 ; -----
Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa; berdasarkan putusan tersebut 6 (enam) orang anak Tan Kwan Seng mendapat :

- 5/6 x 33.190 M2 = ± 27.658,333 M2 ; -----
- 1/6 x 33.190 M2 = ± 5.531,666 M2 ; -----

22.7. Bahwa; setelah putusan tersebut Ahli Waris Tan Kwan Seng dari 5 (lima) orang anak / Penggugat dalam Perkara No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR (Tergugat II Intervensi-2) mengajukan Perdamaian dengan Tergugat II Intervensi-1 dengan syarat Tergugat II Intervensi-1 menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar) dan Tergugat II Intervensi-1 bersedia berdamai dengan 5 (lima) orang anak Tan Kwan Seng dan ahli warisnya (Tergugat II Intervensi-2) menyatakan tanah yang dibeli PT. Multipolar Corporation dari Eddy Supartan, Anwar, Abdurrachman adalah sah tanah milik Tergugat II Intervensi-1 dimana Perdamaian tersebut dituangkan dalam:

- Akta Kesepakatan Bersama No. 10 tanggal 18 November 2004 Bukti T.II.Int.2-18 ; -----
- Akta Perjanjian No. 13 tanggal 23 November 2004 Bukti T.II.Int.2-19 ; -

Hal. 66 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan No. 501/Pdt/2004/PT.BDG, tanggal 20 Desember 2004 Bukti T.II.Int.2-20 ; -----

Yang isi perdamaian tersebut menyatakan : -----

Pasal 2 ; -----

Pihak Pertama (Tergugat II Intervensi-2) dan Pihak Kedua (Tergugat II Intervensi-1) dengan ini sepakat untuk mengadakan kesepakatan perdamaian bersama dimana Pihak Pertama dengan ini menghentikan dan tidak akan melakukan tuntutan, gugatan atau tagihan dalam bentuk apapun juga kepada Pihak Kedua yang berkaitan dengan tanah tersebut dalam Pasal 1 di atas dimana tanah tersebut berasal dari 3 (tiga) bidang tanah, yakni : -----

- a. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 184/Pondok Cina, berukuran luas 9.139 M2 (sembilan ribu seratus tigapuluh sembilan meter persegi). -
- b. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 187/Pondok Cina, berukuran luas 9.165 M2 (sembilan ribu seratus enampuluh lima meter persegi); dan; -----
- c. Tanah Hak Milik Adat C.151, berukuran luas 4.894 M2 (empatribu delapan ratus sembilanpuluh empat meter persegi). ----- (selanjutnya disebut "Tanah") ; -----

Pasal 3 ; -----

1. Pihak Pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk mencabut surat-surat pengaduan / laporan, permohonan pemblokiran serta memberikan penjelasan dan penegasan bahwa antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah dicapai Kesepakatan dan karenanya tidak ada lagi permasalahan / tuntutan / gugatan / sengketa mengenai Tanah yang diuraikan di atas, pencabutan surat-surat pengaduan / laporan tersebut wajib dikirimkan oleh Pihak Pertama kepada : -----

- a. Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia ; -----
- b. Pihak-pihak yang terkait dengan tanah tersebut ; -----

Pasal 4 ; -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua juga menyatakan bahwa kesepakatan bersama ini dibuat dalam keadaan sadar dan dengan sukarela tanpa adanya paksaan dari pihak manapun juga. -----

Pasal 5 ; -----

Perjanjian ini berlaku pula bagi para ahli waris Pihak Pertama dan

Hal. 67 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

pengganti haknya Pihak Kedua. -----

22.8. Bahwa; Putusan No. 501/Pdt/2004/PT.BDG tanggal 10 Januari 2005, di antaranya : -----

MENGADILI

- Menyatakan sah Kesepakatan Bersama dan Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sebagai Akta Perdamaian. -----
- Menghukum kepada kedua belah pihak untuk mematuhi isi Perdamaian tersebut. -----
- Memerintahkan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cibinong atas ketiga bidang tanah yang menjadi obyek sengketa, segera diangkat. -----

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. -----

22.9. Bahwa; dengan demikian tanah aquo sah adalah milik Tergugat II Intervensi-1.

22.10. Bahwa; tanah tersebut sebelumnya seluas 33.190 M2.

Dan seluas 6.808 M2 dijual oleh Timin, ahli waris Tan Kwan Seng dari anaknya yang bernama Tan Kim Liong kepada Ello Hardyanto dengan Sertipikat Hak Milik No. 188 berubah menjadi : -----

- Sertipikat Hak Milik No. 251 atas nama Ello Hardyanto. Bukti T.II.Int.2-21 ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 252 atas nama Ello Hardyanto. Bukti T.II.Int.2-22 ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 253 atas nama Ello Hardyanto. Bukti T.II.Int.2-23 ; -----

Sisanya tanah adalah milik Ahli Waris Tan Kwan Seng. -----

22.11. Bahwa; berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 109 / Pdt.G / 1995 / PN.BGR Jo. No. 139/Pdt/1997/PT.BDG Jo. No. 406 K/Pdt/1998 Jo. No. 516 PK/Pdt/2000 Jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 26 / Pen.Pdt / Del.Eks.Peng / 2003 / PN.CBN yang memutuskan Sertipikat No. 188 tidak mempunyai kekuatan hukum. -----

22.12. Bahwa; kemudian keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tanggal 11 September 2009 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 188/Pondok Cina atas nama Timin seluas 6.808 M2 dan Pecahannya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama Sioe (Hioe) Lie Njin

Hal. 68 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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 Kelurahan Poncok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok,
Provinsi Jawa Barat. -----

MEMUTUSKAN :

PERTAMA : a. Membatalkan Sertipikat Hak Milik/Pondok Cina atas
nama Timin seluas 6.808 M2 Gambar Situasi
tanggal 6 Desember 1984 Nomor 5390/1984 dan
pecahannya yaitu: -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 251/Pondok Cina
luas 808 M2, Gambar Situasi tanggal 02
September 1987 Nomor 8042/1987 atas nama
Sioe (Hioe) Lie Njin.

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Pondok Cina
luas 2.999 M2, Gambar Situasi tanggal 02
September 1987 Nomor 8040/1987 atas nama
Sioe (Hioe) Lie Njin.

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 253/Pondok Cina
luas 3.000 M2, Gambar Situasi tanggal 02
September 1987 Nomor 8041/1987 atas nama
Sioe (Hioe) Lie Njin. -----

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota
Depok untuk :

1. Mencatat batalnya Hak Milik Nomor 188/Pondok Cina
dan pecahannya yaitu Hak Milik Nomor 251, 252, dan
253/Pondok Cina sebagaimana Diktum Pertama pada
Buku Tanah yang bersangkutan dan Daftar Umum serta
Daftar Isian lainnya yang ada pada administrasi
pendaftaran tanah. -----

2. Menarik dari peredaran Hak Milik Nomor 188/Pondok
Cina dan pecahannya yaitu Hak Milik Nomor 251, 252,
dan 253/Pondok Cina dan apabila penarikan tidak dapat
dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1
(satu) surat kabar harian yang beredar dan atau terbit di
wilayah Kota Depok mengenai isi Diktum Pertama
Keputusan ini atas biaya pemohon. Bukti T.II.Int.2-24 ; --

Hal. 69 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22.13. Bahwa; kemudian 5 (lima) anak Tan Kwan Seng (Tergugat II Intervensi-2) yang dimana ahli warisnya sudah menjadi 63 (enam puluh tiga) orang jumlahnya menjual tanah aquo seluas 5.808 M2 kepada PT. Jagat Pertala Nusantara. -----
- Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 06 oleh Notaris Unita Christina Winata, SH. tanggal 14 Desember 2005. Bukti T.II.Int.2-25 ;
- Berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta No. 593.2/02/12/2011 oleh Camat Beji tanggal 13 Desember 2011. Bukti T.II.Int.2-26 ; -----
- 22.14. Bahwa; dengan demikian jelaslah sesuai fakta hukum tidak ada tanah milik atas nama Jason Surjana Tanuwidjaja di atas tanah tersebut. -----
- 22.15. Bahwa; tiba-tiba Jason Surjana Tanuwidjaja dan Tansri Bengkil menggugat Ahli Waris Tan Kwan Seng 23 orang dan Abdul Moethalib Wahab, H. Moch. Amin Ishaq, PT. Mulia Sentosa Dinamika, PT. Multipolar Corporation, Tbk., Unita Christina Winata,SH., serta Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Depok, mengatakan tanah ± 27.658 M2 yang sudah dijual oleh Ahli Waris Tan Kwan Seng kepada PT. Multipolar Corporation dan beralih menjadi atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika adalah milik Jason Surjana Tanuwidjaja berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab berdasarkan Register Perkara No. 15/Pdt.G/2005/PN.BGR. -----
- 22.16. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 15/Pdt.G/2005/PN.BGR tanggal 25 Agustus 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 120/Pdt/2006/PT.BDG tanggal 24 Agustus 2006 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 60 PK/Pdt/2009 tanggal 14 Juli 2010. -----

MENGADILI

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan angkat sita jaminan atas objek yang telah disita. -----
- Menghukum Para Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi membayar biaya perkara dalam kedua peradilan sedang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah). -----

Hal. 70 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bukti T.II.Int.2-27-28-29 ; -----

22.17. Bahwa; kemudian Ahli Waris Tan Kwan Seng kaget dan melaporkan Abdul Moethalib Wahab ke Bareskrim Mabes Polri sesuai Laporan Polisi No. LP/84/III/2005/SIAGA-II sampai ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Bukti T.II.Int.2-30 ; -----

22.18. Bahwa; perkara pidana No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR (Perkara Abdul Moethalib Wahab), sedangkan terhadap Jason Surjana Tanuwidjaja telah DPO (Daftar Pencarian Orang) No. Pol. : DPO/16/VI/2005/DIT-I tanggal 22 Juni 2005 dan No. Pol. : DPO/50/XII/2006/DIT-I tanggal 28 Desember 2006 terungkap di persidangan bahwa dari keterangan saksi – saksi dihubungkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan terdakwa ternyata saksi Iwan Leonardi, Ny. Roselyna Dwidjaja alias Tan Ju Ing, Thung Eddy Yan, Susanti Setiawan alias Tan Tjoan Nio dan Patty Widjaja alias Tan Poat Nio selaku ahli waris Tan Kwan Seng dan ahli waris lainnya tidak pernah bertemu dengan terdakwa (Abdul Moethalib Wahab) dan juga tidak pernah menandatangani Pengikatan Jual Beli tanah sebagaimana akta yang dibuat oleh terdakwa Abdul Moethalib Wahab pada Akta No. 24 dan 26 tanggal 17 April 1997 dan tidak pernah menandatangani Akta Kuasa yang dibuat terdakwa Abdul Moethalib Wahab pada Akta No. 25 dan 27 tanggal 17 April 1997. -----

Bahwa; Akta No. 24, 25, 26 dan 27 tersebut tidak ada minuta aslinya sehingga akta-akta tersebut tidak pernah ditandatangani dan dibacakan kepada pihak-pihak yang ada dalam akta tersebut. -----

Bahwa; akta-akta tersebut tidak tercantum dalam buku repertorium Notaris Jhon Leonard Waworuntu. -----

Tergugat II Intervensi-2 mensomir Penggugat atas Minuta Akta dan penandatanganan akta-akta. -----

22.19. Putusan No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR tanggal 25 Oktober 2005, di antaranya : -----

MENGADILI

1. Menyatakan terdakwa Abdul Moethalib Wahab terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat Autentik ; -----

Hal. 71 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan ; -----

3. Menyatakan bahwa tahanan yang telah dijalani dikurangkan seluruhnya dengan pidana yang dijatuhkan ; -----

4. Memerintahkan agar terdakwa dalam tahanan ; -----

5. Memerintahkan agar barang bukti berupa Akta No. 20 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 tetap dalam berkas. -----

Putusan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bukti T.II.Int.2-31 ; -----

22.20. Perkara No. 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR ; -----

Bahwa; kemudian Jason Surjana Tanuwidjaja dan Tansri Bengkil menggugat 25 orang Ahli Waris Tan Kwan Seng menyatakan Akta No. 24 s/d No. 27 adalah sah. -----

Bahwa; Putusan Perkara No. 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 06 Maret 2006, di antaranya : -----

MENGADILI

Dalam pokok perkara : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. -----

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bukti T.II.Int.2-32 ; -----

22.21. Perkara No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR ; -----

Bahwa; Para Ahli Waris Tan Kwan Seng sangat dan amat kaget karena belum pernah atau tidak pernah melakukan atau membuat serta tidak pernah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 dan Akta Kuasa Menjual No. 25 dan No. 27, bahkan belum pernah bertemu atau tidak pernah kenal dengan Tergugat sebagai Notaris Pengganti. Yang lebih membingungkan, kantor dan alamat Abdul Moethalib Wahab pun tidak pernah didatangi dan tidak pernah diketahui. -----

Dikarenakan Para Ahli Waris Tan Kwan Seng kaget atas adanya Akta No. 24 s/d No. 27 tersebut, menggugat Abdul Moethalib Wahab Notaris Pengganti John Leonard Woworuntu sesuai Perkara No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR. -----

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2007 ; -----

MENGADILI :

Hal. 72 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

 2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
--
 3. Menyatakan :

 - a. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual No. 21, tanggal 17 April 1997. -----
 - b. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual No. 23, tanggal 17 April 1997. -----
 - c. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual No. 25, tanggal 17 April 1997. -----
 - d. Tidak sah dan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal 17 April 1997 dan Akta Kuasa Menjual No. 27, tanggal 17 April 1997. -----
 4. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

 5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sejumlah Rp. 284.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah). -----
- Putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bukti T.II.Int.2-33; -----

22.22. Perkara No. 42/Pdt.G/2006/PN.TNG ; -----

Antara :

1. Jason Surjana Tanuwidjaja sebagai Penggugat I ; -----
2. Tansri Bengkil sebagai Penggugat II ; -----

Melawan :

1. Abdul Moethalib Wahab sebagai Tergugat I ; -----
2. Iwan Leonardi sebagai Tergugat II ; -----

Bahwa; Jason Surjana Tanuwidjaja dan Tansri Bengkil menggugat Abdul Moethalib Wahab dan John Leonard Woworuntu mengatakan dalam gugatannya, yaitu : -----

- Bahwa; keterangan-keterangan yang telah disampaikan oleh Tergugat pada pemeriksaan Perkara Pidana Nomor : 1718/Pid.B/2005/

Hal. 73 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.JKT.BAR., menyebabkan putusan atas perkara tersebut mengandung cacat hukum. -----

Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 42/Pdt.G/2006/PN.TNG, tanggal 12 Oktober 2006, di antaranya : -----

MENGADILI

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 584.000,- (lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng. -----

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bukti T.II.Int.2-34; -----

22.23. Keterangan Abdul Moethalib Wahab di Penyidik dan di Persidangan, di antaranya : -----

- A. Bahwa; Terdakwa melaksanakan pembuatan akta-akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 dan Akta Kuasa Menjual No. 25 dan No. 27 dengan prosedur yang tidak benar, karena yang membuat draft akta – akta tersebut adalah Sdr. Maureen Mawengkang,SH. (dulu sama-sama bekerja di Kantor Notaris JL. Woworuntu). -----
- B. Bahwa; pada waktu Terdakwa ketemu Maureen Mewengkang yang bersangkutan di Sarinah Plaza sekitar bulan Maret 2005, Maureen menunjukkan foto copy salinan akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 dan Akta Kuasa Menjual No. 25 dan No. 27 tanggal 17 April 1997 ditanda tangani Notaris Abdul Mothalib dan mengatakan ini akta-akta adalah akta produk Terdakwa dan tanda tangan yang ada pada salinan foto copy. -----
- C. Dan Terdakwa sama sekali tidak pernah datang ke rumah Herman di Kedoya maupun ke Cideng. Pada waktu akan dilakukan pemeriksaan oleh Polresta Jakarta Pusat untuk perkara Iwan Leonardi, Terdakwa disuruh oleh Maureen Mewengkang untuk mengakui bahwa kedua belah pihak berhadapan dengan Terdakwa dan menandatangani minuta akta-akta nomor 24 s/d 27 tanggal 17 April 1997 padahal yang sebenarnya hal tersebut tidak benar. -----
- D. Bahwa; Terdakwa tidak pernah tahu adanya Minuta Akta-akta Nomor : 24 s/d 27 tanggal 17 April 1997 karena Terdakwa sama sekali tidak pernah menandatangani dan Terdakwa mendapatkan foto copy salinan Akta-akta Nomor : 24 s/d 27 tanggal 17 April 1997 juga dari

Hal. 74 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maureen. Minuta akta untuk Akta-akta Nomor: 24 s/d 27 tanggal 17 April 1997 tidak ada di Kantor Notaris John Leonard Woworuntu dan juga tidak terdaftar di sana Bukti T.II.Int.2-35 ; -----

22.24. Keterangan Maureen Mawengkang pada persidangan Perkara No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR. -----

A. Bahwa; Maureen Mawengkang, S.H. mengenal Terdakwa pada saat masih bekerja di Kantor Notaris Jhon Leonard Woworuntu sejak tahun 1985 s/d 1995 ; -----

B. Bahwa; Saksi mengetahui Akta palsu tersebut setelah diperiksa di Badan Reserse Kriminal POLRI ; -----

C. Bahwa; Saksi awalnya didatangi orang yang mengaku bernama Fajar Lesmana, S.H. untuk dapat dipertemukan dengan Terdakwa Abdul Moethalib Wahab ; -----

D. Bahwa; Saksi bertemu dengan Terdakwa di Kejaksaan Agung selanjutnya ketemu kembali di Sarinah (Mc Donald) selanjutnya Saksi memperlihatkan Akta-Akta tersebut dan menanyakan apakah benar tanda tangannya ; -----

E. Bahwa, Saksi bertemu di Polres Jakarta Pusat dan di sana sudah menunggu Fajar Lesmana, S.H. yang ternyata berprofesi sebagai Pengacara dari Jason Surjana Tanuwijaya. Bukti T.II.Int.2-36 ; -----

22.25. Perkara No. 409/Pd.G/2006/PN.JKT.BAR; -----

Ahli Waris Tan Kwan Seng berjumlah 15 orang menggugat Abdul Moethalib Wahab, Jason Surjana Tanuwidjaja, Tansri Bengkil, Jhon Leonard Woworuntu. -----

Pokok gugatan perkara di antaranya; -----

Bahwa; Minuta Akta No. 20 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 tidak pernah ada di Reportorium Notaris John Leonard Woworuntu. -----

Bahwa; Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 409/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 18 Juli 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 242/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 16 Juni 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1320 K/Pdt/2009 tanggal 17 November 2009, di antaranya : -----

MENGADILI

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----

Hal. 75 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum : -----
- 1. Minuta dan Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20, tertanggal 17 April 1997 ; -----
- 2. Minuta dan Salinan Akta Kuasa Menjual No. 21 tertanggal 17 April 1997; -----
- 3. Minuta dan Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22, tertanggal 17 April 1997 ; -----
- 4. Minuta dan Salinan Akta Kuasa Menjual No. 23, tertanggal 17 April 1997; -----
- 5. Minuta dan Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24, tertanggal 17 April 1997 ; -----
- 6. Minuta dan Salinan Akta Kuasa Menjual No. 25 tertanggal 17 April 1997; -----
- 7. Minuta dan Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 26 tertanggal 17 April 1997 ; -----
- 8. Minuta dan Salinan Akta Kuasa Menjual No. 27 tertanggal 17 April 1997. -----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan ini ; -
- Dalam Rekonpensi ; -----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----

Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Bukti T.II.Int.2-37-38-39;

- 22.26. Keterangan dari Tansri Bengkil, adik Jason Surjana Tanuwidjaja dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 20, 22, 24 dan 26 tertanggal 17 April 1997 yang menyebutkan telah dilakukan Perjanjian dan Pengikatan Jual Beli tanah antar Tansri Bengkil, adik Penggugat dengan para ahli waris adalah keterangan yang tidak sesuai dengan faktanya yaitu Tansri Bengkil, adik Penggugat dan para ahli waris alm. Tan Kwan Seng memang tidak pernah melakukan perjanjian dan pengikatan jual beli atas tanah tersebut. Karena yang melakukan transaksi tersebut adalah antara Jason Surjana Tanuwidjaja dengan Iwan Leonardi. -----
Tansri Bengkil, adik Penggugat hanya disuruh tanda tangan saja dalam Akta Kuasa No. 21, 23, 25 dan 27 tertanggal 17 April 1997 tersebut oleh Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat). Bukti T.II.Int.2-40 ; -----
- 22.27. Keterangan Jason Surjana Tanuwidjaja ; -----
Bahwa; tidak pernah kenal dan bertemu dengan para ahli waris alm.

Hal. 76 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Tan Kwan Seng dan tidak pernah membicarakan soal transaksi jual beli tanah. -----

Saya tidak pernah bertemu dan berbicara tentang transaksi Pengikatan Jual Beli atas tanah yang berlokasi di Kemiri Muka dan Pondok Cina, Depok dengan para ahli waris alm. Tan Kwan Seng yang lain kecuali dengan Iwan Leonardi. -----

Benar pada waktu dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa tanggal 17 April 1997 No. 24 s/d No. 27 tanah tersebut sedang dalam sengketa di Pengadilan antara para ahli waris alm. Tan Kwan Seng yaitu antara Iwan Leonardi, Cs. dengan Eddy Supartan, Cs. -----

Setahu saya diletakkan Sita Jaminan, namun untuk kebenaran justru para ahli waris yang mengetahuinya, karena saya bukan para pihak yang turut dalam sengketa tersebut, saya hanya diberitahukan saja oleh Iwan Leonardi. Bukti T.II.Int.2-41 ; -----

22.28. Bahwa; setelah Abdul Moethalib Wahab keluar dari penjara, Abdul Moethalib Wahab dibujuk-bujuk dan diiming-iming uang Rp. 500.000.000,- oleh Jason Surjana Tanuwidjaja asal mau bersedia mengatakan telah menemukan minuta akta di rumah John Leonard Woworuntu dan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK). ---

22.29. Pengajuan Permohonan PK dari Abdul Moethalib Wahab untuk supaya dapat digunakan oleh Jason Surjana Tanuwidjaja dalam perkaranya pada laporan di Mabes Polri yang menjadi Tersangka dan DPO pada Laporan Polisi LP/84/III/2005/SIAGA-II. -----

Bahwa; terhadap perbuatan Abdul Moethalib Wahab yang telah mengajukan PK dengan memberikan keterangan palsu yaitu menyatakan Minuta Akta No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 sudah ditemukan di tempat Jhon Leonard Woworuntu padahal tidak pernah ditemukan Minuta Akta tersebut telah dilaporkan Ahli Waris Tan Kwan Seng ke Bareskrim Mabes Polri dengan laporan memberikan keterangan palsu di atas sumpah sesuai Laporan Polisi No. LP/326/IX/2006/SIAGA-I, kemudian oleh pengadilan telah dijatuhi hukuman 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 04 Juni 2006 berdasarkan Putusan No. 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Bukti T.II.Int.2-42 ; -----

22.30. Bahwa; Minuta Akta No. 20 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 yang dibuat Abdul Moethalib Wahab tidak ada di Repertorium, dan tidak

Hal. 77 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



benar ditemukan di rumah Jhon Leonard Woworuntu di Depok. Terbukti dalam Reportorium John Leonard Waworuntu akta tersebut tidak ada.--

Mensomir Penggugat untuk membuktikan Minuta Akta No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997 tersebut ada atau tidak. Bukti T.II.Int.2-43 ; ----

Bahwa; terhadap Putusan PK No. 122 PK/Pid/2006 tanggal 15 Februari 2007 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR, tanggal 25 Oktober 2005 timbul dari perbuatan melawan hukum serta cacat hukum, karena ; Bukti T.II.Int.2-44 ;-----

22.31. Pengajuan PK tersebut dilakukan dengan memberikan keterangan palsu di atas sumpah oleh Abdul Moethalib Wahab. -----

Bahwa; pada tanggal 05 Maret 2007, Abdul Moethalib Wahab telah mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan tembusannya ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung RI, Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Tinggi Jakarta dan ahli waris Tan Kwan Seng, yang isi suratnya tersebut adalah : -----

- Bukti Surat Pemberitahuan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 05 Maret 2007 oleh Abdul Moethalib Wahab Bukti T.II.Int.2-45;

Bahwa; saya telah mencabut Permohonan Peninjauan Kembali saya berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 19 Januari 2007 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR. -----

- Surat-Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab. Bukti T.II.Int.2-46-47-48 ; -----

22.32. Bahwa; saya telah menandatangani dan menerima Surat Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali sesuai dengan Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 31 Januari 2007 No. 1718 / Pid.B / 2005 / PN.JKT.BAR. -----

Dan adapun isi atau putusan tersebut saya nyatakan tidak berharga dan tidak berlaku. -----

Bahwa; Permohonan Peninjauan Kembali yang saya ajukan berdasarkan Novum adalah tidak sesuai dengan yang sebenarnya ; -----

Bahwa; apabila ada yang memanfaatkan / mempergunakan Permohonan Peninjauan Kembali dan putusannya, saya berkeberatan dan akan menuntut serta menindaklanjuti sesuai dengan hukum yang berlaku ;

Hal. 78 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Bahwa; dengan demikian saya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar terhadap Permohonan Peninjauan Kembali dan Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali saya dianggap sah dan apapun putusannya bila ada putusan terhadap Peninjauan Kembali saya, saya tidak terima lagi dan juga tidak akan mempergunakan lagi serta saya sangat keberatan apabila ada pihak-pihak tertentu atau pihak lain yang mempergunakan putusan tersebut serta putusan tersebut dikeluarkan atau diberikan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada pihak manapun. Bukti T.II.Int.2-49 ; -----

- 22.33. Bahwa; terhadap bukti yaitu Salinan Putusan Peninjauan Kembali No. 122 PK/Pid/2006 Jo. No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR tertanggal 15 Februari 2007 dimana Putusan Peninjauan Kembali ini telah membebaskan Abdul Moethalib Wahab atas putusan pidana adalah merupakan bukti yang tidak sah, sebab bukti tersebut telah ditanggapi oleh Abdul Moethalib Wahab telah mencabut Permohonan Peninjauan Kembali nya tertanggal 31 Januari 2007 sehingga secara hukum berdasar Pasal 66 ayat (3) Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, Permohonan Peninjauan Kembali nya menjadi batal. -----
- 22.34. Bahwa; di samping itu, dalam perkara pidana lainnya yang dilakukan terdakwa Abdul Moethalib Wahab yaitu bukti Putusan No. 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR tanggal 04 Juni 2007 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap telah terbukti Abdul Moethalib Wahab melakukan sumpah palsu, yaitu keterangan palsu bahwa telah menemukan Minuta Akta No. 24 s/d No. 27, tanggal 17 April 1997, padahal tidak pernah menemukan Minuta Akta tersebut. -----
- 22.35. Dalam putusan tersebut, terdakwa Abdul Moethalib Wahab telah dijatuhi hukuman 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan, dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga dengan demikian, ada 2 perkara pidana pemalsuan yang didakwakan kepada Terdakwa Abdul Moethalib Wahab sebagai Notaris Pengganti, dan kedua perkara tersebut putusannya telah berkekuatan tetap, yaitu Putusan No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR dan Putusan No. 666/Pid.B/2007/

Hal. 79 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



PN.JKT.BAR. -----

Bahwa; Minuta Akta No. 20 s/d No. 27 tertanggal 17 April 1997 telah dinyatakan tidak sah dan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR, tanggal 11 Juli 2005 dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Putusan PK No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 bertentangan dengan Putusan No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Juli 2005, sehingga Putusan PK No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 adalah tidak mempunyai nilai eksekutorial.

22.36. Sesuai pengakuan Jason Surjana Tanuwidjaja maupun Tansri Bengkil yang disebut sebagai Pembeli dalam Akta No. 20 s/d No. 27, yang mengaku tidak kenal dengan ahli waris kecuali dengan Iwan Leonardi dan juga tidak pernah bersepakat akan membeli tanah milik ahli waris, tidak pernah menerima penjualan tanah dari Jason Surjana Tanuwidjaja. -----

22.37. Bahwa; seluruh Para Ahli Waris Tan Kwan Seng belum pernah atau tidak pernah menerima pembayaran pembelian tanah dari Jason Surjana Tanuwidjaja maupun dari Tansri Bengkil serta tidak ada satupun Bukti Penerimaan Uang atas penjualan tanah tersebut.

Mensomir Penggugat untuk membuktikan pembayaran tanah a quo kepada Tergugat II Intervensi-2. -----

22.38. Bahwa; objek tanah yang disebut dalam akta-akta tersebut sejak tahun 1995 s/d tahun 2004 adalah masih dalam Perkara Perdata maupun Pidana di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, Peninjauan Kembali serta di Mabes Polri, bahkan di atas tanah tersebut sejak tahun 1995 s/d tahun 2004 diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan Sita Jaminan No. 26 / Pen.Pdt / Del.Eks.Peng. / 2003 / PN.CBN. Jo. No. 06 / Pdt. / Eks. / 2000 / PN.BGR. Jo. No. 109 / Pdt.G / 1995/PN.BGR. Jo. No. 139 / Pdt.G / 1997 / PT.BDG. Jo. No. 406 K / Pdt / 1998. Bukti T.II.Int.2-50 ; -----

22.39. Bahwa; Jason Surjana Tanuwidjaja mengajukan PK terhadap Putusan No. 409/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 18 Juli 2007 yang menyatakan Minuta Akta tersebut tidak ada. -----
Putusan Peninjauan Kembali No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 ; -----

Hal. 80 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Jason Surjana Tanuwidjaja tersebut ; -----
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 1320 K/Pdt/2009 tanggal 17 November 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 242/Pdt/2018/PT.DKI tanggal 16 Juni 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 409/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 18 Juli 2007. Bukti T.II.Int.2-51 ; -----
Bahwa; Putusan Peninjauan Kembali No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 adalah bersumber dari Putusan Peninjauan Kembali No. 122 PK/Pid/2006 tanggal 15 Februari 2007 yang dipakai Jason Surjana Tanuwidjaja sebagai Novumnya untuk mengajukan Peninjauan Kembali. -----
- 22.40. Dimana Putusan Peninjauan Kembali No. 122 PK/Pid/2006 tersebut adalah putusan yang menyatakan Abdul Moethalib Wahab tidak bersalah memalsukan Akta No. 24 s/d No. 27 tanggal 17 April 1997. ----
- 22.41. Padahal Abdul Moethalib Wahab diiming-iming Jason Surjana Tanuwidjaja untuk mengajukan Peninjauan Kembali dengan jaminan pasti menang, sementara Abdul Moethalib Wahab melakukan memberikan keterangan palsu di atas sumpah dalam mengajukan Peninjauan Kembali No. 122 PK/Pid/2006 tersebut sehingga diputus Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR tanggal 04 Juni 2007, kenyataannya Jason Surjana Tanuwidjaja bisa membuat putusan tersebut dan mempergunakannya untuk mengajukan permohonan Peninjauan Kembali No. 337 PK/Pdt/2011. -----
Bahwa; Putusan Peninjauan Kembali No. 122 PK/Pid/2006 tanggal 15 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali No. 337 PK/Pdt/2011 tanggal 17 Januari 2012 adalah bersumber dari kepalsuan. -----
- 22.42. Bahwa; oleh karena adanya Putusan Peninjauan Kembali No. 122 PK/Pid/2006 dan Putusan Peninjauan Kembali No. 337 PK/Pdt/2011, Abdul Moethalib Wahab telah dilaporkan ke Polisi dan diputus pengadilan telah terbukti bersalah melakukan memberikan keterangan palsu di atas sumpah yaitu keterangan palsunya menyatakan minuta akta telah ditemukan di rumah John Leonard Woworuntu, kenyataannya tidak pernah menemukan minuta akta tersebut. -----
- 22.43. Bahwa; berdasarkan pertimbangan hukum dalam perkara Nomor

Hal. 81 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR ditemukan fakta bahwa terdakwa ternyata tidak menemukan sendiri minuta akta-akta tersebut di rumah Jhon Leonard Woworuntu dan tidak pernah membuat minuta akta-akta tersebut melainkan terdakwa baru ditunjukkan minuta akta-akta tersebut di kantor Jason Surjana Tanuwidjaja di Jalan Sangaji pada bulan Juli 2006, di samping itu terdakwa tidak kenal ahli waris Tan Kwan Seng dan Jason Surjana Tanuwidjaja serta mereka tidak pernah bertemu serta menghadap terdakwa untuk membuat akta-akta dan minuta serta salinan akta-akta tersebut baik prosedur pembuatan maupun isinya tidak benar. -----

Bahwa; akta-akta pengikatan jual beli dan akta-akta kuasa ternyata tidak memenuhi syarat untuk sahnya suatu perikatan / perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. -----

22.44. Bahwa; berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 serta Akta Kuasa No. 25 dan No. 27 tanggal 17 April 1997 maka tersurat secara jelas di dalam akta – akta itu bahwa obyek pengikatan jual beli dan kuasa yang menjadi obyek sengketa sekarang ini masih disengketakan dalam Perkara Nomor 109/Pdt.G/1995/PN.BGR sehingga belum jelas siapa di antara Penggugat dengan Tergugat sebagai pemiliknya dan atau belum ada alas hak kepemilikan pihak kesatu sebagai penjual dalam akta – akta tersebut menurut hukum. -----

22.45. Bahwa; belum adanya alas hak kepemilikan Pihak Kesatu (Tergugat II Intervensi-2) sebagai Penjual, tersurat juga dalam Pasal 4 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 17 April 1997 dan Pasal 1 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 17 April 1997 yang menyebutkan bahwa Pihak Pertama (Tergugat II Intervensi-2) menjamin kepada Pihak Kedua adanya hak-hak yang akan dijual dalam akta ini dan di kemudian hari ternyata bahwa Pihak Pertama (Tergugat II Intervensi-2) tidak mempunyai hak atas tanah tersebut maka Pengikatan Jual Beli No. 24 s/d No. 27 tanah ini dengan sendirinya batal menurut hukum. -----

22.46. Bahwa; oleh karena itu adanya obyek perikatan yang cukup jelas dan pasti sebagai syarat dalam Pasal 1320 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi. -----

Hal. 82 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



- 22.47. Bahwa; selain itu tersurat pula dalam akta-akta pengikatan jual beli bahwa terhadap obyek pengikatan jual beli No. 24 dan No. 26 dan akta kuasa No. 25 dan No. 27 telah diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan Penetapan Nomor: 26/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN Jo. No. 06/Pdt/Eks/2000/PN.BGR, tanggal 14 Oktober 2003 dalam perkara Nomor 109/Pdt.G/1995/PN.BGR. -----
- 22.48. Bahwa; terhadap telah diletakkannya penyitaan ini (*Conservatoir Beslag*) bertentangan pula dengan Pasal 5 huruf b Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 17 April 1997 dan Pasal 2 huruf b Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 17 April tahun 1997 yang menyatakan pihak pertama menjamin kepada pihak kedua bahwa tentang apa yang dijual dan diserahkan menurut akta tidak dikenakan sesuatu sitaan atau menjadi tanggungan atau dibebani ikatan-ikatan lainnya baik sekarang maupun di kemudian hari. -----
- 22.49. Bahwa; maksud dan tujuan diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara Nomor 109/Pdt.G/1995/PN.BGR antara lain adalah agar siapa yang dinyatakan dalam putusan sebagai pemilik dan atau yang berhak atas obyek sengketa terlindungi oleh hukum dan terjamin hak-haknya kelak di kemudian hari. Oleh karena itu terhadap obyek yang telah diletakkan sita jaminan tidak dibenarkan dan atau dilarang untuk melakukan perbuatan hukum memindahtangankan, menjual, membeli, menukarkan, menghibahkan, menyewakan, menggadaikan, menjadikannya sebagai tanggungan hutang dan lain sebagainya termasuk dalam hal ini melakukan perbuatan hukum "Pengikatan Jual Beli" oleh karena itu suatu sebab atau causa yang halal dalam Pasal 1320 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata juga tidak terpenuhi. -----
- 22.50. Bahwa; dengan demikian Akta - Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Nomor: 24, 25, 26 dan 27 mengandung cacat hukum. -----
- 22.51. Bahwa; Jason Surjana Tanuwidjaja sebagai pihak kedua selaku pembeli dalam akta-akta pengikatan jual beli No. 24 dan No. 26 dan kuasa No. 25 dan No. 27 telah mengetahui dan menyadari dengan sesadar – sadarnya bahwa obyek pengikatan jual beli dan kuasa menjual masih disengketakan dalam perkara di Pengadilan Negeri Bogor dan telah diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) maka

Hal. 83 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



dapatlah disimpulkan bahwa Jason Surjana Tanuwidjaja mempunyai itikad tidak baik terhadap obyek yang diperjanjikan untuk dapat menguasai dan memilikinya. -----

22.52. Bahwa; berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 dan Nomor 26 tanggal 17 April 1997 tersurat bahwa Jason Surjana Tanuwidjaja selaku pihak pembeli telah menyerahkan uang muka kepada Ahli Waris Tan Kwan Seng yang namanya tercantum dalam akta tersebut masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), uang muka mana jauh dan sangat kecil dari harga yang telah disepakati dalam akta tersebut. -----

Tergugat II Intervensi-2 mensomir Penggugat atas penyerahan uang sejumlah Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) tersebut. -----

22.53. Bahwa; berdasarkan hal tersebut dapatlah disimpulkan bahwa Jason Surjana Tanuwidjaja telah melakukan perbuatan "Penyalahgunaan Keadaan" (*Misbruik Van Omstandigheden*) karena keunggulan ekonomi dimana dalam hal ini Jason Surjana Tanuwidjaja lebih unggul dalam bidang ekonomi daripada Para Ahli Waris Tan Kwan Seng selaku Pihak Kesatu (Tergugat II Intervensi-2) dalam akta pengikatan jual beli terdesak melakukan pengikatan jual beli. -----

22.54. Bahwa; terhadap Putusan PK No. 122 PK/Pid/2006 tanggal 05 Februari 2007 di bagian terakhir ada keterangan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia : -----

"Terpidana mengajukan permohonan PK tanggal 11 Agustus 2006, akan tetapi Permohonan PK tersebut dicabut kembali oleh Terpidana tanggal 31 Januari 2007 berdasarkan Akta Pencabutan Permohonan PK Nomor : 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR, bahwa putusan Permohonan PK telah_diberitahukan kepada Terpidana dan Jaksa Penuntut Umum masing-masing tanggal 14 dan 15 Maret 2007." Bukti T.II.Int.2-52 ; -----

22.55. Bahwa; Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 dan Akta Kuasa No. 25 dan No. 27 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan : -----

- Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 15/Pdt.G/2005/PN.BGR Jo. No. 120/Pdt/2006/PT.BDG Jo. No. 60 PK/Pdt/2009. -----

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR. -----
- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 42/Pdt.G/2006/PN.TNG Jo. No. 34/Pdt/2007/PT.BTN. -----
- Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR. -----
- Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR. -----

Yang kesemuanya putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.-----

23. Bahwa; bukti Akta Pencabutan PK Abdul Moethalib Wahab itu adalah Akta Autentik, yang artinya : Sah sebagai alat bukti yang kuat. -----

Bahwa; berdasarkan Putusan No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR dan Penetapan Eksekusi No. 26/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2003/PN.CBN Jo. No. 06/Pdt/Eks/2000/PN.BGR tanggal 14 Oktober 2003, Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja) tidaklah sebagai pihak dan tidak ada hubungan hukum putusan a quo dengan Penggugat (Jason Surjana Tanuwidjaja). Dimana Penggugat selalu mengatakan Putusan No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR adalah dasar Penggugat memiliki tanah seluas 27.658 m2 atau 23.760 m2 yaitu tanah milik Tergugat II Intervensi-1. -----

- Kami mensomir Penggugat untuk membuktikannya hubungan hukum Penggugat dengan Putusan No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR. -----

24. Bahwa; tidak ada hubungan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 dan No. 26 dan Akta Kuasa No. 25 dan No. 27 tanggal 17 April 1997 dengan Putusan Perkara No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR. -----

- Kalau memang ada Kami mensomir Penggugat untuk membuktikannya.

25. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, "*Penerbitan objek perkara TUN bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) ... dst.*" ; -----

26. Bahwa; sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dalam hal pendaftaran perubahan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar berupa peralihan hak jual beli dengan dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT dengan mencatatnya di dalam daftar umum. -----

Hal. 85 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa; Penggugat dalam mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 23.760 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina masih tercatat atas nama pemilik yang sah PT. Mulia Sentosa Dinamika (Tergugat II Intervensi-1) dengan berdasar Pelepasan Hak No. 152 tanggal 30 Juni 1990, Pelepasan Hak No. 9 tanggal 04 Agustus 1990, dan Pelepasan Hak No. 155 tanggal 30 Juni 1990. -----
28. Bahwa; akta perjanjian tentang ikatan untuk jual beli tidak diatur Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai dasar peralihan hak atas tanah yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan. -----
29. Bahwa; akta perjanjian tentang ikatan untuk jual beli tersebut secara nyata diakui sendiri oleh Penggugat kalau belum dibuatkan Akta Jual Beli sebagaimana dalil Penggugat, dengan demikian peralihan hak tersebut belum pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Depok. -----
30. Bahwa; sesuai fakta hukum Tergugat II Intervensi-1 tidak pernah membeli tanah tersebut dari Tergugat II Intervensi-2 melainkan dari turunan anak ke-4 Ahli Waris Tan Kwan Seng yang bernama Tan Kim Liong dan anaknya Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman berdasarkan : -----
- Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 152 tanggal 30 Juni 1990. -----
 - Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 09 tanggal 04 Agustus 1990. -----
 - Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 155 tanggal 30 Juni 1990. -----
31. Bahwa; Tergugat II Intervensi-1 dengan Tergugat II Intervensi-2 sudah berdamai setelah Putusan Perkara No. 109/Pdt.G/1995/PN.BGR tanggal 08 Januari 1997 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung No. 139/Pdt/1997/PT.BDG tanggal 28 Mei 1997 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 406 K/Pdt/1998 tanggal 26 Maret 1999 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 516 PK/Pdt/2000 tanggal 26 April 2001, yaitu Tergugat II Intervensi-2 menyatakan dan mengakui bahwa tanah yang dijual oleh Eddy Supartan, Anwar, Abdul Rachman kepada Tergugat II Intervensi-1 sudah diakui secara sah demi hukum milik Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak akan menggugat lagi dan tidak akan melaporkan Tergugat II Intervensi-1 dan membuat Putusan Van Dading yang mengikat semua pihak, dimana Putusan Van Dading tersebut meniadakan putusan-putusan yang terdahulu. -----
- Berdasarkan : -----
- Akta Kesepakatan Bersama No. 10 tanggal 18 November 2004 ; -----

Hal. 86 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian No. 13 tanggal 23 November 2004 ; -----
- Putusan No. 501/Pdt/2004/PT.BDG tanggal 20 Desember 2004 ; -----

32. Bahwa; Penggugat telah salah alamat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, seharusnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Badan Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Depok. -----

33. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dimana Tergugat tidak melanggar sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 71 ayat (1). Oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima harus ditolak demi hukum. -----

34. Bahwa; Tergugat tidak melakukan pembatalan atau mencabut sertipikat secara serta merta karena tata cara pembatalan hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 125 s/d 128 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pasal 124 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sementara penerbitan sertipikat a quo, telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

35. Bahwa; karena alasan tersebut di atas dan fakta-fakta hukum yang ada maka Tergugat II Intervensi-2 menolak gugatan Penggugat seluruhnya. ----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi-2 memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya. -----

Hal. 87 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijke Verklaard*) ; -----
 2. Menyatakan secara hukum surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan : -----
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor : 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina tanggal 16 Juli 2018. -----

Yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Badan Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Depok adalah sah dibuat dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan yang berlaku ;
 3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini. -----
- Atau Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). -----

II. Tanggapan Tergugat II Intervensi – 2

Terhadap :

Jawaban Tergugat Dalam Perkara No. 59/G/2019/PTUN.BDG

Dengan ini memberikan Tanggapan terhadap Jawaban Tergugat, sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 sependapat dan setuju dengan Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut mengadili karena Gugatan Penggugat adalah persoalan perdata. -----
2. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 sependapat dan setuju atas Jawaban Tergugat yang menyatakan pengakuan Tergugat yang menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika seluas 23.760 m², Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina/2008 tanggal 21 Januari 2008 terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok prosesnya telah dilaksanakan sesuai Pasal 36 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1960 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. -----

Hal. 88 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



II. **Dalam Pokok Perkara** : -----

1. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara. -----
2. Bahwa; Tergugat II Intervensi-2 telah sepakat dan setuju dengan dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat. -----
3. Bahwa; apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 16 sampai dengan 20 adalah dalil keliru dan menyesatkan karena apa yang dikemukakan dalam gugatan tersebut sehubungan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan pengertian prematur dimana penerapan aturan Peraturan Pemerintah dimaksud apabila kita pahami secara seksama kewenangan Kantor Pertanahan dalam pemberian Hak Guna Bangunan sesuai penerapan hukum saat ini ada pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. -----
Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah : -----

Bagian Kedua

Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan Hak Guna Bangunan

Pasal 21

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah : -----

- a. Tanah Negara ; -----
- b. Tanah Hak Pengelolaan ; -----
- c. Tanah Hak Milik ; -----

Bagian Ketiga

Terjadinya Hak Guna Bangunan

Pasal 22

- 1) Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. -----
- 2) Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan. -----
- 3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden. -----
4. Bahwa; berdasarkan Peraturan Permendagri No. 6 Tahun 1972 Jo. No. 5 Tahun 1973. -----

Hal. 89 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah yang luasnya 23.000 m2 dilepaskan haknya ke Negara baru dibuat Akta Pelepasan Hak nya di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). -----
 - Yang menerbitkan Sertipikatnya adalah dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Barat - Bandung. -----
5. Bahwa; sangat amat salah Penggugat hanya menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok. -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi-2 memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijke Verklaard*) ; -----
2. Menyatakan secara hukum surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 41/Pondokcina tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m2 (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor : 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya yaitu 859 bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina tanggal 16 Juli 2018 ; -----

Yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Badan Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Badan Pertanahan Depok adalah sah dibuat dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan yang berlaku ; -----

3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini ; -----

Atau : -----

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 25 Juli 2019 pada persidangan tanggal 25 Juli 2019 dan

Hal. 90 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 8 Agustus 2019 pada persidangan tanggal 8 Agustus 2019, sedangkan Tanggapan Tergugat II Intervensi-1 dan Tanggapan Tergugat II Intervensi-2 telah dibantah Penggugat dalam kesimpulan Penggugat tanggal 10 Oktober 2019 ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-32, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- P – 1. : Photocopy Penggugat telah melayangkan surat kepada Tergugat tertanggal 26 Februari 2019 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 2. : Photocopy Penggugat telah menerima surat balasan dari Tergugat Nomor : 600.13/183-32.76/III/2019, tertanggal 4 Maret 2019 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 3. : Photocopy Penggugat juga telah melayangkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahan BPN) Propinsi Jawa Barat tertanggal 13 Maret 2019 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 4. : Photocopy Bahwa Gugatan Penggugat pada tanggal 20 Mei 2019 ini diajukan/ didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 24 Mei 2019 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 5. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, tanggal 8 Januari 1997 (sesuai dengan legalisir) ; -----
- P – 6. : Photocopy Penetapan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibinong No : 26/Pen.Pdt.Eks.Peng/2003/PN.Cbn. tanggal 14 Oktober 2003, juncto Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- P – 7. : Photocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 24, tanggal 17 April 1997 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 8. : Photocopy Akta Kuasa Nomor: 25, tanggal 17 April 1997 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 9. : Photocopy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 26, tanggal 17 April 1997 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- P – 10. : Photocopy Akta Nomor Kuasa Nomor: 27, tanggal 17 April 1997 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- P – 11. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Perkara Perdata Nomor : 221/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar, tanggal 07 Juli 2005 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- P – 12. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dalam Perkara

Hal. 91 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- Pidana Nomor : 1718/Pid/B/PN.Jkt.Bar, tanggal 25 Oktober 2005
(sesuai dengan legalisir) ; -----
- P – 13. : Photocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor: 122 PK/Pid/2006, 5 Pebruari 2007 (sesuai dengan
legalisir) ; -----
- P – 14. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara
Perdata No : 409/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar, tanggal 18 Juli 2007 (sesuai
dengan photo copynya) ; -----
- P – 15. : Photocopy Surat Ketetapan Bareskrim Polri Direktorat/Keamanan
dan Trans Nasional Nomor : S.TAP/57.8 UNIT – IV/III/2010/DIT-I,
tanggal 4 Agustus 2010 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- P – 16. : Photocopy Surat Bareskrim Polri, Nomor : B/ 2622/ Um/ XI/ 2010/
Bareskrim, tanggal 22 Oktober 2010 (sesuai dengan photo copynya) ;
- P – 17. : Photocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 (sesuai
dengan aslinya) ; -----
- P – 18. : Photocopy Surat Penetapan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat
Nomor : W10.U2/1531/HK.01/II/2016, tanggal 29 Februari 2016
(sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 19. : Photocopy Bahwa Para Ahli Waris Tan In Nio (salah satu anak Tan
Kwan Seng) telah menyerahkan Tanah 1/6 bagian hak dari Tan In Nio
kepada Penggugat (sesuai dengan legalisir) ; -----
- P – 20. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Depok Perkara Pidana
Nomor : 631/Pid.B/G/2018/PN.Dpk, tanggal 11 Februari 2019, atas
Terdakwa : Maria Binti Tan In Nio dan Neli Binti Tan In Nio dihukum
masing-masing 4 (empat) bulan penjara (sesuai dengan aslinya) ;

- P – 21. : Photocopy Peta Bidang Tanah NIB.10.27.05.05.03815 No. 2395 /
2016 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- P – 22. : Photocopy Peta Bidang Tanah NIB.10.27.05.05.03816 No. 2396 /
2016 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- P – 23. : Photocopy Surat Ketetapan Bareskrim Polri Direktorat / Keamanan
dan Trans Nasional Nomor : S.TAP/57.8 UNIT-I/III/2010/DIT-I
(sesuai dengan photo copynya) ; -----
- P – 24. : Photocopy Tanda Terima dari Kantor Wilayah BPN Jawa Barat, tanggal
15-03-2019 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 25. : Photocopy Surat Keterangan Bareskrim Nomor : S.TAP/57.h Subdit-
I/IV/2014/Dit Tipidum (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 26. : Photocopy Surat Bareskrim Polri Nomor : B/57.i Subdit-I/IV/2014/Dit
tipidum (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- P – 27. : Photocopy Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor :
S.Tap/ 981/ III/ 2018/ Ditreskrimum (sesuai dengan aslinya) ; -----

Hal. 92 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 28. : Photocopy Surat Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : B/7061/ III / 2018/Datro (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 29. : Photocopy Surat Ketetapan Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : S.Tap/ 1548/ VI/ 2018/ Ditreskrimum, tanggal 08 Juni 2018 (sesuai dengan aslinya); -----
- P – 30. : Photocopy Surat Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor : B/13172/VI/ RES.1.2./2018/Datro (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P – 31. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, tanggal 17 Juni 2019, Jason Surjana Tanuwidjaja sebagai Penggugat melawan PT. Mega Detos Utama (Tergugat I), PT. Mulia Sentosa Dinamika (Tergugat II), PT. Jagat Pertala Nusantara (Tergugat III) dan Ahli Waris Tan Kwan Seng dan Badan Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat) (sesuai dengan legalisir) ; -----
- P – 32. : Photocopy Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 359/ PDT./2019/PT.Bdg, tanggal 26 Agustus 2019, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 184/Pdt,G/2018/PN. Dpk, tanggal 17 Juni 2019 (sesuai dengan salinan aslinya) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1, adapun bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T-1. : Photocopy Buku Tanah SHGB No. 00041, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-30, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T.II.Int.1-1. : Photocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760m2 dengan Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008 atas nama PT Muliasentosa Dinamika (“SHGB PT MSD”). (sesuai dengan aslinya); -----
- T.II.Int.1-2. : Photocopy Jawaban Kantor Pertanahan Depok dalam Perkara 184/ Pdt.G/2018/PN.Dpk. tertanggal 4 Januari 2019, yang berisi pemberitahuan informasi SHGB PT MSD. (sesuai dengan photo copynya) ; -----

Hal. 93 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- T.II.Int.1-3. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 184/Pdt.G/2018/ PN.Dpk. tertanggal 17 Juni 2019. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.1-4. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 15/Pdt/G/2005/ PN.Bgr tertanggal 22 Agustus 2005. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.1-5. : Photocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 120/Pdt/2006/PT.Bdg. tertanggal 24 Agustus 2006. (sesuai dengan salinan resmi) ; -----
- T.II.Int.1-6. : Photocopy Putusan Mahkamah Agung No. 60 PK/Pdt/2009 tertanggal 14 Juli 2010.(sesuai dengan salinan resmi) ; -----
- T.II.Int.1-7. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 409/ Pdt.G/ 2006/PN.Jkt.Bar tertanggal 18 Juli 2007. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.1-8. : Photocopy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 242/Pdt/2008/PT.DKI tertanggal 16 Juni 2008. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.1-9. : Photocopy Putusan Mahkamah Agung No. 1320/K/Pdt/2009 tertanggal 17 Nopember 2009. (sesuai dengan photo copynya);
- T.II.Int.1-10. : Photocopy Putusan Mahkamah Agung No. 337 PK/Pdt/2011 tertanggal 17 Januari 2012.(sesuai dengan salinan resmi) ; ----
- T.II.Int.1-11. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 221/ Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR tertanggal 11 Juli 2005.(sesuai dengan salinan resmi) ; -----
- T.II.Int.1-12. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1718/ Pid/B/2005/PN.Jkt.Bar tertanggal 25 Oktober 2005.(sesuai dengan salinan resmi) ; -----
- T.II.Int.1-13. : Photocopy Putusan Mahkamah Agung No. 122 PK/Pid/2006 tertanggal 5 Pebruari 2007. (sesuai dengan photo copynya) ; ---
- T.II.Int.1-14. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 666/Pid.B/ 2007/PN.Jkt.Bar, tertanggal 4 Juni 2007. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.1-15. : Print Out website Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Depok: <http://sipp.pn-depok.go.id/index.php/detil> perkara pada tanggal 1 Agustus 2019 pukul 13.10 WIB. diketahui bahwa Perkara tersebut sedang diajukan Banding oleh Iwan Leonardy (dahulu Tergugat IV) pada Pengadilan Tinggi Bandung dengan Registrasi No. 359/PDT/2019/PT.BDG. (sesuai dengan website PN Depok) ; -----
- T.II.Int.1-16. : Photocopy Bukti Akta Kesepakatan Bersama No. 10 tanggal 18

Hal. 94 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- Nopember 2004 dibuat oleh Notaris Unita Christina Winata.
(sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-17. : Photocopy Akta Perjanjian No. 13, tanggal 23 Nopember 2004
dibuat oleh Notaris Unita Christina Winata. (sesuai dengan
foto copynya) ;

- T.II.Int.1-18. : Photocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No.
501/Pdt/2004/PT.Bdg, tanggal 10 Januari 2005. (sesuai
dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-19. : Photocopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 24, tanggal 17 April
1997. (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-20. : Photocopy Akta Kuasa No. 25, tanggal 17 April 1997. (sesuai
dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-21. : Photocopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 26, tanggal 17 April
1997. (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-22. : Photocopy Akta Kuasa No. 27, tanggal 17 April 1997. (sesuai
dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-23. : Photocopy Pasal 1 Angka 10, Pasal 53 ayat (1) serta
Penjelasannya, Pasal 53 ayat (2) serta Penjelasannya, Pasal
55, Pasal 77 ayat (1), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah
diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan
diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun
2009 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.1-24. : Photocopy Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996
tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai
atas tanah (sesuai dengan print out) ; -----
- T.II.Int.1-25. : Photocopy Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.
24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (sesuai dengan
print out) ; -----
- T.II.Int.1-26. : Photocopy Angka 1 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha
Negara dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun
2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno
Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman
Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (sesuai dengan print out)
; -----
- T.II.Int.1-27. : Photocopy Poin 1) angka 9 Rumusan Hasil Rapat Pleno dalam
Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang
Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung
Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan
(sesuai dengan print out) ; -----

Hal. 95 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- T.II.Int.1-28. : Photocopy Angka 7 Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. (sesuai dengan print out); -----
- T.II.Int.1-29. : Photocopy Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 653 K/TUN/2015, tanggal 16 Pebruari 2016 (sesuai dengan print out) ; -----
- T.II.Int.1-30. : Pendapat Ahli Prof. Dr. Nurhasan Ismail. S.H., M.Si. yang disampaikan dalam persidangan Perkara No. 059/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 26 Desember 2019.(sesuai dengan aslinya); -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-80, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T.II.Int.2-1. : Photocopy Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat dalam Perkara No. 184/Pdt.G/2018/PN.DPK) kepada Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat) tanggal 04 Januari 2019 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2- 2 . : Photocopy Pembuktian Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat dalam Perkara No. 184/Pdt.G/2018/PN.DPK) tanggal 25 Februari 2019 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-3. : Photocopy Akta Pelepasan Hak No. 152, tanggal 30 Juni 1990 yang dibuat oleh Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II. Int.2-4. : Photocopy Akta Kuasa No. 153, tanggal 30 Juni 1990 yang dibuat oleh Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-5. : Photocopy Sertipikat Hak Milik No. 187 atas nama Eddy Supartan (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-6. : Photocopy Akta Pelepasan Hak No. 9, tanggal 04 Agustus 1990 yang dibuat oleh Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2- 7. : Photocopy Akta Kuasa No. 10, tanggal 04 Agustus 1990 yang dibuat oleh Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H. (sesuai dengan

Hal. 96 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- photo copynya); -----
- T.II.Int.2-8. : Photocopy Sertipikat Hak Milik No. 184 atas nama Anwar
(sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-9. : Photocopy Akta Pelepasan Hak No. 155, tanggal 30 Juni 1990
yang dibuat oleh Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H. (sesuai
dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-10. : Photocopy Akta Kuasa No. 156 tanggal 30 Juni 1990 yang
dibuat oleh Notaris Sri Hastuti Tjahjadi, S.H. (sesuai dengan
photo copynya); -----
- T.II.Int.2-11. : Photocopy Girik No. 151/Pondokcina atas nama Abdul
Rachman (Abdurrachman) (sesuai dengan photo copynya); ---
- T.II.Int.2-12. : Photocopy Akta Pemindahan dan Pengoperan Hak No. 3
tanggal 17 Januari 2003 yang dibuat oleh Notaris Risa
Lisdiyanti Devi, S.H., Notaris di Kota Depok (sesuai dengan
photo copynya); -----
- T.II.Int.2-13. : Photocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika
(sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-14. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.
109/Pdt.G/1995/ PN.BGR, tanggal 08 Januari 1997 (sesuai
salinan); -----
- T.II.Int.2-15. : Photocopy Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung No.
139/ Pdt/1997/PT.BDG, tanggal 28 Mei 1997 (sesuai legalisir);
- T.II.Int.2-16. : Photocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 406
K/Pdt/ 1998, tanggal 26 Maret 1999 (sesuai legalisir); -----
- T.II.Int.2-17. : Photocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI
No. 516 PK/Pdt/2000 tanggal 26 April 2001 (sesuai dengan
photo copynya); -----
- T.II.Int.2-18. : Photocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan
Penyerahan No. 26/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng./2003/PN.CBN. Jo.
No. 06/Pdt./Eks./2000/PN.BGR. Jo. No. 109/Pdt.G/1995/
PN.BGR. Jo. No. 139/Pdt.G/1997/PT.BDG. Jo. No. 406
K/Pdt/1998 (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-19. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara
No. 82/Pdt.G/2002/PN.TNG, tanggal 26 Agustus 2002 (sesuai
dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-20. : Photocopy Penetapan Sita Jaminan No. 18/Pen.Pdt/Del.Eks.
Peng/2002/PN.CBN Jo. No. 41/Pen.Eks/2002/PN.TNG Jo.
No. 82/Pdt.G/2002/PN.TNG, tertanggal 25 November 2002
(sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-21. : Photocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.
18/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2002/PN.CBN Jo. No. 41/Pen.Eks/

Hal. 97 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2002/PN.TNG Jo. No. 82/Pdt.G/2002/PN.TNG, tertanggal 12 Desember 2002 (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-22. : Photocopy Akta Kesepakatan Bersama No. 10 tanggal 18 November 2004 yang dibuat oleh Notaris Unita Christina Winata, S.H. (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-23. : Photocopy Akta Perjanjian No. 13, tanggal 23 November 2004 yang dibuat oleh Notaris Unita Christina Winata, S.H. (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-24. : Photocopy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 501/Pdt/2004/ PT.BDG, tanggal 20 Desember 2004 (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-25. : Photocopy Sertipikat Hak Milik No. 251 atas nama Ello Hardyanto/Sioe (Hioe) Lie Njin (sesuai dengan photo copynya);
- T.II.Int.2-26. : Photocopy Sertipikat Hak Milik No. 252 atas nama Ello Hardyanto/Sioe (Hioe) Lie Njin (sesuai dengan photo copynya);
- T.II.Int.2-27. : Photocopy Sertipikat Hak Milik No. 253 atas nama Ello Hardyanto/Sioe (Hioe) Lie Njin (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-28. : Photocopy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2/Pbt/BPN.RI/2009 tanggal 11 September 2009 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 188/Pondok Cina atas nama Timin seluas 6.808 M2 dan Pecahannya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 251, 252, dan 253/Pondok Cina atas nama Sioe (Hioe) Lie Njin terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-29. : Photocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. : 810/300-32.76/X/2009, Perihal : Penarikan Sertipikat Hak Milik No. 251, 252 dan 253/Pondok Cina, tertanggal 28 Oktober 2009 (sesuai dengan aslinya); -----
- T.II.Int.2-30. : Photocopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 06 oleh Notaris Unita Christina Winata, S.H. tanggal 14 Desember 2005 (sesuai dengan aslinya); -----
- T.II.Int.2-31. : Photocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta No. 593.2/02/12/2011 oleh Camat Beji, tanggal 13 Desember 2011 (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-32. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 15/Pdt.G/2005/ PN.BGR, tanggal 25 Agustus 2005. (sesuai legalisir); -----
- T.II.Int.2-33. : Photocopy Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung No.

Hal. 98 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- 120/Pdt/2006/PT.BDG, tanggal 24 Agustus 2006. (sesuai salinan) ;-----
- T.II.Int.2-34. : Photocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 60 PK/Pdt/2009, tanggal 14 Juli 2010 (sesuai dengan photo copynya); -----
- T.II.Int.2-35. : Photocopy Laporan Polisi No. : LP/84/III/2005/SIAGA-II, tanggal 21 Maret 2005 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-36. : Photocopy Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1718/Pid.B/2005/ PN.JKT.BAR, tanggal 25 Oktober 2005 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-37. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 295/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR, tanggal 06 Maret 2006. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-38. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 221/Pdt.G/2005/PN.JKT.BAR, tanggal 11 Juli 2005 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-39. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 42/Pdt.G/2006/PN.TNG, tanggal 12 Oktober 2006 (sesuai salinan) ; -----
- T.II.Int.2-40. : Photocopy Berita Acara Tersangka Abdul Moethalib Wahab di Bareskrim Mabes Polri tanggal 9 Januari 2007 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/326/IX/2006/SIAGA-I, tanggal 5 September 2006 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-41. : Photocopy Berita Acara Pemeriksaan saksi Maureen Mawengkang di Bareskrim Mabes Polri tanggal 18 Nopember 2005 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/84/III/2005/SIAGA-II, tanggal 21 Maret 2005 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-42. : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 409/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, tanggal 18 Juli 2007 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-43. : Photocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 242/Pdt/2008/ PT.DKI, tanggal 16 Juni 2008 (sesuai dengan salinan) ; -----
- T.II.Int.2-44. : Photocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1320 K/Pdt/2009, tanggal 17 November 2009 (sesuai dengan salinan) ; -----
- T.II.Int.2-45. : Photocopy Putusan Peninjauan Kembali No. 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 (sesuai dengan salinan) ; -----
- T.II.Int.2-46. : Photocopy Berita Acara Pemeriksaan saksi Tansri Bengkil di Bareskrim Mabes Polri tanggal 22 Juni 2006 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/396/XII/2004/SIAGA-II, tanggal 14

Hal. 99 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- T.II.Int.2-47. : Desember 2004 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
: Photocopy Berita Acara Pemeriksaan Tersangka Jason Surjana Tanuwidjaja di Bareskrim Mabes Polri tanggal 20 April 2006 dan 21 April 2006 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/84/III/2005/ SIAGA-II, tanggal 21 Maret 2005 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-48. : Photocopy Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 666/Pid.B/2007/PN.JKT.BAR, tanggal 04 Juni 2006 (sesuai salinan) ; -----
- T.II.Int.2-49. : Photocopy Reportorium John Leonard Woworuntu Reportorium ini berisi 298 (dua ratus sembilan puluh delapan) halaman yang berdasarkan Pasal 45 dari Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Staat Blad 1860 Nomor 3), dipegang oleh John Leonard Woworuntu, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-50. : Photocopy Akta No. 24, tanggal 8 April 1997 adalah tentang Akta Pendirian PT. Gaharu Nandiakarsa Cita. (sesuai dengan legalisir) ; -----
- T.II.Int.2-51. : Photocopy Akta No. 25, tanggal 8 April 1997 tentang Pengikatan Jual Beli tanah Jalan Mangga No. 398 Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat. (sesuai dengan foto copynya) ;
- T.II.Int.2-52. : Photocopy Akta No. 26, tanggal 8 April 1997 tentang Pengikatan Jual Beli tanah Jl. Mangga No. 397 A Duri Kepa Kebun Jeruk, Jakarta Barat. (sesuai dengan foto copynya) ; -
- T.II.Int.2-53. : Photocopy Akta No. 27 tanggal 10 April 1997 tentang Pengikatan Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-54. : Photocopy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 24, tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-55. : Photocopy Salinan Akta Kuasa No. 25, tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-56. : Photocopy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 26, tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-57. : Photocopy Salinan Akta Kuasa No. 27, tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Notaris Pengganti Abdul Moethalib Wahab (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-58. : Photocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 122 PK/Pid/2006, tanggal 15 Februari 2007 (sesuai

Hal. 100 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- salinan) ; -----
- T.II.Int.2-59. : Photocopy Surat Pemberitahuan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 05 Maret 2007 oleh Abdul Moethalib Wahab (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-60. : Photocopy Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab tanggal 16 Mei 2005(sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-61. : Photocopy Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab tanggal 18 Mei 2005 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-62. : Photocopy Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab tanggal 18 Mei 2005(sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-63. : Photocopy Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali oleh Abdul Moethalib Wahab, tertanggal 19 Januari 2007 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara No. 1718/Pid.B/2005/PN.JKT.BAR (sesuai dengan photo copynya);
- T.II.Int.2-64. : Photocopy Akta Pencabutan Permohonan Peninjauan Kembali oleh Abdul Moethalib Wahab, tertanggal 31 Januari 2007 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara No. 221/Pdt.G/2005/ PN.JKT.BAR (sesuai dengan photo copynya);
- T.II.Int.2-65. : Photocopy Surat Pernyataan Penolakan Abdul Moethalib Wahab, apabila PK yang diajukannya diputus tidak terima lagi dan tidak akan mempergunakannya lagi (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-66. : Photocopy Surat Pernyataan tentang Kronologis Pengajuan Peninjauan Kembali oleh Abdul Moethalib Wahab, tertanggal 04 Februari 2007 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-67. : Photocopy Penetapan Sita Jaminan No. 109/Pdt/G/1995/ PN.BGR Juncto No. 17/Pdt/CB/1995/PN.BGR, tanggal 05 Mei 2003 oleh Pengadilan Negeri Bogor (sesuai legalisir) ; -----
- T.II.Int.2-68. : Photocopy Keterangan Mahkamah Agung RI di Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 122PK/Pid/2006, tanggal 5 Pebruari 2007 bagian terakhir (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T.II.Int.2-69. : Photocopy Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung No. 511/Pdt/2018/PT.BDG, tanggal 14 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 186/Pdt.G/2017/ PN.DPK, tanggal 27 Juli 2018 (sesuai dengan photo copynya) ;
- T.II.Int.2-70. : Photocopy DPO atas nama Jason Surjana Tanuwidjaja tanggal 28 Desember 2006 (sesuai dengan photo copynya) ;--
- T.II.Int.2-71. : Photocopy Berita Acara Pemeriksaan Saksi Maria Magdalena

Hal. 101 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- di Bareskrim Mabes Polri tanggal 5 Januari 2007 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/326/IX/2006/SIAGA-I, tanggal 5 September 2006 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-72. : Photocopy Akta Pernyataan John Leonard Woworuntu No. 38, tanggal 21 September 2006 yang dibuat oleh Notaris H. Harjono Moekiran, S.H. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-73. : Photocopy Akta Pernyataan John Leonard Woworuntu No. 03/2007 tanggal 18 April 2007 yang dibuat oleh Notaris Sulastuti, S.H. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-74. : Photocopy Akta Pernyataan Jarhazdi No. 8, tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat oleh Notaris Yeldi Anwar, S.H. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-75. : Photocopy Keterangan Edi Suseno (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-76. : Photocopy Surat Pernyataan Abdul Moethalib Wahab tanggal 05 Maret 2007 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int.2-77. : Photocopy Putusan Banding Pengadilan Tinggi Banten No. 34/Pdt/2007/PT.BTN, tanggal 13 Agustus 2007 (sesuai dengan salinan) ; -----
- T.II.Int.2-78. : Photocopy Berita Acara Pemeriksaan Saksi Chairil Azwir di Bareskrim Mabes Polri tanggal 12 Januari 2007 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/326/IX/2006/SIAGA-I, tanggal 5 September 2006 (sesuai dengan foto copynya) ; -----
- T.II.Int.2-79. : Photocopy Berita Acara Pemeriksaan Saksi Tonny Septo Mulyana di Bareskrim Mabes Polri tanggal 23 Januari 2007 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/326/IX/2006/SIAGA-I, tanggal 5 September 2006 (sesuai dengan foto copynya) ; ---
- T.II.Int.2-80. : Photocopy Berita Acara Konfrontasi Chairil Azwir selaku saksi dan Abdul Moethalib Wahab selaku tersangka tanggal 12 Januari 2007 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/326/IX/2006/SIAGA-I, tanggal 5 September 2006 (sesuai dengan foto copynya) ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yaitu Prof. DR. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si, yang menerangkan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

 Ahli Prof. DR. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Hal. 102 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada hakekatnya perjanjian dimana para pihak bersepakat bahwa satu saat mereka akan melaksanakan perjanjian jual beli yang sesungguhnya jadi ini baru kesepakatan akan melakukan perjanjian jual beli yang sesungguhnya. Kapan akan dilaksanakan perjanjian yang sesungguhnya ketika kondisi yang menjadi syarat tunda untuk dilakukan jual beli yang sesungguhnya itu sudah terjadi/sudah muncul, adapun syarat tunda yaitu ; -----
 1. Syarat tunda belum dibayar lunas harga dari jual beli, artinya kalau belum lunas ditunggu sampai dengan lunas ;-----
 2. Objek yang akan dibeli tanah dan bangunan masih dalam proses jadi kalau masih dalam proses harus diselesaikan dahulu bangunan termasuk kavlingnya itu nanti kalau sudah ada kavling dan bangunan rumahnya baru ditindak lanjuti dengan perjanjian jual beli yang sesungguhnya, didalam praktek bisa terjadi terhadap tanahnya belum bersertipikat maka tanahnya harus disertipikat dulu baru akan ditindak lanjuti dengan perjanjian jual beli yang sesungguhnya, sebelum masuk keperjanjian yang sesungguhnya itulah kemudian di backup dengan perjanjian perikatan jual beli ini. karena ini adalah hanya berisi kesepakatan akan melakukan jual beli maka PPJB ini belum berfungsi untuk memeralihkan hak kepemilikan atas tanahnya jadi selama PPJB dan belum ditindaklanjuti keperjanjian jual beli yang sesungguhnya itu kepemilikan hak atas tanah tetap pada pemilik asal jadi calon pembeli itu belum berstatus sebagai pemilik atas tanah yang akan dibeli nantinya. Perjanjian ini boleh dibuat dengan akta dibawah tangan, boleh dibuat dengan akta autentik seperti missal. Notaris karena ini dibuat oleh Notaris atau dibawah tangan, perjanjian ini belum mempunyai fungsi sebagai instrument pengalihan hak atas tanah nanti akan baru akan beralih ketika sudah dibuatkan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT jadi akta PPAT itulah yang berfungsi sebagai instrument mengalihkan hak kepemilikan hak atas tanah oleh karena itu selama belum dibuatkan akat jual beli oleh PPAT maka calon pembeli ini belum mempunyai kewenangan-kewenangan keperdataan, hak keperdataan itu menyangkut mengalihkan lagi hak atas tanah itu, membebani sebagai jaminan termasuk tentunya melakukan kewenangan-kewenangan pembuatan kepada orang lain seperti misalnya; mengajukan gugatan-gugatan sebagai wujud dari kewenangan keperdataan ; -----
- Bahwa ketika bidang tanah sudah sertipikat hak milik hanya dimiliki oleh 1 (satu) orang, apakah boleh PPJBnya dilakukan oleh orang lain misalnya

Hal. 103 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



oleh saudara kandungnya (Ilustrasi) ? Kalau memang hak atas tanah ini sudah ada alat buktinya berupa sertifikat tentu berdasarkan satu asas didalam hukum bahwa hanya orang yang berkedudukan sebagai pemilik tentu sesuai dengan yang ada didalam alat bukti yang boleh melakukan perbuatan hukum keperdataan terhadap hak atas tanah itu; menjual, membebani sebagai jaminan ataupun hak kewenangan-kewenangan keperdataan yang lain jadi dengan berdasarkan asas hukum ini maka orang lain tidak mempunyai kewenangan, kecuali kalau diberi kuasa oleh pemiliknya ;

- Bahwa PPJB belum memberikan kewenangan dalam hak keperdataan. Oleh karena itu kalau pembeli sebagai pihak dalam PPJB tentu tidak mempunyai kewenangan untuk memeralihkan hak atas tanah yang masih nanti akan dibeli dan merujuk Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 bahwa instrument yang bisa memeralihkan hak atas tanah itu hanya akte jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT ; -----
- Bahwa orang belum berstatus sebagai pembeli belum mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum keperdataan maka calon pembeli ini belum mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perdata atau gugatan Tata Usaha Negara ; -----
- Kalau status tanah itu masih dalam proses disengketakan, baik itu sudah masuk ke Pengadilan ataupun tidak maka sebenarnya tanah ini ditempatkan dalam status quo artinya tidak boleh dilakukan perbuatan hukum termasuk misalnya peralihan hak atas tanah yang masih disengketakan itu dan Pasal 39 PP No. 24 Tahun 1997, terhadap jual beli tanah yang masih sengketa ditindaklanjuti ke PPAT maka PPAT wajib menolak untuk membuatkan akta jual beli artinya jual beli ini tidak boleh diproses kalau tanah itu masih berstatus disengketakan, baik sengketa itu sudah masuk ke Pengadilan ataupun belum ; -----
- Bahwa Instruksi Mendagrinya, prinsipnya adalah sebagai cara untuk memindah alihkan hak atas tanah dan sebenarnya didalam PP No. 24 Tahun 1997 terutama Pasal 39 sangat tegas asasnya bahwa penggunaan kuasa mutlak tidak diperbolehkan kalau itu digunakan sebagai dasar untuk meminta dibuatkannya akta jual beli oleh PPAT maka PPAT wajib menolak untuk dibuatkan akta jual beli dengan berdasarkan alas hak kuasa mutlak, kuasa mutlak ada 3 ciri yaitu ; -----



1. Didalam kuasa ini memberikan kewenangan yang sangat luas dan dengan kewenangan itu penerima kuasa berkedudukan sebagai pemilik atas tanah itu misalnya kata-katanya itu penerima kuasa diberi kewenangan untuk melakukan semua tindakan yang berkaitan dengan penguasaan kepemilikan hak atas tanah itu, menempatkan penerima kuasa sebagai pemilik atas tanah itu ; -----
 2. Kuasa tidak boleh dicabut kembali, dengan kata lain pemilik tanah sudah menyerahkan kepada penerima kuasa ; -----
 3. Penerima kuasa tidak wajib mempertanggung jawabkan pelaksanaan kuasanya itu ; -----
- Bahwa kalau ada sebidang tanah masih dalam proses berperkara kemudian dimintakan sertipikat, ada Pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan wajib menolak untuk memproses permohonan sertipikat kalau tanah itu masih disengketakan tetapi Pasal 45 ini dengan tegas masih disengketakan di Pengadilan dan tentu dengan dimintakan sengketa pengadilan itu walaupun yang bersengketa meminta agar ada blokir proses pengsertipikatan itu, tapi pada intinya kalau sengketa ini sudah masuk ke Pengadilan Kantor Pertanahan wajib menolak, kalau Pasal 39 sengketa diluar Pengadilan maupun didalam Pengadilan ; -----
 - Bahwa apakah perkara ini sudah masuk ke Pengadilan dan mungkin Pengadilan memerintahkan sita atau para pihak yang berperkara harus menyampaikan permohonan blokir terhadap proses persertipikatan itu karena BPN pun belum tentu tahu kalau ada sengketa kalau tidak disampaikan oleh para pihak; -----
 - Bahwa kalau sudah terbit sertipikat berarti ada sesuatu yang tidak dipenuhi terhadap Pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997 ; -----
 - Bahwa sebenarnya tidak ada sertipikat itu tidak ada kewajiban bahwa itu harus dibuatkan PPJB bisa langsung dibuat AJB, sehingga nanti permohonan sertipikatnya diajukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran jual beli tetapi bisa saja permohonan sertipikat ini berasal surat dari keputusan pemberian hak perusahaan tidak boleh membeli maka dilakukan proses pelepasan hak kepada Negara ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta yaitu : 1. Maureen Mewengkang, S.H., 2. Maria Magnalena Depilo, 3. Deny Jordan dan 4. H. Marjaya, S.Sos, untuk saksi 1. Maureen Mewengkang, S.H., dan 2. Maria Magnalena Depilo yang

Hal. 105 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan dibawah janji sedangkan saksi 3. Deny Jordan dan 4. H. Marjaya, S.Sos menerangkan dibawah sumpah dan masing-masing menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Maureen Mewengkang, S.H., pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat), Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat), PT. Muliasantosa Dinamika (Tergugat II Intrvensi-1), Para Ahli Waris Tan Kwan Seng (Tergugat II Intrvensi-2) maupun Kuasanya dan tidak ada hubungan saudara dengan para pihak; -----
- Bahwa saksi bekerja sebagai staf di Kantor Notaris John Leonard Woworuntu mulai tahun 1985 s/d 1997 ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Bulganon Hasbullah (Amir) sebagai clien lama di Kantor Notaris John Leonard Woworuntu yang mengurus pembuatan Akta No. 24, 25, 26, 27, tanggal 17 April 1997 bersama Abdul Moethalib Wahab dan Amir sudah menyiapkan Disket dan Salinan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, serta para pihak tidak hadir ; -----
- Bahwa saksi menyatakan didalam pembuatan Akta para pihak harus hadir ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara yang lain di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan di Pengadilan Negeri Depok ; -----
- Bahwa saksi pernah membuat Surat Pernyataan di Bareskrim Mabes Polri, tanggal 18 Nopember 2005 terkait Laporan Polisi No. Pol: LP/84/III/2005/SIAGA-II, tanggal 21 Maret 2005 ; -----

2. Saksi Maria Magdalena Depilo, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; --

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat), Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat), PT. Muliasantosa Dinamika (Tergugat II Intrvensi-1), Para Ahli Waris Tan Kwan Seng (Tergugat II Intrvensi-2) maupun Kuasanya dan tidak ada hubungan saudara dengan para pihak; -----
- Bahwa saksi bekerja sebagai staf Legalisasi di Kantor Notaris John Leonard Woworuntu ; -----
- Bahwa saksi selalu menjadi saksi dalam pembuatan Akta dengan nama Maria tetapi tidak pernah tandatangan ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membuat Akta No. 24, 25, 26, 27 pada tanggal 17 April 1997 yang dibuat oleh Abdul Moethalib Wahab ? ; -----

Hal. 106 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



3. Saksi Deny Jordan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat), Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat), PT. Muliasentosa Dinamika (Tergugat II Intrvensi-1), tetapi sebagian kenal dengan Para Ahli Waris Tan Kwan Seng (Tergugat II Intrvensi-2) tetapi tidak kenal Kuasanya dan tidak ada hubungan saudara dengan para pihak ; -----
- Bahwa saksi sebelumnya bekerja di Kantor BLH, sebelumnya lagi di Kantor Dinas Pariwisata dan antara tahun 2003 s/d 2006 menjadi Lurah di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok (dilokasi tanah yang disengketakan) dan sekarang sebagai PNS di Satpol PP ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Kelurahan Pondok Cina Jl. Margonda Raya Kota Depok adalah tanah milik PT. Mulia Sentosa Dinamika sertifikat No. 41 ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa berasal dari Ahli Waris Tan Kim Liong ; 1. Eddy Supartan, 2. Anwar, 3. Abdul Rachman, melepaskan hak atau menjual tanahnya kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk melepaskan hak atau menjual tanahnya kepada kepada PT. Mulia Sentosa Dinamika, saksi tahu dari data di Kelurahan tetapi tidak ikut memproses ; -----
- Bahwa saksi tahu diatas tanah tersebut pernah ada perkara di PN Tangerang antara PT. Multipolar dengan PT. Mulia Sentosa Dinamika ; -----
- Bahwa saksi tahu diatas tanah tersebut ada eksekusi dari PN Tangerang yang dilakukan oleh PN Cibinong, tahunnya pada saat eksekusi ke II diperlihatkan oleh Juru Sita bahwa eksekusi tidak terlaksana ;-----
- Bahwa tidak setiap transaksi tanah selalu dilaporkan kepada Kelurahan, misal; pengalihan tanah atau PPJB atau PPJB lunas, kalau yang sudah ada PPATnya dibikin di Kelurahan dan Kecamatan, kalau yang dari Notaris tidak dilaporkan ; -----

4. Saksi H. Marjaya, S.Sos, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jason Surjana Tanuwidjaja (Penggugat), Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Tergugat), PT. Muliasentosa Dinamika (Tergugat II Intrvensi-1), tetapi sebagian kenal dengan Para Ahli Waris Tan Kwan Seng (Tergugat II Intrvensi-2) tetapi tidak kenal Kuasanya dan tidak ada hubungan saudara dengan para pihak ; -----
- Bahwa saksi sebelumnya pernah menjadi Lurah Beji Timur tahun 2001, berdekatan dengan tanah lokasi, sebelumnya juga pernah bekerja sebagai Camat di Kecamatan Beji, Kelurahan Pondok Cina, Kota Depok pada tahun 2009 s/d 2012, sekarang Pensiunan PNS ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa berlokasi di Kelurahan Pondok Cina Jl. Margonda Raya Kota Depok adalah tanah milik PT. Mulia Sentosa Dinamika sertipikat No. 41, Luas 23.760 M² ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa berasal dari Ahli Waris Tan Kim Liong ; 1. Eddy Supartan, 2. Anwar, 3. Abdul Rachman, melepaskan hak atau menjual tanahnya kepada PT. Multipolar Corporation, Tbk melepaskan hak atau menjual tanahnya kepada kepada PT. Mulia Sentosa Dinamika menjadi tanah Negara dahulu kemudian diterbitkan SHGB atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ; -----
- Bahwa saksi tahu Akta perdamaian No.10 dan putusan perdading No.501 melihat di Kecamatan ; -----
- Bahwa saksi tahu diatas tanah tersebut ada perkara di PN Tangerang dan PN Cibinong ; -----
- Bahwa saksi tahu terhadap tanah itu pernah di eksekusi oleh PN Tangerang pada saat itu tidak terlaksanakan eksekusinya karena tanah itu milik PT. Mulia Sentosa Dinamika ; -----
- Bahwa saksi tahu ada eksekusi pada saat saksi masih menjabat Lurah Beji, tidak diundang tetapi hanya menyaksikan pada tahun 2002 ; -----
- Bahwa saksi tahu Tan Kwan Seng mempunyai anak 6 (enam) orang, sekarang seluruhnya menjadi 73 (tujuh puluh tiga) orang ; -----
- Bahwa saksi tahu Akte No. 24, 25, 26, 27, sudah dibatalkan oleh Pengadilan dan saksi tahu Notaris Pengganti yang membuat Akte tersebut yaitu Abdul Moethalib dilaporkan ke Polisi, sudah dinyatakan dia membuat akta palsu karena ada fotonya ; -----

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat dan pihak Tergugat untuk mengajukan saksi akan tetapi Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat, masing-masing menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi pada persidangan dalam perkara ini ; -----

Bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi-1 dan pihak Tergugat II Intervensi-2 masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 10 Oktober 2019, pada persidangan tanggal 10 Oktober 2019 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa

Hal. 108 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

Hukum Tergugat II Intervensi-1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-2, masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan adalah sebagaimana terurai padauduknya sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika (vide bukti T.II Int-1, T.II Int.2-13 identik dengan buku tanah T-1);-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya, pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, telah dibantah Tergugat melalui surat jawabannya tertanggal 17 Juli 2019, Tergugat II Intervensi 1 dalam tanggapannya tertanggal 15 Agustus 2019 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam tanggapannya tanggal 8 Agustus 2019, masing-masing di dalam jawaban atau tanggapan terhadap pokok perkaranya tersebut disertai dengan Eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut ;-----

Hal. 109 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



I. DALAM EKSEPSI -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa, sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, selengkapnya telah termuat pada bagian duduk sengketanya di atas dan agar tidak adanya duplikasi penulisan pada bagian ini, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, yang setelah dirangkum pada pokoknya, adalah :-----

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut mengadili (diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2) ;-----
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat diajukan melebihi jangka waktu yang ditentukan / telah kadaluarsa (diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2) ;--
3. Eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing / tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo* (diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2) ;-----
4. Eksepsi mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscur libel*) (diajukan Tergugat II Intervensi 1) ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, Penggugat telah menyampaikan bantahan dalam Repliknya, pada persidangan tanggal 25 Juli 2019 dan Kesimpulan tanggal 10 Oktober 2019, yang pada pokoknya menolak Eksepsi / Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi/Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, serta bantahan Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 mengenai kewenangan absolut mengadili yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa eksepsi berkaitan dengan kewenangan absolut mengadili / kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara normatif dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim

Hal. 110 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa karenanya atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diputus bersama dengan pokok sengketa setelah melewati proses pembuktian dipersidangan, selain itu untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* guna menemukan kebenaran materiil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat apabila eksepsi kewenangan absolut terbukti tidak beralasan hukum, paralel dengan asas *dominus litis* vide Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum, maka dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri ;-----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara *in litis*, diajukan Penggugat karena telah diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa (vide bukti T.II Int-1, T.II Int.2-13 identik dengan buku tanah T-1) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari surat gugatan dan Replik Penggugat maka dapat disimpulkan, bahwa meskipun Penggugat ada menyebutkan yang berkaitan dengan akta perjanjian pengikatan jual beli akan tetapi sesungguhnya yang disengketakan oleh Penggugat adalah mengenai prosedur dan mekanisme penerbitan sertipikat objek sengketa (vide bukti T.II Int-1,

Hal. 111 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II Int.2-13 identik dengan buku tanah T-1) yang dilakukan oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika yang diterbitkan oleh Tergugat, dan bukan suatu akta perjanjian pengikatan jual beli maupun akta jual beli, maka objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa memutus dan menyelesaikannya. Oleh karena itu terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut mengadili yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi ke-2 yang diajukan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat diajukan melebihi jangka waktu yang ditentukan / telah kadaluarsa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat bertanggal 20 Mei 2019, yang didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Juni 2019, dengan register perkara Nomor 59/G/2019/PTUN.BDG, diantaranya mendalilkan pada pokoknya : *"baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Februari 2019 saat sidang yang terbuka untuk umum dengan agenda Bukti Tergugat pada pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Depok Nomor 148/Pdt.G/2018/PN.Dpk"* ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan 2, dalam surat Tanggapannya, masing-masing tertanggal 15 Agustus 2019 dan 08 Agustus 2019, pada pokoknya mendalilkan : *"bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya keputusan obyek sengketa sejak sebelum tanggal 25 Februari 2019. Bahkan dalam Jawaban perkara Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Depok, pada tanggal 4 Januari 2019, telah diinformasikan keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika"* ;-----

Hal. 112 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari gugatan dan tanggapan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa maksud atau tujuan adanya pembatasan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, pada dasarnya adalah antara lain untuk tercapainya kepastian hukum, memperkecil kerugian, mempermudah pengendalian terhadap akibat hukum yang ditimbulkannya. Namun tujuan ini harus dimaknai bahwa setiap pihak yang terkait langsung maupun tidak langsung sudah dapat dipastikan telah mengetahui atau menerima Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan. Sejalan dengan hal tersebut, Pasal 61 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa :
"Keputusan dapat disampaikan kepada pihak yang terlibat lainnya" ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah individu perorangan yang bukan Pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *in litis*, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Penggugat merasa kepentingannya secara hukum dirugikan dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (*Vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 21 Januari 1993. Selain itu, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V Tenggang Waktu, merumuskan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut) ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.II.Intv-1-2, berupa fotocopy Jawaban Kantor Pertanahan Depok, tertanggal 4 Januari 2019, perkara Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, angka 3 halaman 4, disebutkan sebagai berikut :-----

- *Bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor Turut Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondokcina atas nama PT.Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2863/Pondokcina/2008, diterbitkan di Kota Depok tanggal 22 Januari 2008, melalui proses penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 dan Nomor 8/Pondokcina, terletak di kelurahan Pondokcina, Kecamatan Beji, Kota Depok, dimana atas sertipikat ini telah dikeluarkan sertipikat-sertipikat hak milik satuan rumah susun ;-----*

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *in litis*,

Hal. 113 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondokcina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m2 (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondokcina/2008, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT.Mulia Sentosa Dinamika, beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View, Nomor SRSHM 05991 s/d 06849/Pondokcina, tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT.Mulia Sentosa Dinamika (vide bukti T.II Int-1, T.II Int.2-13 identik dengan buku tanah T-1) ;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Sertipikat Hak Atas Tanah, pada pokoknya menyebutkan :-----

- Pasal 4 ayat 3 : -----

Sertipikat tanah memuat informasi, mengenai :-----

a. Nama pemegang

hak ;-----

b. Jenis hak atas

tanah ;-----

c. Nomor identifikasi bidang

tanah ;-----

d. Nomor Induk Kependudukan/Nomor

identitas ;-----

e. Tanggal berakhir hak, untuk hak atas tanah dengan jangka

waktu ;-----

f. Kutipan peta

pendaftaran ;-----

g. Tanggal penerbitan,

dan-----

h. Pengesahan-----

--

- Pasal 4 ayat 6 : -----

Untuk Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, selain informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3),juga memuat informasi mengenai satuan rumah susun, gambar pertelaan yang bersangkutan dan tanah bersama ;-----

- Pasal 5 : -----

Kutipan peta pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f, merupakan data spasial tervalidasi dari bidang tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memuat sekurang-kurangnya informasi tentang geometri, luas dan letak tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 4 ayat (3) jo. Ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Sertipikat Hak Atas Tanah, serta mempelajari Jawaban Kantor Pertanahan Depok, tertanggal 4 Januari 2019, dalam perkara Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, (vide bukti T.II.Intv-1-2), Majelis Hakim berpendapat, bahwa penyebutan perihal keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondokcina dalam surat jawaban tersebut, belum memuat uraian secara terperinci, karena tidak tercantum informasi mengenai satuan rumah susun berupa 859 (delapan ratus lima puluh sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View, Nomor SRSHM 05991 s/d 06849/Pondokcina, tanggal 16 Juli 2018, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ;-----

Menimbang, bahwa faktanya objek sengketa yang disebutkan Penggugat di dalam gugatannya, selain menyebut Hak Guna Bangunan Nomor 41/Pondokcina tanggal 22-1-2008 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, juga mencantumkan turunan Hak Guna Bangunan yang berupa 859 (delapan ratus lima puluh sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View, Nomor SRSHM 05991 s/d 06849/Pondokcina, tanggal 16 Juli 2018, yang baru diketahui Penggugat pada tanggal 25 Februari 2019 saat sidang pembuktian Tergugat dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Depok Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, yang belum diketahui Penggugat dari surat Jawaban Tergugat dalam perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, menurut Majelis Hakim, dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Februari 2019 saat sidang yang terbuka untuk umum dengan agenda Bukti Tergugat pada pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Depok Nomor 148/Pdt.G/2018/PN.Dpk, dan merugikan kepentingannya adalah beralasan hukum, karena pada saat itulah Penggugat baru mengetahui bentuk, isi dan uraian lengkap dari keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari tanggal diketahuinya objek sengketa yang merugikan kepentingannya, yaitu pada tanggal 25 Februari 2019, kemudian pada tanggal 26 Februari 2019 Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat (vide bukti P-1), yang telah dibalas dan ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 4 Maret 2019 (vide bukti P-2), selanjutnya tanggal 13

Hal. 115 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2019 Penggugat mengajukan Permohonan Banding Administratif yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat (vide bukti P-3), dan sampai gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Juni 2019, Banding Administratif tidak dijawab oleh Atasan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, disebutkan bahwa "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif* ;-----

Menimbang, bahwa dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, diketahui bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *in litis*, pertama kali terdaftar pada tanggal 3 Mei 2019, dengan register perkara Nomor 43/G/2019/PTUN.BDG, akan tetapi dicabut Penggugat dalam tahap Dismisal Proses, kemudian pada tanggal 17 Mei 2019, Penggugat mengajukan gugatan kembali, dan terdaftar dengan register perkara Nomor 51/G/2019/PTUN.BDG, dan perkara tersebut dicabut berdasarkan Penetapan Nomor 51/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 13 Juni 2019, selanjutnya didaftarkan kembali oleh Penggugat pada tanggal 14 Juni 2019, dengan register perkara Nomor 59/G/2019/PTUN.BDG ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim setidaknya dari tanggal 4 Maret 2019 sampai dengan didaftarkannya kembali objek gugatan a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 17 Mei 2019, dengan register perkara Nomor 51/G/2019/PTUN.BDG, telah menggunakan waktu selama lebih kurang 74 (tujuh puluh empat) hari, dan sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V Tenggang Waktu, dirumuskan bahwa Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 terhenti/ditunda (*geschorst*) pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang ;-----

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan objek gugatan *a quo*, berjalan kembali setelah pembacaan Penetapan pencabutan gugatan perkara Nomor 51/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 13 Juni 2019 ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Pengugat dengan objek gugatan *a quo*,

Hal. 116 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan kembali oleh Penggugat pada tanggal 14 Juni 2019, dengan register perkara Nomor 59/G/2019/PTUN.BDG, sehingga apabila dihitung kembali tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat setidaknya sejak diterimanya tanggapan keberatan dari Tergugat, pada tanggal 4 Maret 2019 sampai dilanjutkannya kembali setelah *geschorst* atau ditunda, yaitu tanggal 14 Juni 2019, adalah lebih kurang 75 (tujuh puluh lima) hari ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 2018, serta gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh ketentuan hukum yang berlaku yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui keputusan objek sengketa, maka terhadap Eksepsi *a quo* tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima ; ----

Menimbang, bahwa eksepsi ke-3 yang diajukan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, pada pokoknya adalah mengenai Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing / tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Bahwa, Tergugat II intervensi 1, pada pokoknya mendalilkan Penggugat tidak mempunyai hak menuntut Tanah *a quo*, dengan dasar belum terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ; -----

a. Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) yang menyebutkan : -----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

b. Angka 7 Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum dalam SEMA 4 tahun 2016 (*vide* Bukti-T Int.1-28) yang selengkapnya berisi: -----

"Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik." ; -----

Dalam hal ini terdapat fakta-fakta yang tidak terbantahkan yaitu: Penggugat sendiri tidak pernah mendalilkan dirinya telah membayar lunas atau menindak lanjuti Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa menjadi Akta Jual Beli di hadapan PPAT ;----

Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya mendalikan :-----

Hal. 117 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa tersebut dikarenakan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Penggugat bukanlah merupakan alat tanda bukti Hak Kepemilikan atas tanah, melainkan Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah. -----
- Bahwa; berdasarkan ketentuan tersebut pada Pasal 36 dan 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24 /1997) Jo. Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dasar pencatatan peralihan hal jual beli terhadap perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual Beli sebagaimana bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut selain itu juga Penggugat juga belum dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas objek perkara *a quo*. -----
- Bahwa, Penggugat telah salah menggugat Kepala Pertanahan Kota Depok karena yang seharusnya digugat adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Depok, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus ditolak tidak dapat diterima. -----

Dengan demikian Tergugat II Intervensi-2 tegaskan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara *a quo* ;-----

Bahwa, Penggugat pada bagian kepentingan mengajukan gugatan pada pokoknya mendalilkan : Berdasarkan fakta adanya Putusan Nomor : 337 PK/Pdt/2011 yang mengabulkan Peninjauan Kembali tersebut maka, semua putusan yang digunakan oleh PT. Mulia Sentosa Dinamika dan ahli waris Tan Kwan Seng sebagaimana diuraikan menjadi fakta yang tidak bisa dipungkiri bahwa pembatalan Akta Nomor 20 s/d 27 tanggal 17 April 1997 tidak dapat dibenarkan atau dengan kata lain sah mengikat para pihak yang ada di dalam akta-akta tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : -----

Hal. 118 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;-----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya ;-----
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;-----
- d. bersifat final dalam arti lebih luas ;-----
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau -----
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, menentukan : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan Tata Usaha Negara setiap orang yang merasa kepentingannya dirugikan dapat berkualitas sebagai subjek Penggugat sepanjang dapat membuktikan kaitan hubungan hukumnya dengan keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 di atas, Majelis Hakim berpendapat substansi dari dalil eksepsi *a quo* adalah berkaitan dengan soal peralihan hak atas tanah objek sengketa, sedangkan kaitan hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa dalam mengajukan gugatan, dengan mendasarkan adanya akta kuasa, akta pengikatan jual beli sesuai putusan PK Mahkamah Agung RI, serta Pengadilan Negeri Depok (vide bukti bertanda P-7, P-8, P-9, P-10, P-17 dan bukti P-31) ;-----

Menimbang, bahwa persoalan pengujian mengenai peralihan hak memang bukan termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi dengan mendasarkan adanya hubungan hukum terhadap bidang tanah yang di atasnya telah terbit keputusan objek sengketa dengan akta kuasa, akta pengikatan jual beli dan putusan PK Mahkamah Agung RI, (vide bukti bertanda P-7, P-8, P-9, P-10, dan bukti P-17) dan telah pula diupayakan oleh Penggugat terakhir melalui Pengadilan Negeri Depok dalam perkara Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk, menunjukkan adanya kaitan atau hubungan hukum Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan keputusan objek sengketa dan sedang diuji keabsahan penerbitannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim, Penggugat memiliki kepentingan/*legal standing* dan berkualitas untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*. Dengan demikian

Hal. 119 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum / *legal standing* / tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo* tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi ke-4 yang diajukan Tergugat II Intervensi 1, pada pokoknya adalah mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam ruang lingkup hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai apakah gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) ataukah tidak adalah berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang intinya Gugatan Penggugat harus memuat :-----

- a. Identitas Penggugat atau kuasanya ;

- b. Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;

- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat ternyata telah memuat dengan jelas identitas Penggugat atau kuasanya, Nama Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, serta telah pula memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan Pengadilan, hal mana dalam posita gugatan Penggugat telah dinyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dalam petitumnya Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat II Intervensi 1 dalam Eksepsi *a quo*, menurut pendapat Majelis Hakim bukanlah Eksepsi yang bersifat Eksepsif dan telah memasuki pokok sengketa , sedangkan mengenai Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Negeri Depok dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara bersama, menurut Majelis Hakim pokok sengketa dan kewenangan mengadili di kedua pengadilan tersebut sangat berbeda, dan sudah dipertimbangkan pula pada bagian eksepsi kewenangan absolut mengadili diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi

Hal. 120 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dinilai sebagai suatu Eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan di atas maka seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dipertimbangkan, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa gugatan tersebut, Penggugat pada pokoknya mohon pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *a quo* dengan mendalilkan telah diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, akan tetapi sebaliknya Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya telah membantahnya dengan mengemukakan, bahwa Tergugat sebelum mengeluarkan sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa telah menempuh prosedur hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah, maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan dan dari fakta-fakta tersebut akan dicocokkan apakah ketentuan peraturannya sudah diterapkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan menyangkut penilaian terhadap penerapan hukum tersebut maka sesuai dengan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim, maka sesuai ketentuan tersebut

Hal. 121 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Surat keputusan Tata Usaha Negara dapat dikatakan sebagai produk pejabat tata usaha negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan tata usaha negara tersebut diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan yang bersifat prosedural maupun substansial ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dalil-dalil gugatan Penggugat, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti, saksi-saksi, ahli dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan, maka yang menjadi inti permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah sertipikat objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur dan substansinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji keabsahan surat keputusan objek sengketa *a quo* dari segi kewenangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain. Dengan demikian tindakan Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang telah menerbitkan sertipikat hak guna bangunan beserta turunananya (objek sengketa *in litis*) telah sesuai dengan kewenangan yang ada padanya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai prosedur maupun substansi terhadap proses penerbitan surat keputusan objek sengketa, yaitu apakah terdapat ketentuan yang bersifat prosedural maupun substansial dilanggar oleh Tergugat atau tidak, pada saat mempersiapkan/menerbitkan keputusan objek sengketa, sehingga surat keputusan objek sengketa *a quo* menjadi cacat yuridis atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, pada pokoknya mendalilkan Tergugat telah menyalahi ketentuan alat bukti guna dan berita acara penerbitan sertipikat tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat 2 serta Pasal 30 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :-----

Hal. 122 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

- Pasal 31 ayat 2 : -----

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.” ; -----

- Pasal 30 ayat 1 huruf d :

“Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah : -----

e.,dst ; -----

f.,dst ; -----

g.,dst ; -----

h. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan ; -----

Bahwa jikalau pun Tergugat berdalih dan merasa tidak tahu-menahu tentang adanya sengketa keperdataan atas tanah dimaksud, perlu pula Penggugat buktikan bahwa Tergugat seharusnya tahu dan mengambil tindakan yang sesuai untuk menanggulangi atas bidang tanah *a quo* sebab daftar permohonan hak berdasarkan putusan-putusan pengadilan yang belum *inkraht*, selanjutnya tanpa mengindahkan adanya perkara yang sedang berlangsung Pihak Tergugat secara serampangan mengeluarkan Objek Gugatan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalihkan pada pokoknya :-----

- Bahwa mengingat status tanah obyek sengketa penerapan hukumnya didasari oleh Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yang mana tidak mengenal sanggahan dari pihak mana pun karena tanah tersebut merupakan Tanah Negara yang dimohon haknya melalui proses penetapan hak atas tanah ; -----

- Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 41/Pondokcina atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika, seluas 23.760 M² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 2863/Pondok Cina/2008, tanggal 21 Januari 2008, diterbitkan di Kota Depok tanggal 22 Januari 2008, melalui proses penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7 dan No. 8/Pondokcina, terletak di Kelurahan Pondokcina, Kecamatan

Hal. 123 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beji, Kota Depok, dimana atas sertipikat ini telah dikeluarkan sertipikat-sertipikat hak milik atas satuan rumah susun ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan mengenai adanya sengketa sebelum terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* dan bantahan Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mengurai beberapa ketentuan hukum dan fakta-fakta yang diketemukan dalam persidangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, pada pokoknya menyebutkan :-----

- Pasal 33 ;-----

(1) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis.-----

(2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat :-----

1. Keterangan mengenai pemohon :-----

a. Apabila..... dan seterusnya..... ;-----

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:-----

a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;-----

b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ;-----

c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian) ;-----

d. Rencana penggunaan tanah ;-----

e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara) ;-----

3. Lain-lain : -----

a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon ; --

b. Keterangan lain yang dianggap perlu.-----

- Pasal 37 ayat (1) -----

Kepala Kantor Pertanahan meneliti keleengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan

Hal. 124 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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)



ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

- Pasal 104-----
 - (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.-----
 - (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.-----
- Pasal 106 ayat (1)-----

Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.-----
- Pasal 107

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat

(1) adalah :-----

- a. kesalahan prosedur-----
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan-----
- c. kesalahan subjek hak-----
- d. kesalahan objek hak-----
- e. kesalahan jenis hak-----
- f. kesalahan perhitungan luas-----
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah-----
- h. data yuridis atau data data fisik tidak benar ; atau-----
- i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif-----

- Pasal 119-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacad hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan.-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas, menurut pendapat Majelis Hakim terdapat upaya yang dapat ditempuh seseorang sebelum masuk ke Pengadilan, atau dengan mengajukan gugatan untuk pembatalan suatu hak atas tanah, jika seseorang tersebut merasa dalam penerbitannya ada cacad hukum administratif, dan tanpa permohonanpun apabila Pejabat yang berwenang mengetahui adanya cacat administratif suatu hak atas tanah dapat langsung dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari bukti bertanda T.II Int-1, T.II Int.2-13 identik dengan buku tanah T-1, diketahui dasar pemberian Hak Guna Bangunan obyek sengketa, berasal dari Penggabungan HGB Nomor 7/Pondokcina dan HGB Nomor 8/Pondokcina ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di persidangan telah meminta kepada Tergugat untuk melampirkan warkah pemberian Hak Guna Bangunan objek sengketa, maupun SHGB Nomor 7/Pondokcina dan SHGB Nomor 8/Pondokcina, akan tetapi sampai kesimpulan, tidak juga dilampirkan dan diajukan sebagai bukti tambahan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dari surat Kesimpulan Tergugat tertanggal 10 Oktober 2019, diketahui bahwa HGB Nomor 7/Pondokcina dan HGB Nomor 8/Pondokcina, terbit tanggal 1-3-2005 keduanya atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika *in casu* Tergugat II Intervensi 1 (vide Kesimpulan Tergugat halaman 2 point 4) ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T.II.Intv.1-16 = T.II.Int.2-22 berupa Kesepakatan Bersama Nomor 10, tanggal 18-11-2004, diketahui bahwa ahli waris Tan Kwan Seng dan Nyonya Yap Na Nio berjanji dan mengikatkan diri bersama pihak kedua yaitu PT. Multipolar dan PT. Mulia Sentosa Dinamika, untuk mencabut surat-surat pengaduan/laporan, permohonan pemblokiran dan seterusnya ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta di persidangan masing-masing Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengakui lokasi dan letak tanah yang disengketakan adalah sama dengan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1 = T.II.Intv.1-11 = T.II.Intv.2-38 berupa putusan perkara Nomor 221/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR, bukti bertanda T.II.Intv.1-4 = T.II.Intv.2-32 berupa putusan perkara Nomor 15/PDT.G/2005/PN.

Hal. 126 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BGR, dan bukti bertanda T.II.Intv.2-37 berupa putusan perkara Nomor 295/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR, diketahui bahwa setidaknya dari 7 Februari 2005 Akta Pengikatan Jual Beli bidang tanah objek sengketa dari ahli waris Tan Kwan Seng kepada Penggugat (vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10) telah dipersoalkan keabsahannya ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-17, diketahui Akta Kuasa dan Pengikatan Jual Beli antara Ahli Waris Tan Kwan Seng dengan Penggugat, yang dilakukan pada tahun 1997 tersebut (vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10), telah diakui keberadaannya secara hukum oleh Mahkamah Agung dalam putusan Peninjauan Kembali Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012, yang kemudian dipertegas dengan menyatakan sah dan berharga oleh Pengadilan Negeri Depok melalui Putusan Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.Dpk (vide bukti P-31), yang diperkuat oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 359/PDT/2019/ PT.BDG (vide bukti P-32) ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada saat Pelepasan Hak dari ahli waris Tan Kwan Seng *in casu* Tergugat II Intervensi 2 kepada Tergugat II Intervensi 1 dilakukan, masih terdapat juga keadaan yang ada potensi sengketa dengan pihak lain, dan sebagaimana telah diuraikan diatas sebelum terbitnya SHGB Nomor 7/Pondokcina dan SHGB Nomor 8/Pondokcina tanggal 1 Maret 2005, yang kemudian digabung menjadi SHGB Nomor 41/Pondokcina obyek sengketa, setidaknya pihak Penggugat sejak tanggal 7 Februari 2005 telah mengajukan gugatan perdata, maka persoalan masih adanya sengketa bidang tanah objek sengketa *a quo* dengan pihak Penggugat terbukti berdasarkan hukum ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut, dengan dilakukannya Pelepasan Hak kepada Tergugat II Intervensi 1, setelah adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 337 PK/Pdt/2011 (vide bukti P-17), maka beberapa dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 untuk kelengkapan persyaratan pendaftaran hak dari keputusan obyek sengketa, berupa Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik, diantaranya dasar penguasaan atau alas haknya, sebagaimana ketentuan Pasal 33 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, adalah tidak benar dan mengandung cacat hukum administratif ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat menerbitkan keputusan pemberian hak dan ditindaklanjuti dengan pendaftaran hak, sehingga terbit sertipikat Hak Guna Bangunan obyek

Hal. 127 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

sengketa *a quo* pada tahun 2005 dan 2008, yang tidak mempertimbangkan kepentingan dan hak Penggugat yang jauh sebelumnya telah melakukan pengikatan jual beli dengan ahli waris Tan Kwang Seng atas bidang tanah yang sama (vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10), kemudian telah ada putusan Peninjauan Kembali (vide bukti P-17), dan terdapat dokumen persyaratan data fisik dan data yuridis yang tidak benar atau cacat hukum administratif, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tersebut telah bertindak tidak cermat dan atau bertindak sewenang-wenang dengan mengesampingkan adanya hak Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut, dalam pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia, menurut Majelis Hakim, Tergugat mengacu pada sistem Publikasi Negatif artinya Tergugat tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Pada sistem publikasi negatif ini, Kantor Pertanahan seharusnya lebih cermat, jangan sampai mengeluarkan sertipikat secara cacat hukum, karenanya sebelum diterbitkan sertipikat, mengenai data fisik dan yuridis harus diteliti dengan tujuan agar tidak menerbitkan sertipikat secara keliru dan mengesampingkan hak orang lain ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa *in litis* dari segi prosedur dan substansi materi telah melanggar penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan kesewenang-wenangan, karenanya gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan, dan terhadap Petitum gugatan Penggugat yang mohon agar Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa dinyatakan batal dengan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan tersebut dapat dikabulkan seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kepentingan hukum dan dalil-dalil Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 paralel dengan pihak Tergugat yakni mempertahankan keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *in litis*, maka seluruh pertimbangan hukum diatas merupakan pula pertimbangan Majelis Hakim terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa *in litis* secara tanggung renteng, yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan

Hal. 128 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG

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

sengketa *a quo* Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat bukti yang dianggap relevan, sesuai kewenangan hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 106 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terhadap alat bukti lainnya, setelah dipelajari tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

- I. DALAM EKSEPSI :-----
 - Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

- II. DALAM POKOK PERKARA :-----
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
 2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991 s/d 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ;-----
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat, yaitu : Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/ Pondok Cina, tanggal 22 Januari 2008, tanah seluas 23.760 m² (dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor 2863/Pondok Cina, tanggal 21 Januari 2008, atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika beserta turunannya 859 (delapan ratus lima puluh Sembilan) bidang Satuan Rumah Susun Hunian Apartemen Park View No. SRSHM 05991

Hal. 129 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d 06849/Pondok Cina, tanggal 16 Juli 2018 atas nama PT. Mulia Sentosa Dinamika ;-----

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 580.000.00 (lima ratus delapan puluh ribu rupiah), secara tanggungan renteng ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2019, oleh kami HERRY WIBAWA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama H. HUSBAN, S.H., M.H., dan DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2019, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh DODO SUHADA, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

HUSBAN, S.H., M.H.

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

PANITERA PENGGANTI,

DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.

DODO SUHADA, S.H.

Hal. 130 dari 131 hal Putusan No. 59/G/2019/PTUN-BDG



Perincian Biaya Perkara Nomor : 59/G/2019/PTUN-BDG :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	= Rp.	30.000,-
2. A T K	= Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	= Rp.	140.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	----
5. PNBP Panggilan	= Rp.	30.000,-
6. Redaksi	= Rp.	10.000,-
.7. Leges	= Rp.	10.000,-
8.. Materai Putusan Sela	= Rp.	12.000,-
7. Materai Putusan	= Rp.	6.000,-
Jumlah	= Rp.	588.000,-

(lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)