



PUTUSAN

NOMOR : 189/G/2014/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama, yang diperiksa dengan Acara Pemeriksaan Biasa telah memutuskan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

1. SUBRATA, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Pekapuran Raya No.9, RT.03/RW.03, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. ----
2. ASEP E. HUMAEDI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta. bertempat tinggal di Kp. Sompog Girang, RT.08/RW.04, Desa Batu Bantar, Kecamatan Cimanuk, Pandeglang. -----

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada : -----

1. SYAHRUL SENAN, S.H.
2. ACHMAD BENYAMIN DANIEL, S.H.

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Legal consultants "SYAHRUL SENAN & Partner", beralamat di Jalan Kelapa Sawit V-FF.5, Kelapa Gading Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2014, selanjutnya disebut sebagai
..... PARA PENGGUGAT;

Lawan :

Halaman 1 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA

berkedudukan di Jalan Yos Sudarso No.27-29, Jakarta Utara. -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 139/
Sk-31.72-600.13/X/2014, tanggal 7 Oktober 2014, memberikan Kuasa
kepada : -----

1. Nama : BAMBANG BHAROTO, S.H.

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan.

2. Nama : M. GAZALI, S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan.

3. Nama : AGUS RIDUAN, S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.

4. Nama : SUDARNA, S.H.

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan.

5. Nama : YUNIARTO, S.H.

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan.

6. Nama : DEDI SUDADI, S.H., M.H.

Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat dan berkedudukan
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jalan Laksda
Yos Sudarso No.27-29, Jakarta Utara. -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

2. PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, diwakili oleh BUDIANTO HALIM

selaku Direktur Utama dan GO HENGKI SETIAWAN selaku Direktur

PT. Binakarya Bangun Propertindo, Berkewarganegaraan Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Komplek Pergudangan RT.005/RW.003, Kelurahan
Penjaringan, Kecamatan Penjaringan.-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. PATRISIA ANGGRE IKAWATY, S.H.

2. RUKHIYAT AUDITIAR, S.H.

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada
Kantor Advokat dan Penasehat Hukum PATRISIA SURYONO &
PARTNERS", beralamat di Mall Taman Palem Lt.3, Blok D, Jalan
Kamal Raya Outering Road Cengkareng, Jakarta Barat 11730,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober
2014.-----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1; -----

3. ROSITA DJUWANA, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
bertempat tinggal di Jalan Janur Elok VIII QH 6 RT.005, RW.011,
Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta
Utara. -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. AGUS AKBAR, S.H., M.H.

2. ASRUL, S.H., M.M.

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada
Kantor Advokat dan Legal Consultant ASRUL RAMADHAN &
PARTNERS", beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav.86, Gedung
SOB, Blok H-I, Sahid Komplek, Jakarta Pusat 12190, berdasarkan Surat

Halaman 3 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor: 27/SKK/RD/ASR/X/14, tanggal 13 Oktober
2014. -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2; -----

4. SOEDARMINTO, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal
di Jalan Pluit Selatan Raya No.104 RT.0018/07, Kelurahan Pluit,
Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. KRT. AJM. ANDI HAKIM, S.H.
2. AGATHA A. LIDYAWATIRAFI, BSc., S.H., M.H.
3. ELLYZA OKTAVIANY, S.H.
4. THERESIA FEBRIANI, S.H., MKn.

Masing-masing Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan
Penasehat Hukum pada Kantor Advokat “ ANDI HAKIM &
PARTNERS”, beralamat di Jalan Kartini Raya No.17-A Jakarta Pusat
10710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober
2014. -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 3; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut,

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta,
Nomor : 189/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT, tertanggal 12 September 2014,
tentang Lolos Dismissal Proses dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa
Sengketa _____ tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 189/PEN-MH/2014/PTUN-JKT, tertanggal 12 September 2014,

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

tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 189/PEN-PP/2014/PTUN-JKT, tertanggal 15 September 2014, tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan;

- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 189/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 12 September 2014 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 September 2014 yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 10 September 2014, dalam perkara Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 30 September 2014;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 189/PEN-HS/2014/PTUN-JKT, tertanggal 30 September 2014, tentang Penetapan Hari Sidang;

- Telah membaca Putusan Sela tanggal 21 Oktober 2014, Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT tentang diterimanya permohonan masing-masing dari PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO untuk ikut serta / masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini, dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, ROSITA DJUWANA untuk ikut serta / masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 2 dan SOEDARMINTO untuk ikut serta / masuk sebagai pihak dalam proses

Halaman 5 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara ini dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 3;

- Telah membaca Putusan Sela tanggal 27 Januari 2015, Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT tentang tidak diterimanya permohonan dari BADAR EFENDI bin BAI bin Haji WITA untuk ikut serta / masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dipersidangan ;

- Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan;

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatannya tertanggal 10 September 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 10 September 2014 dibawah Register Perkara Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan tanggal 30 September 2014, Para Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. OBJEK GUGATAN :

Objek sengketa/gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, atas : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005/KelurahanPenjaringan – tahun 2009, atas nama PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, surat ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, luas: 26.299 M2, terletak di Jalan Muara baru Rt.05/Rw.03(berasal Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan);

2. Sertikat Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama ROSITA DJUWANA Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010, luas: 1.989 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan); -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00055/Penjaringan/2010, luas: 1.861 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan);
4. Sertipikat Hak Gunan Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, luas: 9.850 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

II. DASAR GUGATAN :

1. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual, final (mengenai objek tertentu tentang tanah, yang ditujukan untuk pihak tertentu yang berlaku

Halaman 7 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

defenitif) dan penerbitannya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga Putusan Tata Usaha negara tersebut dapat dijadikan Objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dijelaskan Pasal 1 angka 9 dan angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara aquo telah terbukti tidak melaksanakan dengan benar dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah; Pasal 12 ayat (1): Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : a). Pengumpulan dan pengolahan data fisik, b). Pembuktian Hak dan pembukuannya, c). Penerbitan sertifikat, d). Penyajian data fisik dan data yuridis, juga Pasal 25 ayat (1): Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis karena terbukti sangat tidak sesuai alamat letak Objek tanah;

3. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ini terbukti bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

III. KEPENTINGAN PENGUGAT :

Penggugat merasa telah dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas : SHM No.3382/Penjaringan, SHM No.3383/Penjaringan, SHGB

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

No.6079/Penjarangan (berasal SHM No.3384), karena terbukti dipaksakan diletakkan objek tanahnya diatas tanah milik Penggugat dan SHGB No.6005/Penjarangan (berasal SHM No.3329) juga terbukti tidak sesuai letak lokasi alas hak yang digunakan;

IV. TENTANG JANGKA WAKTU :

- Bahwa informasi awal Penggugat mengetahui telah terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara aquo melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta – melalui suratnya No.1712/11-31.300/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014 dan pihak Penggugat ketahui/terima pada hari jum'at tgl.13 Juni 2014. Untuk itu pada tanggal 21 Juli 2014 pihak Penggugat membuat surat kepada Tergugat memohon penjelasan lengkap Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, dari nomor sertifikat yang disampaikan melalui Kakanwil BPN Prov. DKI Jakarta;

- Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara telah menjawab dengan memberikan Penjelasan data tentang Keputusan Tata Usaha Negara aquo secara otentik dan konkret kepada pihak Penggugat melalui suratnya pada tanggal 3 September 2014 – No.2736/31.72-300.7/IX/2014;

- Bahwa Kemudian pada tgl 10 September 2014 Para Penggugat mengajukan gugatan dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Oleh karena pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan 90 (sembilan puluh) hari, sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004, dan dirubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 – sehingga karenanya masih dalam tenggang waktu, dan mohon Permohonan

Halaman 9 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan

ini

dapat

diterima;

V. ALASAN-ALASAN/DASAR GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H.Wita, Suta, - berdasarkan surat Fatwa/ket. waris tersebut diatas; -----
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah milik adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No.112/109 dengan luas : 18.780 M2. An. H.Wita, Suta, H. Handa – yang terletak di Jalan Muara baru, Rt.05/Rw.03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara; -----
3. Surat keterangan Kelurahan Penjaringan No. 013/1.711.1 tanggal 22 Maret 2002 Prihal: rekomendasi permohonan hak atas tanah. Yang juga menerangkan asal usul penguasaannya berdasarkan surat Verponding Indonesia No.106/109 seluas: 18.780 M2. masa pajak tahun 1950-1954 tanggal 20 januari 1953 atas nama: H. WITA, SUTA DAN H. HANDA yang terletak di Jalan Muara baru Rt.05/Rw.03, Kelurahan Pejaringan – dengan batas-batas tanah (dahulu dan sekarang) sebagai berikut :
Sebelah Utara Jalan tanah/kendaraan (sekarang telah berubah menjadi hunian rumah penduduk). Sebelah Timur tepi alur Pelabuhan Sunda Kelapa. Sebelah Selatan Tanah Kosong. Sebelah Barat tanah PT. Gajah Tunggal (sekarang telah berubah menjadi hunian rumah penduduk). (sisi lain yang tidak jelas karena teracak oleh pihak pen-caplok); -----
4. Bahwa sebagaimana surat Penjelasan pengakuan dari Kanwil BPN Prov. DKI Jakarta No.1522/11-31.300/V/2014, tanggal 16 Mei 2014. Yang ditujukan kepada pihak Penggugat : Sdr. Syahrul Senan, SH. menjelaskan mengakui bahwa berdasarkan data buku kohir Verponding Indonesia Kelurahan Penjaringan yang ada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada kami, Verponding Indonesia No.106/109 masa pajak 1950-1954 tercatat atas

nama : H.Wita, Suta, H.Handa;

-
5. Bahwa surat Penjelasan pengakuan dari Kakanwil BPN Prov. DKI Jakarta yang ditujukan kepada pihak Penggugat : Sdr. Syahrul Senan, SH. No.1712/11.31.300/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014 yang isinya: 2.(a). menjelaskan pengakuan mengenai V.I.No.112/109 masa pajak 1960-1964 An.H.Wita, Suta, H.Handa. 2. (b).selanjutnya pernah memberikan penjelasan kepada Dirjen Kesbang & Politik Cq.Direktur Kewaspadaan nasional, bahwa pernah melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara sesuai dengan suratnya tanggal 14-6-2011 No.1189/11-31.300/VI/2011, Prihal: Penelitian data Fisik dan Data Yuridis. 2.(c).sesuai dengan surat tanggal 6-7-2011 No.1100/31.72.300/VII/2011 dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, antara lain menjelaskan : Berdasarkan hasil survey lokasi tanggal 30-6-2011 yang letaknya ditunjukkan oleh pemohon (Staf kementerian dalam Negeri Republik Indonesia), selanjutnya melakukan cekplot pada data peta Pendaftaran Tanah, bidang tanah dimaksud telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/Penjaringan; --
6. Bahwa surat Penjelasan pengakuan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. DKI Jakarta yang ditujukan kepada pihak Penggugat Sdr. Syahrul Senan, SH. No.1956/11-31.300/VII/2014 tanggal 2 Juli 2014, bahwa riwayat/kronologis atas : masa pajak 1960-1964 Verponding Indonesia No.112/109 Atas nama H. Wita, Suta, H. Handa – untuk masa pajak 1955-1959 Verponding Indonesia No.100/109 tetap tercatat Atas nama H. Wita, Suta, H. Handa - masa pajak 1950-1954 Verrponding Indonesia No.106/109 tetap tercatat Atas nama H. Wita, Suta, H. Handa dan luas

Halaman 11 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atas Verponding dimaksud adalah : 18.780 M2;

7. Bahwa demikian pada tanggal 21 Juli 2014 pihak Penggugat telah meminta Penjelasan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta utara melalui surat Penggugat tanggal 21 Juli 2014. Hal ini telah dijawab oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta utara dengan Penjelasan pengakuan No.2736/31-72.300.7/IX/2014 tanggal 3-9-2014, bahwa demikian data yang terlanjur dikeluarkan 4 sertifikat tanah oleh Keputusan Tata Usaha Negara dengan lengkap data fisik dan yuridis serta alamat letak Objek tanah, juga perubahan-perubahannya, Tergugat dengan konsisten telah menjelaskan selaku Pejabat Tata Usaha Negara : -----

7.1. Hak Milik No. 3329 /Kelurahan Penjaringan diterbitkan pada tanggal 18-3-2009 yang diuraikan berdasarkan konversi/Pengakuan Hak, dalam surat ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005 luas: 26.299 M2 terletak di Jalan Muara baru Rt.05/03 pendaftaran pertama atas nama DJOKO DJUWANA berdasarkan Keputusan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.16 tahun 1997 - Hak milik No.3329 Kelurahan Penjaringan hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No.6005 Kelurahan Penjaringan berlaku Hak selama 30 tahun dan berakhirnya hak tanggal 22-12-2039 dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara 23-12-2009. Berdasarkan pencatatan tanggal 14-4-2010 Hak Guna Bangunan No.6005/Kelurahan Penjaringan dialihkan kepada perseroan terbatas PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, berdasarkan risalah lelang yang dibuat oleh Harry Hardianto S.H., MBA. Pejabat lelang kelas II di Jakarta tanggal 15-2-2010 No.004/2010; -----

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)



7.2. Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan, diterbitkan tanggal 10-3-2011 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010 luas 1.989 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 berasal dari pemisahan atas nama sendiri dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan. pendaftaran pertama tercatat atas nama Ny. KURNIATY;

Berdasarkan pencatatan tanggal 23-3-2011, Hak Milik No. 3382/Kelurahan Penjaringan dialihkan kepada ROSITA DJUWANA berdasarkan Risalah yang dibuat dihadapan Doktorandus Zul Idami SP, Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal 18-2-2011 No.010/2011;

7.3. Hak Milik No.383/ Kelurahan Penjaringan diterbitkan pada tgl. 10-3-2011 diuraikan dalam surat ukur tanggal 16-12-2010 No.00055/Penjaringan/2010 luas 1.861 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 berasal dari pemisahan atas nama sendiri dari Hak Milik No. tanggal 4/Penjaringan. pendaftaran pertama tercatat atas nama Ny. KURNIATY.

Berdasarkan pencatatan tanggal 23-3-2011, Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan dialihkan kepada SOEDARMINTO berdasarkan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Drs. Zul Idami SP, Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal 18-2-2011 No.010/2011;

7.4. Hak Milik No. 3384/Kelurahan Penjaringan diterbitkan tanggal 10-3-2011 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/ 2010 luas 9.850 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 berasal dari pemisahan atas nama sendiri dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan. pendaftaran pertama tercatat atas nama Ny. KURNIATY. Berdasarkan

Halaman 13 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 9-12-1997 No.1 Tahun 1997, Hak Milik No. 3384 Kelurahan Penjaringan hapus, dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 6079 Kelurahan Penjaringan berlakunya hak selama 30 tahun dan berakhirnya hak tanggal 27-4-2041 dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 28-4-2011; -----

Berdasarkan pencatatan tanggal 23-5-2011, Hak Guna Bangunan No.6079/ Kelurahan Penjaringan dialihkan kepada PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Drs. Zul Idami SPd, Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Jakarta tgl.18-2-2011 No.010/2011; ----

8. Bahwa juga khususnya 1 buku sertifikat Hak Milik No.3329 terakhir berubah menjadi SHGB No.6005/Penjaringan yang menurut Penjelasan lisan Tergugat kepada Penggugat dikantornya : dijelaskan bahwa berasal dari alas hak V.I No.403, hal ini dapat kami buktikan bahwa kami memiliki peta lampiran V.I No.106/109 - tahun 1953 dan jelas tidak ada bertentangan dengan V.I No.403 (nomor V.I diatas seratus semua); -----

9. Bahwa juga ter-ungkap ada hal yang sangat ironi dan fundamental dari Penjelasan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara: dari 3 buah buku nomor sertifikat yang dijelaskan (7.2 – 7.3 – 7.4 diatas) No. 3382, 3383, 6079 (berasal dari 3384) ketiga-tiganya adalah terletak di-alamat Rt.001/Rw.001, Kelurahan Penjaringan. Hal ini sangat jelas berbeda dengan alamat objek tanah V.I Penggugat yaitu Rt.05/Rw.03, Kelurahan Penjaringan. Sedangkan faktanya letak alamat proyek bangunan apartemen PT.Binakarya Bangun Propertindo sebagai Pemegang sertifikat juga alamat pada kop surat Perusahaan : jalan Muara baru,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.05/Rw.03, Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara yaitu sama persis dengan alamat objek tanah Penggugat; -----

10. Bahwa juga alamat pada Izin Bangunan PT.Binakarya Bangun Propertindo yang tertera diatas lokasi tanah yang disengketakan Penggugat yaitu diatas plang ukuran 1.5 m x 1.5 m tertulis - No. IP Struktur : 31/IP/VI/14 tanggal 17 Juni 2014 – d/a: jalan Muara Baru Komp. Pergudangan RT.05/Rw.03- 1 BS, 26 Lt, 0 MZ, RA – Perencana : Arsitek Wahidin. Ini juga tanggal IMB patut dipertanyakan, karena menurut masyarakat setempat dan juga para ahli waris Penggugat tahun 2012 proyek sudah bekerja membangun; -----

11. Bahwa alamat yang terletak pada 3 buku sertipikat : SHM No.3382, 3383, dan SHGB No.6079 (berasal SHM No.3384) tersebut sangat berbeda, karena cukup jelas RT sangat berbeda, dan RW sangat berbeda, jadi bukan tidak sama RT saja namun juga RW. Dengan analogi bukan saja Kabupatennya saja tidak sama, namun Provinsi juga tidak sama, terbukti sangat dipaksakan objek fisiknya diatas tanah milik Penggugat. Juga demikian halnya dengan SHGB No.6005 alas haknya dibuktikan dengan peta lampiran V.I tahun 1953 juga terbukti tidak sesuai. Hal ini semua dipastikan prosesnya tidak objektif dan tidak benar, sehingga salah alamat dan salah Objek tanah (proses sesat). Dengan demikian terbukti tidak sesuai dan bertentangan dengan kategori semua pasal-pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah dari Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendataran Tanah. Dan telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik - Khususnya aparatur pemerintah yang baik, yang dengan cermat, teliti, tidak bertindak sewenang-wenang sehingga tidak bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Unadng No.9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Halaman 15 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Demikianlah sebagaimana deskripsi posita diatas yang berdasarkan bukti-bukti otentik dan lainnya, Penggugat mohonkiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM PERMOHONAN GUGATAN :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara, berupa : -----
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005/KelurahanPenjaringan – tahun 2009, atas nama PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, surat ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, luas: 26.299 M2, terletak di Jalan Muara baru Rt.05/Rw.03(berasal Sertifikat Hak Milik No.3329/ Penjaringan); -----
 - 2.2. Sertikat Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama ROSITA DJUWANA Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010, luas: 1.989 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan); -----
 - 2.3. Sertpiikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO diuraikan dalam Surat Ukur tgl. 16-12-2010 No.00055 / Penjaringan/2010, luas: 1.861 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt.001



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

Rw.001 (berasal dari pemisahan dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan);

2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, luas: 9.850 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut 4 buah sertipikat sebagaimana tersebut diatas: -----

3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005/KelurahanPenjaringan – tahun 2009, atas nama PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, surat ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, luas: 26.299 M2, terletak di Jalan Muara baru Rt.05/Rw.03(berasal Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan); -----

3.2. Sertikat Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan tahun 2011, atas nama ROSITA DJUWANA Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010, luas: 1.989 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

3.3. Sertpiikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00055 / Penjaringan/2010, luas: 1.861 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt.001 Rw.001 (berasal dari pemisahan dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan);

Halaman 17 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.4. Sertipikat Hak Gunan Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011,
atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukandi
Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, luas:
9.850 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal Hak Milik
No. 3384/Penjaringan);---

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua belah pihak
yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan, untuk Penggugat datang
menghadap kuasanya, masing-masing bernama : SYAHRUL SENAN, S.H. dan ACHMAD
BENYAMIN DANIEL, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2014.
Tergugat datang menghadap kuasanya masing-masing bernama : BAMBANG BHAROTO,
S.H., M. GAZALI, S.H. dan YUNIARTO, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
139/Sk-31.72-600.13/X/2014, tanggal 7 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah
mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 21 Oktober 2014, yang isinya
sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan lewat waktu.

Memperhatikan gugatan Penggugat yang didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara
Jakarta pada tanggal 10-09-2014, yang diperbaiki pada tanggal 30-09-2014 dengan
obyek gugatan berupa Sertipikat HGB No. 6005/Penjaringan, HGB 6079/
Penjaringan, HM 3382/Penjaringan dan HM 3383/Penjaringan, Tergugat menilai
bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan gugatan yang melebihi
tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditetapkan oleh Undang-Undang;

Bahwa hal tersebut didasarkan pada kenyataan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan serupa atas bidang tanah yang sama pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25-10-2013, yang terdaftar dalam perkara Nomor 427/Pdt.G/2013/PN.JK.UT., antara H.HAMID, SUBRATA, MUHAMAD Haji BACHRUM yang bertindak selaku Ahli Waris Almarhum H. WITA, SUTA dan H. HANDA melawan PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO (Tergugat) dan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta (Tergugat II) perkara mana kemudian dicabut sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 427/Pdt.G/2013/PN.JK.UT. tanggal 17-04-2014; -----

Sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, yang menjelaskan sebagai berikut: --

Pasal 55

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

Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara diajukan pada tanggal 25-10-2013 (kemudian dicabut tanggal 17-04-2014), kemudian Penggugat mengajukan lagi gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 10-09-2014 (perbaikan tanggal 30-09-2014) jelas menunjukkan pengetahuan Penggugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara jauh melampaui batas waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 19 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui terbitnya sertifikat SHM No. 3382/Penjarangan, SHM No. 3383/Penjarangan, SHGB No. 6079/Penjarangan (berasal dari SHM No. 3384) dan SHGB No. 6005/Penjarangan (berasal dari SHM No. 3329) dari surat Kakanwil BPN Provinsi DKI tanggal 11-6-2014 jo. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 3-9-2014 No. 2736/31.72-300.7/IX/2014, ADALAH DALIL YANG TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN !!! dan merupakan pembohongan kepada public !! -----

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

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

2. Kompetensi Absolut.

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan/keperdataan yang

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

harus diperiksa pada Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum;

Hal tersebut diketahui dengan memperhatikan posita pada bagian KEPENTINGAN PENGUGAT yang menyampaikan bahwa Penggugat merasa telah dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas : SHM No. 3382/ Penjaringan, SHM No. 3383/ Penjaringan, SHGB No. 6079/ Penjaringan (berasal dari SHM No. 3384), karena terbukti dipaksakan diletakkan objek tanah-nya diatas milik Penggugat dan SHGB No. 6005/ Penjaringan (berasal dari SHM No. 3329) juga terbukti tidak sesuai letak lokasi alas hak yang digunakan; -----

Yang menjadi pertanyaan adalah hak Penggugat yang mana ? -----

Tidak ada hak dan kepentingan Penggugat yang secara hukum dilindungi oleh Undang-Undang, karena ke-empat bidang tanah perkara secara fisik dikuasai oleh masing-masing pemegang haknya, perolehannyapun juga jelas dan tidak ada satupun bidang tanah perkara yang dikuasai oleh Penggugat melainkan hanya pengakuan dari Penggugat sendiri saja secara sepihak; ----

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi oleh Undang-Undang sebagaimana dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : 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;

Halaman 21 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi kalau Penggugat mengajukan gugatan yang dilatar belakangi oleh hak kepemilikan/keperdataan maka dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana Pasal 118 HIR : Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101); -----

Hal tersebut senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menerangkan : “meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata.” -----

Oleh karenanya Tergugat memandang sebelum Penggugat membawa persoalannya/ gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum. Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT; -----

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum; -----
3. Bahwa sebelumnya Tergugat ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara semula adalah : -----

Hak Milik No. 3364/Penjarangan diterbitkan pada tanggal 17-02-2010, atas nama Ny. Kurniaty, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-02-2010 No. 00009/Penjarangan/2010, terletak di Komplek Pergudangan RT. 001/017, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 13.700 M2, berasal dari bekas milik adat Surat Pajak Verponding Indonesia tahun 1960-1964 No. 115/102 atas nama NJI AMAH, Jo Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 20-08-2009 No.137/U/PBT-192/SP&P/VI/2009, perihal pengiriman hasil pengukuran bidang tanah bekas Verponding Indonesia, bahwa masa pajak tahun 1960-1964, kohir No. 115/102 tercatat atas nama T. OLIJ (TAN OLIJ NIO);

- i. Bahwa dari Verponding Indonesia kohir No. 115/102 (1960-1964), seluas 13.5840 M2, oleh NJI AMAH telah dijual kepada T. OLIJ (TAN OLIJ NIO), berdasarkan *segel* tahun 1961 yang dibuat Surat Jual Beli tanggal 01-06-1962, yang diketahui oleh Lurah Penjarangan No. 091/VI/62. (Ardja Djunaidi);-----
- ii. Bahwa dari Verponding Indonesia Kohir No. 115/102 (1960-1964), seluas 13.840 M2 oleh T. OLIJ (TAN OLIJ NIO) telah dijual kepada KWOUW SOEN

Halaman 23 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIO, berdasarkan segel tahun 1961 yang dibuat Surat Jual Beli tanggal 25-11-1962, yang diketahui oleh Lurah Penjaringan No.147/XI/62. (Ardja Djunaidi); -----

- iii. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Keterangan melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia tanggal 17-07-1961 No. Urut. 34770/61 dan berdasarkan Surat Pernyataan ganti nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tanggal 04-08-1967, No. Daftar H. 820/I/DU/67 bahwa nama KWOUW SPEN NIO diganti menjadi KURNIATY (Pemohon), bahwa dari Ny. Kurniaty telah dibuat Pengikatan Jual Beli kepada IR. WIRAWAN SAPUTRA, berdasarkan Akta Notaris, tanggal 19-11-2007 No. 04, yang dibuat oleh Heru Warsito, SH, Notaris di Jakarta;
-

Hak Milik No. 3364/Penjaringan, kemudian dipecah menjadi :

- a. Hak Milik No. 3382/Penjaringan, diterbitkan tanggal 10-03-2011, atas nama Ny. Kurniaty, di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No. 00054/Penjaringan/2010, terletak di Komplek Pergudangan RT. 001/017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Seluas 1.989 M2;
-
- i. Kemudian berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Drs. ZUL IDAMI, SP Pejabat Lelang kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal 18-02-2011 No. 010/2011, didaftar peralihan haknya tanggal 23-03-2011 atas nama ROSITA DJUWANA; -----
- b. Hak Milik No. 3383/Penjaringan, diterbitkan tanggal 10-03-2011, atas nama Ny. Kurniaty, di Uraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No. 00055/Penjaringan/2010, terletak di Komplek Pergudangan RT. 001/017, Kelurahan

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

Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Seluas

1.861 M2; -----

i. Kemudian berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Drs.

ZUL IDAMI, SP Pejabat Lelang kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal

18-02-2011 No.010/2011, didaftar peralihan haknya tanggal 23-03-2011 atas

nama SOEDARMINTO; -----

ii. Selanjutnya dibebani Hak Tanggungan pada tanggal 19-09-2011 berdasarkan

APHT tanggal 05-08-2011 No. 57/2011 dibuat dihadapan PPAT SUBUH

PRIYAMBODO, S.H. atas nama PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk;

iii. Dibebani Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) berdasarkan APHT tanggal

07-11-2013 No. 51/2013 dihadapan PPAT. SUBUH PRIYAMBODO;

c. Hak Milik No. 3384/Penjaringan, diterbitkan tanggal 10-03-2011, atas nama Ny.

Kurniaty, di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No. 00056/

Penjaringan/2010, terletak di Komplek Pergudangan RT. 005/03, Kelurahan

Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Seluas

9.850 M2; -----

i. Kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 6079/Penjaringan,

tanggal 28-4-2011; -----

ii. Beralih kepada PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO,

Berkedudukan di Jakarta Pusat, tanggal 23-5-2011 berdasarkan Risalah

Lelang yang dibuat dihadapan Drs.Zul Idami, SP. Pejabat Lelang Kelas II

berkedudukan di Jakarta; -----

Halaman 25 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

iii. Selanjutnya dibebani Hak Tanggungan pada tanggal 26-11-2013 berdasarkan APHT tanggal 11-11-2013 No. 261/2013 dibuat dihadapan PPAT Raden Uke Umar Rachmat SH,MKN atas nama PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk; -----

4. Sedangkan terhadap tanah perkara yang lain yakni Hak Milk No. 3329/Penjarangan, diterbitkan pertama kali tanggal 18-3-2009 atas nama DJOKO DJUWANA diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25-7-2005 No. 01812/Penjarangan/2015 terletak di Jalan Muara Baru RT. 005/03, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 26.299 M2, berasal dari bekas milik adat Surat Pajak Verponding Indonesia tahun 1960-1964 No. 403/112 atas nama SIMAN BIN TILAN, Jo Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 20-07-2005 No. 169/U/SU-260/PT/VI/2005, perihal pengiriman data dan Peta Bidang Tanah, bahwa masa pajak tahun 1960-1964, kohir No.403/112 tercatat atas nama LIEM SOEN LAY; -----

- i. Bahwa dari Verponding Indonesia kohir No. 403/112 (1960-1964), seluas 26.920 M2, oleh SIMAN BIN TILAN telah dijual kepada LIEM SOEN LAY, berdasarkan *segel* tahun 1960 yang dibuat Surat Jual Beli tanggal 16-10-1961, yang diketahui oleh Lurah Penjarangan No. 137/VIII/1961; ----
- ii. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia tanggal 02-10-1961 No. Urut. 4979/64 dan berdasarkan Surat Pernyataan ganti nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tanggal 30-06-1967, bahwa nama LIEM SOEN LAY diganti menjadi DJOKO DJUWANA (Pemohon); -

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

iii. Beralih karena waris kepada Ny. Aisah Sutedjo cs (5 orang), tanggal 16-12-2009 berdasarkan Keterangan Hak Waris tanggal 21-4-2009 No. 001/Not/IV/2009 dibuat dihadapan Selam Bastomi SH Notaris di Jakarta jo. Pernyataan tanggal 19-6-2009 No. 16 dan 17 dihadapan Selam Bastomi S.H. Notaris di Jakarta jis. Wasiat tanggal 2-4-2007 No.1 dihadapan Selam Bastomi SH Notaris di Jakarta;

iv. Hibah tanggal 16-12-2009, kepada Ny. ROSITA DJUWANA berdasarkan Akta PPAT Tanggal 19-11-2009 No. 46/2009 dihadapan PPAT Tati Nurwati;

v. Penurunan hak tanggal 23-12-2009, menjadi HGB No. 6005/Penjarangan;

vi. Peralihan hak karena Lelang menjadi atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berdasarkan Risalah Lelang tanggal 15-2-2010 No. 004/2010 dihadapan Harry Hardianto SH.MBA Pejabat Lelang Kelas II di Jakarta;

vii. Dibebani Hak Tanggungan pada tanggal 26-11-2013 berdasarkan APHT tanggal 11-11-2013 No. 261/2013 dibuat dihadapan PPAT Raden Uke Umar Rachmat SH,MKN atas nama PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk;

5. Bahwa penjelasan Tergugat diatas sekaligus juga sebagai koreksi atas kesalahan pengetikan Nomor RT dan RW sebagaimana yang dimuat dalam surat Tergugat tanggal 3-9-2014 No. 2736/31.72-300.7/IX/2014 yang ditujukan kepada Penggugat, hal mana kemudian diangkat sebagai "persoalan" oleh Penggugat pada angka 9 Gugatannya, padahal persoalan tersebut sudah pernah disampaikan Tergugat pada saat SIDANG PERSIAPAN dengan menunjukan Buku Tanah yang bersangkutan. Jadi penjelasan Tergugat juga sebagai bantahan atas dalil Penggugat; -----

Halaman 27 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

6. Pada kesempatan ini juga Tergugat jelaskan kepada Majelis Hakim yang terhormat akan adanya kemungkinan terjadinya perubahan penomoran RT dan Rwnya diwilayah setempat, karena pada sertifikat induk yakni Hak Milik No. 3364/ Penjaringan yang kemudian dipecah menjadi 3 bidang yakni Hak Milik No. 3382, 3383 dan 3384/ Penjaringan pada awalnya memang terletak di Komplek Pergudangan RT. 001/017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, namun setelah dilakukan pemecahan untuk Hak Milik No. 3384/ Penjaringan menjadi terletak di Komplek Pergudangan dengan Nomor RT. 005/03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, seluas 9.850 M2;
7. Sedangkan terhadap bidang tanah HGB No. 6005/ Penjaringan (asal dari Hak Milk No. 3329/ Penjaringan) yang penerbitan pertama kalinya pada tanggal 18-3-2009 atas nama DJOKO DJUWANA pada awalnya memang terletak di Jalan Muara Baru dengan Nomor RT. 005/03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, dan tidak ada perubahan hingga saat ini;

8. Tergugat memandang bahwa Penggugat telah mengalami disorientasi pada pokok persoalan yang seharusnya mengangkat masalah prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat menjadi persoalan kepemilikan/hak keperdataan dan selanjutnya persoalan letak tanah dengan menunjukan “perbedaan” penomoran RT dan RWnya, dan sesuai penjelasan Tergugat diatas tidak ada yang salah mengenai penomoran RT dan RW pada sertifikat yang diterbitkan Tergugat, yang salah adalah pemahaman Penggugat dan analogi yang digunakan yang telah gagal dalam memahami tentang Sengketa Tata Usaha Negara yang sebenarnya;

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

III. PETITUM

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut pada Persidangan tanggal 21 Oktober 2014, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi secara tertulis dari Pemohon Intervensi PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama PATRISIA ANGGRE IKAWATY, S.H. dan RUKHIYAT AUDITIAR, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada 16 Oktober 2014 dibawah Register Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT/INTV, ROSITA DJUWANA diwakili oleh Kuasanya bernama AGUS AKBAR, S.H., M.H. dan ASRUL, S.H., M.M., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 Oktober 2014 dibawah Register Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT/INTV, dan SOEDARMINTO diwakili oleh Kuasanya bernama KRT. AJM. ANDI HAKIM, S.H., AGATHA A. LIDYAWATIRAFI, BSc., S.H., M.H., ELLYZA OKTAVIANI, S.H. dan THERESIA FEBRIANI, S.H., MKn. berdasarkan

Halaman 29 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2014 dengan alasan bahwa Para Pemohon Intervensi adalah selaku pihak yang ditunjuk langsung oleh Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dan Para Pemohon Intervensi berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan tanggapannya secara lisan dalam persidangan tanggal 21 Oktober 2014 yang pada pokoknya menyatakan tidak berkeberatan atas masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Permohonan dari Pemohon Intervensi dan tanggapan Para Penggugat maupun Tergugat terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 21 Oktober 2014, yang amarnya pada pokoknya menyatakan PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, ROSITA DJUWANA ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 2 dan SOEDARMINTO ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi 3 dalam perkara Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT;

Adapun isi selengkapnya dari Putusan Sela tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 Oktober 2014; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tanggal 21 Oktober 2014, Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT tersebut diatas, dalam persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II Intervensi 1 telah menghadap pula dipersidangan yang diwakili oleh Kuasanya bernama PATRISIA ANGGRE IKAWATY, S.H. dan RUKHIYAT AUDITIAR, S.H. Advokat dan Penasehat Hukum PATRISIA SURYONO & PARTNERS", beralamat di Mall Taman Palem Lt.3, Blok D, Jalan Kamal Raya Outering Road Cengkareng, Jakarta Barat 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2014, Tergugat II Intervensi 2 telah

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

menghadap pula dipersidangan yang diwakili oleh Kuasanya bernama AGUS AKBAR, S.H., M.H. dan ASRUL, S.H., M.M. Advokat dan Legal Consultant ASRUL RAMADHAN & PARTNERS”, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav.86, Gedung SOB, Blok H-I, Sahid Komplek, Jakarta Pusat 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2014 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menghadap pula dipersidangan yang diwakili oleh Kuasanya bernama KRT. AJM. ANDI HAKIM, S.H. dan AGATHA A. LIDYAWATIRAFLI, BSc., S.H., M.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat “ ANDI HAKIM & PARTNERS”, beralamat di Jalan Kartini Raya No.17- A Jakarta Pusat 10710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 28 Oktober 2014, yang isinya sebagai berikut : --

1. Bahwa Tergugat menerbitkan

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/ Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². Terletak di Jalan Muara Baru RT.005,RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (berasal dari SHM No. 3329/Penjaringan);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M². Terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta

Halaman 31 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta;-----

2. Bahwa berdasarkan Surat Panggilan dari Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor W.2/TUN.I/321/HK.06/X/2014. Tanggal 10 Oktober 2014, Guna didengar keterangannya dalam perkara/gugatan Nomor 189/G/2014/PTUN-JKT, yang diajukan oleh Subrata, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Pekapuran Raya No. 9, RT.03, RW. 03, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dan Asep E. Humaedi, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kp. Sompog Girang, RT. 08/RW.04, Desa Batu Bantar, Kecamatan Cimanuk, Pandeglang, Selaku Para Penggugat. Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jalan Yos Sudarso 27-29 Jakarta Utara selaku Tergugat; -----

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa : -----

“Selama pemeriksaan berlangsung setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, atau pun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara dan bertindak sebagai :

- a. Pihak yang membela haknya, atau*
- b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa”;*

4. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2014 Tergugat II Intervensi I mengajukan Permohonan Intervensi kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 189/G/2014/PTUN-JKT di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta; -----

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)



5. Bahwa dalam persidangan tanggal 21 Oktober 2014 Majelis Hakim perkara Nomor 189/G/2014/PTUN-JKT, mengabulkan permohonan intervensi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi I; -----

Selanjutnya Tergugat II Intervensi I mengajukan jawaban atas gugatan dalam perkara Nomor 189/G/2014/PTUN-JKT, yang diajukan oleh Subrata, dan Asep E. Humaedi (Penggugat), terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Jalan Yos Sudarso 27-29 Jakarta Utara selaku (Tergugat); -----

I. DALAM EKSEPSI.

A. Kompetensi Absolut.

1. Bahwa dalam posita gugatannya point 2 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah milik adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No.112/109 dengan luas : 18.780 M² an. H.Wita, Suta, H.Handa- yang terletak di Jalan Muara Baru, RT.05/RW.03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan, sebagaimana surat Penjelasan pengakuan dari Kakanwil BPN Prov. DKI Jakarta yang ditujukan kepada Pihak Penggugat : Sdr.Syahrul Senan, SH. No.1712/11.31.300/VI/2014- tgl.11 Juni 2014 yang isinya: 2.(a). menjelaskan pengakuan mengenai V.I. No.112/109 masa pajak 1960-1964 An. H.Wita, Suta, H.Handa – 2.(b). selanjutnya pernah menjelaskan kepada Dirjen Kesbang & Politik Cq.Direktur Kewaspadaan Nasional, bahwa pernah melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara sesuai dengan suratnya tgl. 14-6-2011 No.1189/11-31.300/VI/2011, prihal: Penelitian data Fisik dan Yuridis- 2.(c) sesuai dengan surat tgl

Halaman 33 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6-7-2011 No.1100/31.72.300/VII/2011 dari Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara, antara lain menjelaskan: Berdasarkan hasil survey lokasi tanggal 30-6-2011 yang letaknya di tujukan oleh pemohon (Staf Kementrian Dalam Negeri Republik Indonesia), selanjutnya melakukan cekplot pada data peta pendaftaran tanah, bidang tanah di maksud telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik No.3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/ Penjaringan; -----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/Penjaringan di maksud tersebut kini menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah antara lain sertipikat milik Tergugat II Intervensi :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². Terletak di Jalan Muara Baru RT.005,RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (berasal dari SHM No.3329/Penjaringan); -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12- 2010,No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M². Terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; -----

4. Bahwa jelas dalam gugatannya Penggugat, mendalilkan Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah milik adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1960-1964 dengan V.I No.112/109 dengan luas : 18.780 M² an. H.Wita, Suta, H.Handa- yang terletak di Jl. Muara Baru, RT.05/RW.03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. Yang mana di atas tanah tersebut kini diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/Penjaringan jadi inti dari gugatan Penggugat adalah sengketa mengenai kepemilikan; -----

5. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menyatakan : “bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena jelas merupakan sengketa perdata.”

Sebagaimana BAB KESEMBILAN Perihal Mengadili Perkara Perdata Yang Harus Diperiksa Oleh Pengadilan Negeri, Pasal 118 HIR (1) *Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditanda-tangani oleh Penggugat atau oleh walinya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat _____ diam _____ sebetulnya;*

Penjelasan :

1 Bab Kesembilan H.I.R berisi Perihal mengadili “Perkara Perdata” yang harus di periksa oleh Pengadilan Negeri. Hukum Perdata yang juga disebut hukum sipil itu terbagi atas : 1. hukum perdata material dan 2. Hukum perdata formal. Yang dinamakan “Hukum Perdata Material” yaitu kumpulan peraturan-peraturan yang mengatur perhubungan-perhubungan antara orang-orang atau badan-badan hukum satu sama lain yang timbul dari hubungan pergaulan masyarakat, seperti misalnya : peraturan tentang jual-beli, sewa-menyewa, gadai, perseroan dagang, tentang kawin dll. Yang disebut “Hukum perdata formal” yaitu kumpulan peraturan-peraturan hukum yang menetapkan cara

Halaman 35 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



memelihara hukum perdata material karena pelanggaran hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari hukum perdata material itu;

6. Sebagaimana diatur pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pasal 2 menetapkan ; “*Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :* -----

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata”

7. Sedangkan yang dimaksud dengan “Sengketa Tata Usaha Negara” tersebut menurut Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah -----

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;

Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara terdiri dari beberapa unsur, yaitu : -----

- 1. Sengketa yang timbul dalam Tata Usaha Negara; -----*
- 2. Sengketa tersebut antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----*

8. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat sudah seharusnya untuk tidak diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat karena gugatan Penggugat adalah gugatan hak kepemilikan yang merupakan ranah hukum perdata, jadi perlu melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan lingkungan umum; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Gugatan Telah Melampaui Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Sehingga Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan.

9. Bahwa selain itu, terbukti gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan atau diterbitkannya Sertipikat yang menjadi objek sengketa yaitu : -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². (berasal dari SHM No.3329/Penjaringan); -----

- Sertipikat Hak Milik No. 3382/kelurahan Penjaringan-tahun 2011, an. ROSITA DJUWANA, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010 seluas 1.989 M², (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan); -----

- Sertipikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, an. SOEDARMINTO, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00055/Penjaringan/2010 seluas 1.861 M² (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan); -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12- 2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M²; -----

Jadi gugatan Penggugat jelas telah lewat waktu; -----

10. Bahwa mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu hal ini dikuatkan oleh dalil gugatan Penggugat sendiri dalam bagian V Alasan-Alasan/Dasar Gugatan pada point 5 yang pada pokoknya menyatakan :

Halaman 37 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selanjutnya pernah menjelaskan kepada Dirjen Kesbang & Politik Cq. Direktur/Kewaspadaan Nasional, bahwa pernah melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara sesuai dengan suratnya tanggal 14-6-2011 No.1189/11-31.300/VI/2011, perihal: Penelitian data Fisik dan Yuridis- 2.(c) sesuai dengan surat tanggal 6-7-2011 No.1100/31.72.300/VII/2011 dari Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara, antara lain menjelaskan: Penggugat Berdasarkan hasil survey lokasi tanggal 30-6-2011 yang letaknya ditujukan oleh pemohon (Staf Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia), selanjutnya melakukan cekplot pada data peta pendaftaran tanah, bidang tanah di maksud telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik No.3329, 3382, 3383/ Penjarangan dan Hak Guna Bangunan No.6079/Penjarangan;

Jelas tak terbantahkan lagi bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tahun 2011; -----

11. Bahwa Penggugat pada tanggal 21 November tahun 2012 telah pernah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pasal 1365 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Nomor Register 494/Pdt.G/2011.PN.Jkt.Ut, tanggal 22 November 2012 . H.Hamid; Subrata; Mohammad H.Bachrum, Ahli Waris yang syah dari Almarhum H.Wita, Suta, dan H.Handa selaku Pihak Penggugat, terhadap :

1. Insinyur Wirawan Saputra, selaku Pihak Tergugat I; -----
2. PT.Binakarya Bangun Propertindo, selaku Pihak Tergugat II; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) Jalan Sisingamangaraja, Jakarta Selatan, selaku Pihak Tergugat Terkait; -----

Dengan objek sengketa berdasarkan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 15 Juli 2011 dalam suratnya nomor 1454/11-31.300/VII/2011, perihal Penjelasan Verponding Indonesia No.112/109 Masa Pajak Tahun 1960-1964 telah menegaskan bahwa, Verponding Indonesia No.112/109 masa pajak tahun 1960-1964 masih tercatat atas nama H.Wita,Suta dan H.Hamda, atas objek tanah tersebut (objek sengketa), telah dilakukan penelitian/survey lokasi oleh Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 30 Juni 2011 objek sengketa tersebut telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik No.3329,3382,3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/ Penjaringan atas nama Pihak Tergugat II; -----

Atas gugatan tersebut belum masuk agenda pembacaan gugatan, ternyata dicabut sendiri oleh Pihak Penggugat; -----

12. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2013 Penggugat kembali mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Berdasarkan Pasal 1365 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Nomor Register 427/Pdt.G/2013.PN.Jkt.Ut, tanggal 25 Oktober 2013. H.Hamid; Subrata; Mohammad H.Bachrum, Ahli Waris yang syah dari Almarhum H.Wita, Suta, dan H.Handa selaku Pihak Penggugat, terhadap :

-
1. PT.Binakarya Bangun Propertindo, selaku Pihak Tergugat I; -----
 2. Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) BPN (Badan Pertanahan Nasional) DKI Jakarta, selaku Pihak Tergugat II; -----

Halaman 39 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan objek sengketa tetap sama berdasarkan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 15 Juli 2011 dalam suratnya nomor 1454/11-31.300/VII/2011, perihal Penjelasan Verponding Indonesia No.112/109 Masa Pajak Tahun 1960-1964 telah menegaskan bahwa, Verponding Indonesia No.112/109 masa pajak tahun 1960-1964 masih tercatat atas nama H.Wita,Suta dan H.Hamda, atas objek tanah tersebut (objek sengketa), telah dilakukan penelitian/survey lokasi oleh Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 30 Juni 2011 objek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.3329,3382,3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/ Penjaringan atas nama Pihak Tergugat II; -----

Atas gugatan tersebutpun kembali di cabut hal tersebut dinyatakan dengan Penetapan No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut. tanggal 17 April 2014;

13. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Jelas telah lewat waktu, Gugatan tertanggal 10 September 2014 yang di perbaiki pada tanggal 30 September 2014 dengan register No .189/G/2014/ PTUN-JKT dengan objek sengketa : -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas namaPT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². (berasal dari SHM No.3329/Penjaringan); -----

- Sertipikat Hak Milik No. 3382/kelurahan Penjaringan-tahun 2011, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/ Penjaringan/2010 seluas 1.989 M², (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan); -----

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

- Sertipikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00055/Penjaringan/2010 seluas 1.861 M² (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan); -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12- 2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M²; -----

Adalah objek sengketa yang sama dengan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara artinya Penggugat jauh-jauh hari telah mengetahui mengenai telah terbitnya Sertipikat yang menjadi objek gugatan ini;

14. Sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo.Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 yang menyatakan : -----

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

Pendapat R.Wiyono,SH dalam Bukunya Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara, Edisi ke Tiga, Bab 8 Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara, hal. 127

“Dengan lewat tenggang waktu gugatan, maka Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat digugat lagi dengan sarana hukum yang ada meskipun keputusan Tata Usaha tersebut mengandung cacat hukum, kecuali atas kemauan sendiri Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang mencabut atau mengubah Keputusan Tata Usaha Negara dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Halaman 41 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut Tergugat II Intervensi I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----

C. Gugatan Penggugat kabur (Abscore libel).

15. Bahwa didalam gugatannya bagian II Dasar Gugatan point 2 dan 3 Penggugat mendalilkan “Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara aquo telah terbukti tidak melaksanakan dengan benar dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Karena terbukti sangat tidak sesuai alamat letak Objek tanah; -----

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ini terbukti bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik- Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986”

16. Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas kabur dan tidak jelas, sebab, Penggugat tidak dapat secara rinci dan jelas menguraikan fakta-fakta hukum dan tindakan hukum apa saja yang menjelaskan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, yang manakah yang dilanggar oleh Tergugat;

Dalam Bab III Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 menyebutkan asas-asas umum Penyelenggaraan Negara meliputi : -----

1. Azas Kepastian Hukum
2. Azas Tertib Penyelenggaraan pemerintah
3. Azas Kepentingan Umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Azas Keterbukaan
 5. Azas Proporsionalitas
 6. Azas Akuntabilitas.
17. Kekaburan Gugatan Penggugat terbukti pula dalam gugatan Penggugat mendasarkan dasar gugatan adalah berdasarkan pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;
-

Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

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;

18. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada bagian III Kepentingan Penggugat yaitu “ Penggugat merasa telah dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas : SHM No. 3382/Penjaringan, SHM No.3383/Penjaringan, SHGB No.6079/Penjaringan (berasal SHM No.3384), karena terbukti dipaksakan diletakan Objek tanah-nya diatas tanah milik Penggugat dan SHGB No.6005/Penjaringan (berasal SHM No.3329) juga terbukti tidak sesuai letak lokasi alas hak yang digunakan”
-

19. Bahwa menurut Indroharto,⁶² pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara itu mengandung arti yaitu: -----

Halaman 43 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



I. Menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan -----

II. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan
suatu proses gugatan yang bersangkutan; -----

Ad.I

Selanjutnya oleh Indroharto dikemukakan bahwa nilai yang harus dilindungi oleh
hukum tersebut ditentukan oleh faktor-faktor sebagai berikut :

1. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat atas dasar
Yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang, kepentingan yang
harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, jika kepentingan tersebut jelas;

a. Ada hubungannya dengan penggugat sendiri, artinya untuk dianggap
sebagai orang yang berkepentingan, penggugat itu harus mempunyai
kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;

b. Kepentingan tersebut harus bersifat pribadi, artinya penggugat itu
memiliki suatu kepentingan untuk menggugat, yang jelas dapat dibedakan
dengan kepentingan orang lain, umpamanya kepentingan seorang kreditur
itu jelas tidak akan terkena secara langsung oleh suatu pencabutan subsidi
dari debiturnya; -----

c. Kepentingan itu secara objektif dapat di tentukan, baik mengenai luas
maupun intensitasnya; -----

2. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara
yang bersangkutan. Disini penggugat harus dapat menunjukan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya itu merugikannya secara langsung; -----

(Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Cetakan Ke-IV 1993 hlm.38-40);-----

20. Bahwa dalil Penggugat mengenai kepentingannya yang dirugikan dalam hal ini SANGAT TIDAK JELAS dan sangat mengada-ada, Kerna Penggugat TIDAK mempunyai dasar hukum yang kuat untuk membuktikan bahwa Penggugat selaku pemilik atas tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;

21. Berdasarkan fakta Tergugat II Intervensi I adalah pemilik sah atas tanah dalam kata lain selaku pemegang hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat : -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². Terletak di Jalan Muara Baru RT.005,RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12- 2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M². Terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta; -----

Halaman 45 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian II Pendaftaran Tanah,
Pasal 19, ayat 1 dan ayat 2 yaitu : -----

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a.pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b.pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c.pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

22. Bahwa sebagaimana uraian tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat disusun secara tidak cermat, kabur, dan tidak jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I mohon apa yang Tergugat II Intervensi I uraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara di bawah ini; -----
2. Bahwa TergugatI Intervensi I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi I;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil Penggugat pada point 2 dan 3 dalam pokok perkara gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah milik adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No.112/109 dengan luas : 18.780 M² an. H.Wita, Suta, H.Handa- yang terletak di Jalan Muara Baru,RT.05/RW.03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan,

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

Kotamadya Jakarta Utara. NAMUN Penggugat sendiri tidak mengetahui dimana letak tanahnya, dan tidak ada bukti pernah dilakukannya proses *Pendaftaran Tanah yang meliputi* : -----

- a. *pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah*; -----
- b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut*; -----
- c. *pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian II Pendaftaran Tanah, Pasal 19; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil Penggugat pada point 4,5, dan 6 dalam pokok perkara gugatannya. Sangat tidak berdasarkan hukum Penggugat menyatakan kepemilikannya berdasarkan atas : -----

- Surat Keterangan Kelurahan Penjaringan No.013/1.711.1- tanggal 22 Maret 2002
Perihal: rekomendasi Permohonan Hak; -----

- Surat Penjelasan Pengakuan dari Kanwil BPN Prov. DKI Jakarta No. 1522/11-31.300/V/2014- tanggal 16 Mei 2014. Yang ditujukan kepada pihak Penggugat, Sdr Syahrul Senan, SH. menjelaskan mengakui bahwa berdasarkan data buku kohir Verponding Indonesia Kelurahan Penjaringan, Verponding Indonesia No. 106/109 masa pajak 1950-1954 tercatat atas nama : H. Wita, Suta, H. Handa; -----

- Surat Penjelasan pengakuan dari Kakanwil BPN Prov. DKI Jakarta yang ditujukan kepada Pihak Penggugat : Sdr. Syahrul Senan, S.H. No.1712/11.31.300/VI/2014- tanggal 11 Juni 2014 yang isinya : 2.(a). menjelaskan pengakuan mengenai V.I. No.112/109 masa pajak 1960-1964 An. H.Wita, Suta, H.Handa – 2.(b). selanjutnya pernah menjelaskan kepada Dirjen Kesbang & Politik Cq.Direktur Kewaspadaan Nasional, bahwa pernah melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota

Halaman 47 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi Jakarta Utara sesuai dengan suratnya tgl. 14-6-2011

No.1189/11-31.300/VI/2011, perihal: Penelitian data Fisik dan Yuridis- 2.(c) sesuai

dengan surat tgl 6-7-2011 No.1100/31.72.300/VII/2011 dari kantor Pertanahan

Kota administrasi Jakarta Utara, antara lain menjelaskan: Berdasarkan hasil survey

lokasi tgl. 30-6-2011 yang letaknya di tujuan oleh pemohon (staf kementerian

dalam negeri Republik Indonesia), selanjutnya melakukan cekplot pada data peta

pendaftaran tanah, bidang tanah di maksud telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik

No.3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No.6079/Penjaringan;

- Surat Penjelasan Pengakuan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Prov.DKI Jakarta yang ditujukan kepada *Penggugat* Sdr.Syahrul Senan,S.H.

No.1956/11-31.300/VII/2014- tanggal 2 Juli 2014, bahwa riwayat/kronologis atas :

masa pajak 1960-1964 Verponding Indonesia No.100/109 tetap tercatat An.

H.Wita, Suta, H.Handa- masa pajak 1950-1954 verponding Indonesia No.106/109

tetap tercatat An. H.Wita,Suta, H.Handa. dan luas tanah atas Verponding dimaksud

adalah : 18.780 M2;

JELAS SURAT-SURAT TERSEBUT BUKAN MERUPAKAN BUKTI

KEPEMILIKAN ATAS TANAH, bukti kepemilikan atas tanah yang diakui oleh

undang-undang adalah Sertipikat Tanah. Jadi gugatan Penggugat sangat mengada-

ada, dan kepemilikan hak Penggugat atas bidang tanah yang menjadi objek gugatan

tidak pernah di uji kepemilikannya secara perdata di Pengadilan Umum;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria Bagian II Pendaftaran Tanah, Pasal 19, ayat 1 dan ayat 2 yaitu :

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) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32, ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

5. Justru berdasarkan Fakta dan diakui oleh Penggugat dalam semua dalil dalam gugatannya bahwa Tergugat II Intervensi I adalah pemilik hak atas tanah sebagaimana Sertipikat : -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². Terletak di Jalan Muara Baru RT.005,RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M². Terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya

Halaman 49 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil Penggugat pada point 7,8, dan 9 dalam pokok perkara gugatannya. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana surat dari kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat I) No. 2736/31-72.300.7/IX/2014 tanggal 3-9-2014 yang menjelaskan Sangat tidak berdasarkan hukum Penggenai RT dan RW objek sengketa yang salah satunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079/Kelurahan Penjaringan Atas nama Tergugat II Intervensi I ,merupakan penurunan hak dari sertikat Hak Milik No. 3384/Kelurahan Penjaringan An. Kurniaty. Bahwa dalam surat tersebut menjelaskan *“Hak Milik No. 3384/Kelurahan Penjaringan diterbitkan tanggal 10-3-2011 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010 No.00056/Penjaringan/2010 luas 9.850 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt.001 Rw.001 berasal dari pemisahan atas nama sendiri dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan pendaftaran pertama tercatat atas nama Ny. Kurniaty”*

7. Bahwa sebagaimana fakta yang ada dan bukti Sertipikat milik Tergugat II Intervensi I Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M². Terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan bukan di Rt.001 Rw.001;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil Penggugat pada point 10 dalam pokok perkara gugatannya yang mempermasalahkan izin bangunan Tergugat II Intervensi I, dalil tersebut sangat menyesatkan dan tidak fokus dan sangat beralasan untuk di kesampingkan. Karena yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai SERTIPIKAT dan bukan mengenai izin bangunan;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil Penggugat pada point 11 dalam pokok perkara gugatannya yang mengkaitkan tentang adanya perbedaan alamat pada 3 buku Sertipikat : SHM No. 3382, 3383, dan SHGB No. 6079 dengan adanya pelanggaran Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ini terbukti bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik- Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

10. Bahwa proses pendaftaran tanah atas Sertipikat : -----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299 M². Terletak di Jalan Muara Baru RT.005,RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (berasal dari SHM No. 3329/Penjaringan); -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M². Terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Tergugat I telah melaksanakan tugasnya sebagaimana asas-

Halaman 51 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas umum pemerintah yang baik- Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

-
11. Justru Penggugatlah yang TIDAK cermat dalam menyusun gugatannya dan berusaha mengaburkan FAKTA, hal tersebut justru dapat berakibat fatal yang dapat menimbulkan ketidak pastian hukum di Republik Indonesia ini dan sangat bertentangan dengan semangat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat II Intervensi I mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan sebagai berikut : -----

PETITUM :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankleijk Verklaard); -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum kepada Penggugat; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 28 Oktober 2014, yang isinya sebagai berikut : --

A. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. GUGATAN SUDAH DALUARSA

a) LEWAT WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI

Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa *a quo* yang menjadi OBJEK SENGKETA adalah sebagai berikut :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005/Kelurahan Penjaringan-tahun 2009 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 25 Juli 2005 Nomor. 0182/Penjaringan/2005, Luas : 26.299 M2, terletak di Jalan. Muara Baru, Rt. 05, Rw. 03 (berasal Sertipikat Hak Milik No. 3329/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3383/Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00055/Penjaringan/2010, Luas : 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079/Kelurahan Penjaringan-tahun 2011 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00056/Penjaringan/2010, Luas : 9.850 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt.

Halaman 53 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001, Rw. 001)berasal Hak Milik No. 3384/Penjarangan);

Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pasalnya berbunyi sebagai berikut :-----

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

Ketentuan mengenai masa tenggang waktu dipertegas dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 3 Juli 1991 yang menyatakan :-----

“Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”

Menurut ketentuan masa tenggang waktu sebagaimana dijelaskan di atas, penghitungan masa tenggang waktu kepentingan Penggugat dirugikan oleh Keputusan (*Beschikking*) Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005/Kelurahan Penjarangan-tahun 2009 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 25 Juli 2005 Nomor. 0182/Penjarangan/2005, Luas : 26.299 M2, terletak di Jalan. Muara Baru, Rt. 05, Rw. 03 (berasal Sertipikat Hak Milik No. 3329/Penjarangan); -----

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)



- Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3383/Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00055/Penjaringan/2010, Luas : 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079/Kelurahan Penjaringan-tahun 2011 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00056/Penjaringan/2010, Luas : 9.850 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001)berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

(“OBJEK SENGKETA”)

Penggugat *jauh sebelum* mendaftarkan Sengketa Tata Usaha Negara Nomor. 189/G/2014/PTUN.JKT tanggal 30 September 2014, di mana PENGGUGAT telah *mengetahui* bahwa OBJEK SENGKETA dengan adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*On Rechtsmatige Daads*) dalam Perkara Perdata antara lain :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perkara Perdata Nomor. 494/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut tanggal 22 Nopember 2011 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

- Perkara Perdata Nomor. 427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Oktober 2010 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Pada halaman 3 (tiga) Posita 5.1 (lima titik satu) Gugatan Penggugat Register Perkara Perdata Nomor. 494/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut tanggal 22 Nopember 2011 secara jelas menyatakan sebagai berikut :-----

5.1. Atas obyek tanah tersebut (obyek sengketa), setelah dilakukan penelitian/ survey lokasi oleh Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 30 Juni 2011 obyek sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No. 6079/ Penjaringan atas nama Pihak Tergugat II (bukti VIII) terlampir;

Keterangan : dikutip seutuhnya dari Posita Gugatan Penggugat; -----

Dengan FAKTA di atas, maka Penggugat sesungguhnya telah mengetahui OBJEK SENGKETA sejak 1.030 (seribu tigapuluh) hari yang lalu; -----

Sedangkan, untuk Gugatan Perkara Perdata Nomor. 427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Oktober 2010 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada halaman 4 (empat) Gugatan Posita 9 (sembilan) Penggugat secara jelas menyatakan :

9. Selain Pihak Tergugat I yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 B.W, Pihak Tergugat II juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Seharusnya Pihak Tergugat II (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta), selaku aparat negara lebih berhati-hati sebelum mengeluarkan sertifikat hak atas tanah kepada Pihak Tergugat I, yaitu sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor

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

3329; 3382; 3383/Penjarangan dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
6079/Penjarangan; -----

Keterangan : dikutip seutuhnya dari Posita Gugatan Penggugat;-----

Dengan FAKTA di atas, maka Penggugat sesungguhnya telah mengetahui OBJEK
SENGKETA sejak 730 (tujuh ratus tigapuluh) hari yang lalu; -----

Dengan telah lewatnya TENGGANG WAKTU 90 (sembilan puluh) hari, maka
Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor. 330 K/TUN/2001, dalam
amar (*dictum*) putusannya menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dengan
pertimbangan hukum (*considerants*) sebagai berikut :-----

“bahwa pendapat Judex Factie demikian tidak dapat dibenarkan, karena Obyek
Gugatan tersebut rata-rata diterbitkan sekitar tahun 1978, sedangkan gugatan
diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000,
sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur oleh Pasal
55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh sebab itu gugatan Penggugat
tidak dapat diterima”

2. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI SENGKETA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam Posita 2 (dua) yang pada
pokoknya mendasarkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah milik
adat/verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No. 112/109
dengan luas : 18.780 M2 atas nama H. WITA, SUTA, H. HANDA – yang terletak di
Jalan. Muara Baru, Rt. 05, Rw. 03, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan,
Kotamadya, Jakarta Utara;

Halaman 57 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil Gugatan Penggugat *a quo* bahwa Penggugat mendasarkan Gugatannya pada Pengakuan adanya Kepemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No. 112/109 , sehingga harus diperiksa terlebih dahulu, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang, yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (9) menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dalam kaidah hukumnya menyatakan :-----

“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”

Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1998 dalam kaidah hukumnya menyatakan :

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia

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

mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”

Bahkan, pada Bagian III tentang Kepentingan Penggugat menerangkan di dalam Gugatannya sebagai berikut :-----

- Penggugat merasa telah dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas : SHM No. 3382/Penjarangan, SHM No. 3383/Penjarangan, SHGB No. 6079/Penjarangan (berasal SHM No. 3384), karena terbukti dipaksakan diletakkan Objek tanah-nya diatas tanah milik Penggugat – dan SHGB No. 6005/Penjarangan (berasal SHM No. 3329) juga terbukti tidak sesuai letak lokasi alas hak yang digunakan;

Catatan : dikutip dari uraian Posita Gugatan Penggugat.

Tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena yang dipermasalahkan/disengketakan oleh Penggugat adalah OBJEK SENGKETA berisi tuntutan Kepemilikan Hak atas suatu bidang tanah (*zakelijke rechts*) yang bersifat Perdata-*quod non*- milik Penggugat, lebih tepat Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 4 Oktober 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua

Halaman 59 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”

Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Permohonan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Sengketa *a quo*, untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan Sengketa *a quo*; -----

Berdasarkan atas segala uraian yang sudah Tergugat II Intervensi 2 sampaikan pada Bagian Dalam Eksepsi atas Gugatan Penggugat, sehingga Sengketa ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang Pasal 62 ayat (1); -----

3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM (*LEGAL STANDING*) SEBAGAI PENGGUGAT DI DALAM SENGKETA *A QUO*.

Bahwa *legal standing* Penggugat yang mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta karena sebagai pemegang verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I Nomor 112/109, dengan luas : 18.790 M2 atas nama H. WITA, SUTA, H. HANDA yang terletak di Jalan. Muara Baru Rt. 05, Rw. 03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, adalah tidak benar dan mengada-ada seta tidak didasarkan pada fakta yuridis; -----

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 berkenaan dengan pengakuan Penggugat atas pemegang verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I Nomor 112/109 telah dilakukan pemeriksaan secara Pidana terhadap Penggugat atas persangkaan Pasal 167 KUH Pidana atas nama H. HAMID Dan kawan-kawan (“TERLAPOR”) yang terjadi pada hari Jum’at, 17 Juni 2011 di Jalan. Muara Baru (Komplek Pergudangan) Rt. 01, Rw. 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Laporan Polisi (LP) No. Pol : 1759/683/K/VI/2011/PMJ/Resju, tanggal 17 Juni 2011;---

Bahkan, Kepolisian Resort Metro Jakarta berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor. Sp.Sita/370/VII/2011/Reskrim tanggal 25 Juli 2011 telah DISITA Barang Bukti sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 6 Nomor : B/986/VI/2014/Reskrim tanggal 4 Juni 2014 berupa :-----

- 2 buah plang dari plastik warna putih ukuran kira-kira 1,5 M X 1 M bertuliskan :-----

TANAH MILIK H. WITA, SUTA dan H. HANDA

Berdasarkan Verponding Indonesia Kohir Nomor. 112-90

INDROHARTO, S.H, dalam buku hukumnya yang berjudul “ Usaha Memahami Undang-undang Tentang Tata Usaha Negara”, Penerbit : Pustaka Sinar Harapan, Jakarta Tahun 1993, Edisi Revisi Buku II, Cetakan Ke-empat, halaman 37 sampai dengan 40, berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu :-----

a. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum :-----

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan ditimbulkan dengankeluarnya Keputusan Tata Usaha Negara; -

Halaman 61 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak; -----
 - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang kaitannya dengan orangnya dilain pihak oleh faktor-faktor Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; -----
 - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung; -----
- b. Kepentingan proses, apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.
- Kepentingan dalam arti apa hendak dicapai dalam melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah : *Point d'interest Point d'action*”, yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru berproses/ mengajukan gugatan; -----
 - Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu asas pokok yang berlaku umum (universal) dalam Hukum Acara, yang menimbulkan hak bagi seorang mengajukan Gugatan. Asas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium “*tiada kepentingan tiada gugatan*”, yang berarti apabila tidak ada kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan;

Dikarenakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kualitas untuk menggugat, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan Sengketa Tata Usaha Negara Nomor. 189/G/2014/PTUN.JKT melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, bahwa hubungan kausal langsung antara Keputusan (*Beschikking*) Tata Usaha Negara berupa Gugatan Pembatalan atas

:-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005/Kelurahan Penjaringan-tahun 2009 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 25 Juli 2005 Nomor. 0182/Penjaringan/2005, Luas : 26.299 M2, terletak di Jalan Muara Baru, Rt. 05, Rw. 03 (berasal Sertipikat Hak Milik No. 3329/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 017 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3383/Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00055/Penjaringan/2010, Luas : 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 017 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

Halaman 63 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079/Kelurahan Penjaringan-tahun 2011
atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di
Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00056/
Penjaringan/2010, Luas : 9.850 M2, terletak di Komplek Pergudangan,
Rt.001, Rw.017) berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

Dengan kerugian yang dialami Penggugat jelas telah tidak terbukti, yang
memberikan akibat hukum terhadap unsur kepentingan Penggugat sebagai
Persyaratan Formil untuk mengajukan Gugatan/Sengketa di Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta Tidak Terpenuhi, yang oleh karenanya, Gugatan Penggugat patut
untuk ditolak seluruhnya; -----

B. DALAM POKOK PERKARA.

4. Bahwa segala yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 2 dalam Bagian
Eksepsi mohon dianggap berlaku secara *mutatis mutandis* dan merupakan satu
kesatuan dalam Bagian Pokok Perkara, sehingga apa yang telah didalilkan dalam
Bagian Eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam Bagian Pokok Perkara;

- 5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat,
kecuali yang diakui secara tegas dan dibenarkan menurut hukum;

- 6. Bahwa OBJEK SENGKETA dalam sengketa *a quo* sebagaimana Surat Gugatan
Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6005/Kelurahan Penjaringan-tahun 2009
atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di
Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 25 Juli 2005 Nomor. 0182/Penjaringan/2005,
Luas : 26.299 M2, terletak di Jalan. Muara Baru, Rt. 05, Rw. 03 (berasal
Sertipikat Hak Milik No. 3329/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA,
Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010,
Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal
dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Milik No. 3383/Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO,
Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00055/Penjaringan/2010,
Luas : 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal
dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan);

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6079/Kelurahan Penjaringan-tahun 2011
atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di
Jakarta, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00056/
Penjaringan/2010, Luas : 9.850 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt.
001, Rw. 001)berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

Halaman 65 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 3382/PENJARINGAN ATAS NAMA TERGUGAT II INTERVENSI SUDAH SESUAI DENGAN PROSEDUR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Posita 4 sampai dengan 7 dan 9 belum dapat dijadikan dasar untuk menyatakan Batal Sertipikat *in litis* dikarenakan Tergugat di dalam proses mau pun menerbitkan OBJEK SENGKETA *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 017 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan) telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku; -----

8. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dalam peroleh hak atas OBJEK SENGKETA *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 017 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan) berasal dari Lelang dengan Kutipan Risalah Lelang (RL) tanggal 18 Pebruari 2011 Nomor. 010/2011 yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas II, berkedudukan di Jakarta;

Dengan fakta ini maka tidak terdapat hubungan hukum apa pun antara Tergugat II Intervensi 2 dengan Penggugat, terlebih lagi di dalam Surat Ukur (SU) Nomor. 00054/Penjaringan/2010 tanggal 16 Desember 2010 tertulis bahwa Letak Tanah Perolehan Hak Tergugat II Intervensi 2 di Komplek Pergudangan Rt. 001, Rw. 017 dan bukan di Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Penjaringan sebagaimana yang didalikan oleh Penggugat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat yang mendalilkan sebagai Pemegang Hak atas Verponding Indonesia No. 112/109 masa pajak tahun 1960-1964 ini sudah tidak dapat lagi dipertahankan hak atas perolehan *a quo*. Sepatutnya, Penggugat mengkonversi atas Hak Barat (termasuk *eigendom*) dilakukan dengan pemberian batas jangka waktu sampai 20 (duapuluh) tahun sejak diberlakukannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (“UUPA”); -----

Pasal 1 ayat (1) Bagian Kedua UUPA mengatur tentang Konversi Hak atas tanah *eigendom* menjadi Hak Milik. Artinya, mensyaratkan terhadap hak atas tanah *eigendom* dilakukan konversi selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980;

10. Bahwa institusi/atasan Tergugat *in casu* Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta telah melayangkan surat kepada Penggugat dengan Surat tanggal 15 Juli 2011 Nomor. 1454/11-31.300/VII/2010 perihal Penjelasan Verponding Indonesia No. 112/109 Masa Pajak Tahun 1960-1964 sebagai tindak lanjut atas Surat Tergugat tanggal 14 Juni 2011 Nomor. 1189/11-31.300/2011 perihal Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis dan setelah Tergugat melakukan Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis, maka Tergugat telah melayangkan Surat tanggal 6 Juli 2011 Nomor. 1100/31.72-300.7/VII/2011 antara lain menjelaskan :-----

- Berdasarkan hasil survey lokasi tanggal 30 Juni 2011 yang letaknya ditunjukkan oleh pemohon (Staf Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia), selanjutnya dilakukan cekplot pada Data Peta Pendaftaran Tanah, bidang tanah dimaksud telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 3329, 3382, 3383/Penjaringan dan Hak Guna Bangunan No. 6079/Penjaringan;

Halaman 67 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahkan, Tergugat telah melaksanakan kegiatan Pengembalian Batas terhadap suatu lokasi tanah yang terletak di Jalan. Komplek Pergudangan Rt. 001, Rw. 017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang dituangkan melalui Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan Dalam Rangka Pengembalian Batas Nomor. 04/BA/2012 tanggal 29 Mei 2012 atas permohonan dari Kepolisian Republik Indonesia Resor Metro Jakarta Utara No. B/1654/II/2012/Resju, tanggal 16 Pebruari 2012, tercatat dalam DI. 302 tanggal 20 Maret 2012 Nomor. 1514/2012;

OBJEK SENGKETA yang dilakukan Pengukuran dalam rangka Pengembalian Batas adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. 6079/Penjaringan sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00056/Penjaringan/2010, Luas : 9.850 M2, dengan Batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Rumah penduduk ;
- Sebelah Timur : NIB. 01666 dan NIB. 01624 ;
- Sebelah Selatan : NIB.01666 dan Jalan ;
- Sebelah Barat : M.3382, SU.00054/2010 dan Jalan

Sedangkan, tanah Verponding Indonesia yang diakui sebagai perolehan hak Penggugat terletak di Jalan. Muara Baru, Rt. 05, Rw. 03, luas : 18.750 M2 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan Batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Jalan tanah/kendaraan (sekarang telah berubah menjadi hunian rumah penduduk)

Sebelah Timur : Tepi alur Pelabuhan Sunda Kelapa;

Sebelah Selatan : Tanah kosong;

Sebelah Barat : Tanah PT. Gajah Tunggal (sekarang telah berubah menjadi hunian rumah penduduk) (sisi lain yang

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

tidak jelas karena teracak-acak oleh pihak pencaplok);

Dengan demikian terdapat perbedaan atas Fakta Yuridis baik berdasarkan Bukti-bukti yang menyangkut letak lokasi tanah, luas tanah juga batas-batas tanah antara

OBJEK SENGKETA dengan perolehan hak Penggugat sebagai berikut :-----

OBJEK SENGKETA :-----

- Letak lokasi di Komplek Pergudangan Rt. 001, Rw. 017 ;
- Luas tanah : 39.999 M2 ;
- Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Rumah penduduk ;
 - Sebelah Timur : NIB. 01666 dan NIB. 01624 ;
 - Sebelah Selatan : NIB.01666 dan Jalan ;
 - Sebelah Barat : M.3382, SU.00054/2010 dan Jalan

PEROLEHAN HAK PENGGUGAT :-----

- Letak lokasi di Jalan Muara Baru, Rt. 05, rw. 03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan;
- Luas tanah : 18.780 M2;
- Batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan tanah/kendaraan (sekarang telah berubah menjadi hunian rumah penduduk)
 - Sebelah Timur : Tepi alur Pelabuhan Sunda Kelapa ;
 - Sebelah Selatan : Tanah kosong ;
 - Sebelah Barat : Tanah PT. Gajah Tunggal (sekarang telah berubah menjadi hunian rumah penduduk) (sisi lain yang tidak jelas karena teracak-acak oleh pihak pencaplok).

Bahkan, di dalam Salinan Peta Sementara bahwa perolehan hak Penggugat adalah lahan empang tanah milik/perponding Indonesia daptar No. 106/109 luasnya 18780

Halaman 69 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, sementara di dalam Gugatan Penggugat perolehan hak Verponding Indonesia
Penggugat adalah 112/109; -----

Dengan adanya perbedaan antara Verponding Indonesia Penggugat pada Salinan
Peta Sementara dengan Verponding Indonesia Penggugat pada Gugatan Penggugat
a quo, hal ini membuktikan bahwa lokasi/letak tanah tanah yang diklaim Penggugat
terhadap Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II
Intervensi 3 bersifat mengada-ada dan bersifat kabur (*obscur*);

11. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan,
atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010
Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek
Pergudangan, Rt. 001, Rw. 001 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan)
tentu Tergugat telah melakukan pengumpulan dan pengolahan data, baik data yang
bersifat Fisik mau pun Yuridis. Tergugat yang melakukan kegiatan di lapangan
khususnya perolehan hak tanah atas nama Tergugat II Intervensi *in casu* ROSITA
DJUWANA telah melakukan pengukuran sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember
2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010. Selanjutnya telah dilakukan Pengumuman
Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya; -----

12. Bahwa semua dokumen dan data pendukung, sehingga dapat diterbitkannya
Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi *in casu* ROSITA DJUWANA
menjadi Dokumen Negara; -----

Mengenai terbitnya sertipikat menurut Prof. Dr. MARIA S.W. SUMARDJONO,
S.H., M.Cl., M.PA, dalam Buku Hukumnya yang berjudul “KEBIJAKAN
PERTANAHAN antara REGULASI & IMPLEMENTASI”, Penerbit : Buku
KOMPAS, Edisi Juni 2001, halaman 182 alinea 2, dikatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah, berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah), dan data yuridis (keterangan tentang status tanah)”

13. Bahwa dengan demikian, telah terungkap fakta atas dalil-dalil dan alasan Penggugat yang menginginkan Batal atau tidak sah atas Sertipikat-*in litis*- OBJEK SENGKETA hanya mendasarkan pada dugaan dan persangkaan dengan tidak menjelaskan alasan-alasan hukum layak yang bersifat argumentative yang mana tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jis* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dimaksud untuk ditolak seluruhnya; --

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terdapat fakta terang dan jelas bahwa Tergugat di dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jis* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, sehingga :----

- Telah sesuai dengan asas legalitas;
- Tidak berbuat sewenang-wenang (*de tornement de pouvoir*);
- Tidak berbuat sekehendak hati (*willekeur*);
- Sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Halaman 71 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



15. Bahwa menjadi tidak benar dalil Penggugat pada Posita Gugatan, karena tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB-*algemene behorlijk bestuur/principle of good administration*) sebagaimana yang diutarakan oleh :-----

- W. RIAWAN TJANDRA, S.H dalam Buku Hukumnya yang berjudul “HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA”, halaman 68 dan 69 dan
- CRINCE LE ROY dalam Buku Hukumnya yang berjudul “*PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION*” terutama :-----
 - a. Asas kepastian hukum (*principle of legal security*) ;
 - b. Asas bertindak cermat (*principle of carefulness*).

16. Bahwa oleh karenanya, tindakan Tergugat pada waktu menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3382/Penjaringan, atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt. 001, Rw. 017 (berasal dari Pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan) atas nama Tergugat II Intervensi 2 adalah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga tindakan Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, menerbitkan OBJEK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENGKETA atas nama Tergugat II Intervensi 2 telah Sah dan dapat dikategorikan sesuai dengan prosedur dan telah dilakukan penelitian fakta-fakta fisik menyangkut Data Fisik dan Data Yuridis secara cermat dan benar dan tidak mengandung cacat administratif, juga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan Permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa serta memutuskan sengketa ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya; -----
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 28 Oktober 2014, yang isinya sebagai berikut : --

I. DALAM EKSEPSI:

- A. Gugatan telah melampaui tenggang waktu (Daluwarsa);

Halaman 73 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi Obyek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara atas: -----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6005/Kelurahan Penjaringan – tahun 2009, atas nama PT.Binakarya Bangun Propertindo berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, luas 26.299 M2, terletak di Jl.Muara Baru Rt.05/Rw.03 (berasal dari Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan); --

b. Sertifikat Hak Milik No.3382/Kelurahan Penjaringan – tahun 2011, atas nama Rosita Djuwana, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00054/Penjaringan/2010, luas 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan Rt.001, Rw.01 (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan);-----

c. Sertifikat Hak Milik No.3383/Kelurahan Penjaringan – tahun 2011, atas nama SOEDARMINTO, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00055/Penjaringan/2010, luas 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan Rt.001, Rw.01 (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan), adalah selaku Tergugat-II Intervensi-III dalam perkara a quo;

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan – tahun 2011, atas nama PT.Binakarya Bangun Propertindo berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00056/Penjaringan/2010, luas 9.850 M2, terletak di Komplek Pergudangan Rt.001, Rw.01 (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat dalam dasar dan alasan mengajukan gugatan dalam isi gugatan butir romawi III kepentingan gugatan merasa telah dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh Tergugat atas SHM 3382/ Penjaringan, SHM No.3383/Penjaringan (atas nama Sdr.SOEDARMINTO, selaku Tergugat-II Intervensi-III), SHGB No.6079/Penjaringan (berasal dari SHM No.3384), karena terbukti dipaksakan diletakkan Obyek tanahnya diatas tanah milik Penggugat dan SHGB No.6005/Penjaringan (berasal dari SHM No.3329) juga terbukti tidak sesuai letak lokasi alas hak yang digunakan dan isi gugatan angka romawi IV awal penggugat mengetahui informasi telah terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara aquo melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta – suratnya No.1712/11-31.100/VI/2014 tanggal 11 Juni 2014 dan pihak penggugat ketahui/terima pada hari jumat tanggal.13 Juni 2014, untuk itu pada tanggal 21 Juli 2014 pihak penggugat membuat surat kepada Tergugat mohon penjelasan lengkap Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud dari nomor sertifikat yang disampaikan kakanwil BPN Prov.DKI Jakarta, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara telah menjawab dengan memberikan penjelasan data tentang Keputusan Tata Usaha Negara aquo secara otentik dan konkret kepada Penggugat melalui suratnya pada tanggal 3 September 2014 – No.2736/31.72-300.7/IX/2014, kemudian tanggal 10 September 2014 para penggugat mengajukan gugatan yang menurut para penggugat pengajuan gugatannya tersebut masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai ketentuan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, adalah jelas bahawasanya para penggugat sudah salah persepsi mengartikan hitungan hari tentang daluwarsa KTUN yang sebenarnya adalah hitungan tanggal bulan tahun SHM No.3383/Penjaringan yang diterbitkan dan

Halaman 75 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibukukan per tanggal 10 Maret 2011 sebagaimana isi tuntutan para penggugat dalam permohonan gugatan butir 2 'menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara' dan bukan informasi surat-menyurat sebagaimana yang dipahami oleh para Penggugat. Untuk penghitungan daluwarsa KTUN dalam perkara sejak 10 Maret 2011 – 10 September 2014 adalah sudah 3 tahun 6 bln, oleh karena itu, berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan para penggugat harus dinyatakan ditolak karena jelas terbukti telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan (Daluwarsa);

3. Bahwa diduga gugatan Tata Usaha Negara para penggugat adalah gugatan rekayasa coba-coba berusaha siapa tahu bisa mendapatkan sejumlah besar uang dari Tergugat dan juga dari 4 (empat) pemilik Sertifikat, dugaandapat di buktikan dan tidak bisa dipungkiri dari beberapa bukti gugatan berikut yang Tergugat-II Intervensi-III ketahui idem sama persis dengan gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh para penggugat dengan cara berganti-ganti nama pasangan gugat:
-

- Tanggal 21 November 2012, perkara No.494/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut., Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) berdasarkan pasal 1365 BW;

- Tanggal 24 Oktober 2013, perkara No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut., Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) berdasarkan pasal 1365 BW, kemudian pada tanggal 17 April 2014 dicabut berdasarkan Penetapan No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut yang menetapkan:

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

- Mengabulkan permohonan kuasa penggugat untuk mencabut perkara No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut;
- Menyatakan perkara No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.dicabut dan dicoret dari register yang bersangkutan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.031.000,-;

Demikian ditetapkan di Jakarta pada hari Kamis, tanggal 17 April 2014;

-
- Tanggal 10 September 2014, perkara No.189/G/2014/PTUN.JKT., Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah, perbaikan gugatan tanggal 30 September 2014; (Sekarang sidang sedang berjalan di PTUN); -----
 - Tanggal 6 Oktober 2014, perkara No.401/Pdt.G/2014/PN.JKT.UTR, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;(Sekarang sidang sedang berjalan di PN Utara); -----

4. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Selanjutnya, penjelasannya berbunyi “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”. Dalam hal ini jelas yang dimaksud dengan KTUN adalah: SHM 3383/Penjaringan yang diterbitkan dan dibukukan per tgl.10 Maret 2011 dan pihak yang namanya tersebut dalam KTUN/SHM 3383/Penjaringan adalah nama SOEDARMINTO selaku Tergugat-II Intervensi-III, SHM 3383/Penjaringan tersebut pun sudah pula menjadi jaminan Hak Tanggungan No.5809/2011,

Halaman 77 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringkat I (Pertama) dan Hak Tanggungan No.9467/2013, peringkat II (Kedua) pada PT.BANK PAN INDONESIA Tbk., berkedudukan di Jakarta-Pusat sebagaimana Surat Keterangan No.805/JAS-CPO/EXT/X/2014 tentang ASLI SERTIFIKAT sebagai jaminan kredit;

B. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut.

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh materi Gugatan para penggugat pada dasarnya adalah mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan penerbitan 4 (empat) Sertifikat: SHM No.3382/Penjarangan, SHM No.3383/Penjarangan, SHGB No.6079/Penjarangan dan SHGB No.6005/Penjarangan, yang salah satunya adalah SHM No.3383/Penjarangan adalah atas nama SOEDARMINTO selaku Tergugat-II Intervensi-III, para penggugat juga mendalilkan dikeluarkannya/diterbitkannya SHM 3383/Penjarangan oleh Tergugat dengan cara tidak melaksanakan dengan benar dan melanggar Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, para penggugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan putusan “menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat SHGB No.6005/Kelurahan Penjarangan, SHM No.3382/Kelurahan Penjarangan, SHM No.3383/Kelurahan Penjarangan atas nama SOEDARMINTO yang dalam perkara ini sebagai Tergugat-II Intervensi-III, SHGB No.6079/Kelurahan Penjarangan. Selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk mencabut 4 buah Sertifikat;
2. Bahwa Tergugat-II Intervensi-III memperoleh Hak Milik atas tanah dalam perkara a quo adalah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Doktorandus Zul Idami, S.Pd., Pejabat lelang kelas II berkedudukan di Jakarta,

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

Tgl.18-02-2011, No.010/2011 dan sudah pula menjadi jaminan Hak Tanggungan No.5809/2011, Peringkat I (Pertama) dan Hak Tanggungan No.9467/2013, peringkat II (kedua) pada PT.BANK PAN INDONESIA Tbk. berkedudukan di Jakarta-Pusat sebagaimana Surat Keterangan No.805/JAS-CPO/EXT/X/2014, tentang ASLI SERTIFIKAT sebagai jaminan kredit, sehingga dengan demikian Tergugat-II Intervensi-III yang memperoleh atau mendapatkan Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan a quo secara sah sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlakudan wajib dilindungi oleh hukum; -----

3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah yang salah satunya adalah Sertifikat hak Milik No.3383/Penjaringan adalah milik para penggugat selaku ahli waris dari alm.H.Wita, Suta selaku pemilikbidang tanah adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No.112/109 dengan luas 18.780 M2, an.H.Wita, Suta, H.Handa yang terletak di Jl.Muara Baru, Rt.05/Rw.03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. Oleh karena itu, para penggugat mempersoalkan keabsahan kepemilikan hakatas tanah milik Tergugat-II Intervensi-III. Apabila para penggugat mempersoalkan keabsahan kepemilikan hakatas tanah Tergugat II Intervensi-III, maka seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utaraseperti yang sudah para penggugat pernah lakukan dan masih terus dilakukan tanpa lelah terus mencoba dan mencoba memasukkan beberapa gugatan meski pada akhirnya tidak pernah tuntas karena berujung pada pencabutan gugatan sebagaimana sudah Tergugat-II Intervensi-III uraikan dengan jelas dalam dalil butir A.3 Eksepsi diatas; --
4. Sebagaimana yang sudah Tergugat-II Intervensi-III uraikan dengan jelas dalam dalil butir 3 diatas. Dengan demikian, gugatan para penggugat dengan obyek

Halaman 79 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa 4 (empat) Sertifikat yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan a quo milik Tergugat-II Intervensi-III adalah tidak tepat dan salah alamat. Oleh karena yang dipersoalkan secara substantial adalah bukan Sertifikatnya (sebagai KTUN), melainkan adalah keabsahan kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan a quo. Maka, sangat jelas bahwa gugatan para penggugat adalah mengenai sengketa hak milik yang merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri, sehingga mohon Yth.Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menangani perkara ini menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini;

C. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur dan tidak jelas);

1. Bahwa dalam posita atau fundamentum petendi isi gugatan Para Penggugat mendalilkan menurut masyarakat setempat dan juga para ahli waris penggugat tahun 2012 proyek sudah bekerja membangun pada izin Bangunan PT. Binakarya Propertindo yang tertera diatas lokasi tanah yang disengketakan penggugat yaitu diatas plang ukuran 1.5 m x 1.5 m tertulis – No.IP Struktur: 31/IP/VI/14 tgl.17 Juni 2014 – d/a: Jl.Muara Baru Komp.Pergudangan Rt.05/Rw.03- 1 BS, 26 Lt, O MZ, RA-Perencana: Arsitek Wahidin, sedangkan di dalam Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan atas nama SOEDARMINTO selakuTergugat-II Intervensi-III jelas tertulis bahwasanya alamat letak tanah adalah Komplek Pergudangan, Rt.001/ Rw.017 dan sudah pula diketahui oleh Para Penggugat dialihkan berdasarkan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Doktorandus Zul Idami S.Pd., Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal 18-2-2011 No.010/2011, sehingga kepemilikan hakTergugat-II Intervensi-III atas tanah tersebut adalah benar dan sah menurut hukum. Namun anehnya yang dijadikan obyek sengketa oleh Para

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bukannya keabsahan Tergugat-II Intervensi-III dalam memperoleh dan memiliki tanah tersebut. Sebaliknya, justru yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah keabsahan dari Keputusan (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini adalah 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang salah satunya adalah SHM No.3383/Penjarangan; -

2. Bahwa pembatalan atau pencabutan Sertifikat tidak ada hubungannya dengan pembatalan Risalah Lelang sebagai Akta Otentik (diatur dalam Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPerdata) yang dibuat oleh Pejabat Lelang sebagai Pejabat Umum merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti yang ditulis didalamnya harus dipercaya Hakim dan harus dianggap benar dan tidak memerlukan penambahan pembuktian karena mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht probatory force) yang sempurna (volledig, complete) bagi para pihak. Dengan kata lain, pembatalan atau pencabutan Sertifikat sebagai KTUN tidaklah dengan sendirinya Risalah Lelang sebagai Akta Otentik milik sah Pembeli (Sdr.SOEDARMINTO) dalam hal ini Tergugat-II Intervensi-III dengan Penjual dalam hal ini PT.HBI Lelang yang mewakili Ny.Kurniaty selaku pemilik 1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang terletak diatasnya SHM 3364/Penjarangan terletak di Komplek Pergudangan Rt.001/Rw.017, atas nama Ny.Kurniaty yang telah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian yang dijual secara terpisah kepada masing-masing pihak sebagaimana jelas diketahui dan dinyatakan serta diakui sendiri oleh para penggugat dalam isi gugatan tertanggal 10 September 2014, butir 7.2, 7.3, 7.4, yang dibuat pejabat lelang kelas II menjadi batal atau tidak sah menurut hukum;

3. Bahwa pada butir romawi V, alasan-alasan/dasar gugatan adalah tentang dasar para KTUN yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat terkait 4 (empat) Sertifikat yang salah satunya adalah SHM No.3383/Penjarangan aquo. Dengan demikian, sangat

Halaman 81 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas bahwa para penggugat tidak konsisten dengan permasalahan hukum yang dihadapinya, sehingga materi gugatan Para Penggugat menjadi semakin kabur tidak karuan dan tidak jelas;

4. Bahwa oleh karena yang dipersalahkan Para Penggugat adalah kepemilikan tanah 4 (empat) Sertifikat yang salah satunya adalah SHM No.3383/Penjaringan a quo, maka seharusnya para penggugat menyelesaikan masalahnya bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara seperti yang sudah para penggugat pernah lakukan dan masih terus dilakukan tanpa lelah terus mencoba dan mencoba semua gugatan sebagaimana sudah Tergugat-II Intervensi-III uraikan dengan jelas dalam dalil butir A.3 Eksepsi diatas; -----

5. Bahwa berdasarkan argumentasi pada butir 1, 2, 3 dan 4 diatas, sangat jelas bahwa apa yang di dalilkan oleh para penggugat dalam posita dan apa yang dituntut untuk diputus oleh Yth.Majelis Hakim Perkara adalah menjadi 2 (dua) hal yang berbeda, sehingga gugatan harus dinyatakan kabur dan tidak jelas;

D. Penggugat tidak memiliki Legal Standing.

1. Bahwapara penggugat pada isi gugatan butir romawi V dalam alasan-alasan/dasar gugatan diduga hanya sekedar mengaku-ngaku sebagai ahli waris tanpa disertai bukti yang kuat dan sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dari pemilik dari bidang tanah milik adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I.No.112/109 dengan luas: 18.780 M2 an.H.Wita, Suta, H.Handa yang terletak di Jalan Muara Baru Rt.05/Rw.03, Kelurahan Penjaringan, yang menurut para penggugat telah menjadi 4 (empat) Sertifikat yang salah satunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No.3383/Penjarangan adalah atas nama Sdr.SOEDARMINTO selaku Pihak
Tergugat-II Intervensi-III; -----

2. 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, disebutkan “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”; -----

3. Bahwa menurut Indroharto, yang dimaksud dengan “...yang merasa kepentingannya dirugikan...” dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah “seorang penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa KTUN yang digugatnya itu merugikan dirinya secara langsung” (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II: Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Penerbit Sinar Harpan, 1996, halaman 39); -----

Adanya kepentingan merupakan syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti:

-
- Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan
 - Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan. Ada adigium yang mengatakan point

Halaman 83 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d'interest point d'action (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh diproses); -----

4. Bahwa dari beberapa bukti gugatan yang tidak pernah tuntas tersebut dalam uraian Eksepsi A.3 diatas jelas terlihat sepertinya para penggugat diduga tidak dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai ahli warisdari pemilik sah dari tanah yang dinyatakan para penggugat telah bersertifikat yang salah satunya adalah SHM No.3383/Penjarangan atas nama Sdr.SOEDARMINTO atau dalam perkara ini Tergugat-II Intervensi-III. Para penggugat diduga hanya sekedar mengaku-ngaku sebagaiahli waris tapi tidak didukung oleh bukti-bukti surat yang kuat dan sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana jelas tidak bisa dipungkiri bahwasanya pasangan gugatan para penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan di Pengadilan Tata Usaha Negara terus berbeda. Dengan demikian, diragukan jika para penggugat tersebut memiliki kepentingan langsung sebagaimana yang di syaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004. Oleh karena itu, para penggugat sangat jelas tidak memiliki Legal Standing sebagai para penggugat dalam perkara a quo dan oleh karena itu demi hukum harus didiskualifikasi;
-

II. DALAM POKOK PERKARA:

Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjarangan, Surat Ukur 00055/Penjarangan 2010, an.pemilik Sdr.SOEDARMINTO, selaku Tergugat II Intervensi-III, sudah sesuai prosedur; -----

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi III, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh para penggugat dalam gugatannya tertanggal 10 September 2014 dalam perkara Tata Usaha Negara No.189/G/2014/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat-II Intervensi-III;

-
2. Bahwa Tergugat-II Intervensi-III, mohon agar segala sesuatu yang telah dengan jelas diuraikan dalam Eksepsi diatas wajib dimasukkan dalam bagian pokok perkara ini; -----
3. Bahwa Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari alm.H.Wita, Suta, yang tidak diketahui kapan meninggalnya berdasarkan Surat Fatwa/Ket.Waris sekaligus pemilik dari sebidang tanah milik adat/Verponding Indonesia masa pajak terakhir 1960-1964 dengan V.I No.112/109 dengan luas: 18.780 M2, terletak di Jl.Muara Baru, Rt.05/Rw.03, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara; -----
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi Obyek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara atas: ---
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6005/Kelurahan Penjaringan – tahun 2009, atas nama PT. Binakarya Bangun Propertindo berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 25-7-2005, No.01812/Penjaringan/2005, luas 26.299 M2, terletak di Jalan Muara Baru Rt.05/Rw.03 (berasal dari Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan); -----
- b. Sertifikat Hak Milik No.3382/Kelurahan Penjaringan – tahun 2011, atas nama Rosita Djuwana, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00054/Penjaringan/2010, luas 1.989 M2, terletak di Komplek Pergudangan Rt.001, Rw.001 (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan); -----

Halaman 85 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sertifikat Hak Milik No.3383/Kelurahan Penjaringan – tahun 2011, atas nama SOEDARMINTO, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00055/Penjaringan/2010, luas 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan Rt.001, Rw.001 (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan), adalah selaku Tergugat-II Intervensi-III dalam perkara a quo;

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan – tahun 2011, atas nama PT.Binakarya Bangun Propertindo berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00056/Penjaringan/2010, luas 9.850 M2, terletak di Komplek Pergudangan Rt.001, Rw.001 (berasal dari pemisahan SHM No.3364/Penjaringan); -----

5. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 10 September 2014 pada butir romawi II dasar gugatan dan butir 11 menyatakan bahwa penerbitan 4 (empat) Sertifikat yang salah satunya adalah SHM 3383/Penjaringan atas nama Sdr.SOEDARMINTO selaku Tergugat-II Intervensi-III adalah bertentangan dengan kategori semua pasal-pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah dari PP No.24 tahun 1997 tanpa menyebutkan pasal mana yang telah dilanggar;

6. Bahwa di ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi : -----

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah di punyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas



tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”.

Para Penggugat menggaris bawahi frasa “sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan” dan secara implisit membebankan kewajiban kepada Tergugat untuk menantanda-tangani; -----

7. Bahwa frasa “sedapat mungkin” bukan merupakan kewajiban yang dibebankan kepada salah satu pihak, melainkan hanya merupakan tindakan diskresional atau bersifat fakultatif yang tidak memiliki konsekuensi hukum apa pun jika tidak dilaksanakan. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menyalahi prosedur atau tidak prosedural merupakan hal yang mengada-ngada atau setidak-tidaknya dibuat-buat yang seolah-olah mewajibkan pihak Tergugat untuk melaksanakannya, sehingga jika hal dimaksud tidak dilaksanakan oleh Tergugat akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa batalnya Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat. Dengan demikian, Tergugat-II Intervensi-III menolak dengan tegas dalil sesat sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat; -----
8. Bahwa selain itu, para penggugat terbukti tidak cermat dalam menyusun gugatannya. Hal tersebut terbukti pada isi gugatan para penggugat butir 11 yang mengutip Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dengan inti isi gugatan ‘telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik-khususnya aparatur pemerintah yang baik, yang dengan cermat, teliti, tidak bertindak sewenang-wenang; -----
9. Bahwa Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1996 telah dicabut dan diubah dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara; -----

10. Bahwa di samping itu, dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pun tidak dikenal adanya istilah “asas kecermatan”. Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, bunyi huruf b) “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”. Penjelasan atas Pasal 53 ayat (2) huruf b sama sekali tidak menyebutkan adanya “asas kecermatan” sebagai bagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik. Penjelasan atas pasal a quo menyebutkan “yang dimaksud dengan ‘asas-asas umum pemerintahan yang baik’ adalah meliputi: kepastian hukum, tertib penyelenggaraan Negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas” sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
-

11. Bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a angka 1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dinyatakan bahwa pendaftaran hak baru atas tanah Negara harus dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak; -----

12. Bahwa pasal 23 PP a quo selengkapnya berbunyi :

“Untuk keperluan pendaftaran hak :

- a) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila*



pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan dan seterusnya”;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1958, Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam butir 12 tersebut diatas meliputi:

a. Gubernur Jenderal, direktur van Binnelands Bestuur dan Menteri Dalam Negeri;

b. Hoofd van Plaatselijk Bestuur, bupati, walikota, edana dan pejabat-pejabat pamong praja lainnya, termasuk tugas dan wewenang yang menurut sesuatu peraturan atau keputusan telah ada atau telah diserahkan kepada sesuatu badan penguasa, dengan berlakunya undang-undang ini beralih kepada Menteri Agraria; -----

14. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan aquo atas nama Tergugat-II Intervensi-III didasarkan pada Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Doktorandus Zul Idami, S.Pd., Pejabat Lelang kelas II berkedudukan di Jakarta, Tgl.18-02-2011, No.010/2011 dan sudah pula menjadi jaminan Hak Tanggungan No.5809/2011, Peringkat I (pertama) dan Hak tanggungan No.9467/2013, peringkat II (kedua) pada PT.BANK PAN INDONESIA Tbk. berkedudukan di Jakarta-Pusat sebagaimana Surat Keterangan No.805/JAS-CPO/EXT/X/2014, tentang ASLI SERTIFIKAT sebagai jaminan kredit adalah sah dan berharga benar adanya; -----

15. Bahwa berdasarkan bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud diatas, maka Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan a quo atas nama Sdr.SOEDARMINTO, selaku Tergugat-II Intervensi-III dapat dinyatakan telah dibuat berdasarkan bukti yang dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan wajib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilindungi oleh hukum, yakni Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Doktorandus Zul Idami, S.Pd., Pejabat Lelang kelas II berkedudukan di Jakarta, tanggal 18-02-2011, No.010/2011, sehingga dengan demikian gugatan Para Pengugat harus ditolak;

16. Bahwa syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan langsung/melekat dari si penggugat yang artinya tidak setiap orang yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan apabila kepentingan itu tidak langsung melekat guna mencegah agar tidak setiap orang asal saja mengajukan gugatan (tuntutan) hak ke Pengadilan hingga menyulitkan Pengadilan untuk memeriksa, untuk itu hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum dalam arti tidak dibuat-buat sajalah yang dapat diterima sebagai dasar gugatan; -----

Adanya kepentingan hukum yang cukup merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya suatu gugatan oleh Pengadilan, guna diperiksa atas point D'Interest, Point D'Action (Sudikno Mertokusumo 1979:30); -----

17. Bahwa dalam sistem positif berlaku asas itikad baik untuk melindungi orang yang dengan itikad baik memperoleh suatu hak dari orang yang disangkanya adalah pemegang hak yang sah dari hak itu, pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum; -----

Berdasarkan uraian-uraian dasar Hukum tersebut diatas, maka dengan segala hormat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Perkara untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

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. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat-II Intervensi-III untuk seluruhnya;

2. Menolak atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya (niet onvankelijk verklaard); -----

3. Menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui jangka waktu gugatan (Daluwarsa); -----

4. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara absolut tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, karena materi gugatan adalah sengketa kepemilikan tanah, sehingga yang berwenang memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri; -----

5. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (obscur Libel); -----

6. Menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo; --

DALAM POKOK PERKARA :

7. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

8. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan, Surat Ukur 000555/ Penjaringan 2010, an.pemilik Sdr.SOEDARMINTO selaku Tergugat-II Intervensi-III; -----

9. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan, Surat Ukur 00055/ Penjaringan 2010, an.pemilik Sdr.Soedarminto selaku Tergugat-II Intervensi-III, telah dibuat berdasarkan bukti-bukti yang dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan wajib dilindungi oleh hukum; -----

10. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara; -----

Halaman 91 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Jawaban Tergugat II Intervensi 2 dan Jawaban Tergugat II Intervensi 3, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 11 Nopember 2014 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi 1, pihak Tergugat II Intervensi 2 dan pihak Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 18 Nopember 2014, sedangkan pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 25 Nopember 2014, untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 19, sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Salinan Surat Ketetapan Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat No.231/C/1986, tanggal 26 Maret 1986., atas nama Almarhum H.WITA Bin KANAWAN dengansalah satu nama ahliwaris :ABDUL HAMID BIN H.WITA (foto kopi dari foto kopi) ; -----
2. Bukti P – 2 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Batubara Nomor 426/DS.2002/IV/2014, Tanggal 1 April 2014, Pewaris bernama ABDUL HAMID BIN H.WITA, ahliwaris atas nama Hj. ENTIN, CUCUN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUHARTINI, ASEP E. HUMAEDI dan HILMAN FAUZI , (foto kopi dari foto kopi); -----

3. Bukti P – 3 : Surat Penetapan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama Pandeglang No.C/1/351/1986 tanggal 6 Oktober 1986. Khusus dari Pewaris almarhum SUTA dengan salah satu ahliwaris bernama : SUBRATA, (foto kopi dari foto kopi); -----

4. Bukti P – 4 : Surat Verponding Indonesia - masa pajak terakhir tahun 1960-1964 No.112/109 atas nama H.WITA, SUTA, H.HANDA, (foto kopi dari foto kopi); -----

5. Bukti P – 5 : Surat Lurah Penjaringan, No.013/1.711.1 tanggal 22 maret 2002. Prihal: Rekomendasi permohonan Hak Atas Tanah Negara, (foto kopi dari foto kopi); -----

6. Bukti P – 6 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. DKI Jakarta No.1522/11-31.300/V2014 tanggal 16 Mei 2014 Hal: Penjelasan Verponding Indonesia No.106/109 masa pajak 1950-1954 atas nama H. WITA, SUTA, H.HANDA, (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

7. Bukti P – 7 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. DKI Jakarta - No.1712/11-31.300/VI/2014 - tanggal 11 Juni 2014, Hal : Penjelasan Verponding Indonesia No.112/109 masa pajak 1960-1964 atas nama H. WITA, SUTA, H. HANDA, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

8. Bukti P – 8 : Surat Kepala Kantor Wailayah BPN Prov. DKI Jakarta No.1956/11-31.300/VII/2014 - tanggal 2 Juli 2014. Prihal: Penjelasan Verponding Indonesia No.112/109, bahwa 3 priode masa pajak

Halaman 93 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1950-1954, 1955-1959, 1960-1964 dengan nomor Verponding selalu berubah setiap periode masa pajak : 1950-1954 - V.I No.106/109 atas nama H. Wita, Suta, H. Handa – 1955-1959 – V.I No.100/109 atas nama H. Wita, Suta, H. Handa – 1960-1964 – V.I No.112/109 atas nama H. Wita, Suta, H. Handa, Verponding Indonesia dimaksud dengan luas tetap 18.780 M2, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti P - 9 : Surat Kepala Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Utara No.2736/31.72-300.7/IX/2014 tanggal 3 September 2014. Prihal: Mohon Penjelasan Data sertifikat, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti P - 10 : Salinan Peta Verponding Indonesia Masa pajak 1950-1954 - No.106/109 tanggal 20 Januari 1953 atas nama H. Wita, Suta, dan H. Handa. luas: 18780 M2, (foto kopi dari foto kopi); -----

11. Bukti P - 11 : Photo plang IMB dilokasi proyek apartemen PT. Binakarya Bangun Propertindo : Tertulis alamat Jalan Muara Baru/komplek pergudangan RT.05/RW.03, Kel. Penjaringan, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

12. Bukti P - 12 : Surat Lurah Penjaringan No.2442/071.3 tanggal 21 Nopember 2014 Hal : Penjelasan, bahwa RT.05/03 sampai sa'at ini belum pernah dilakukan pemekaran, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

13. Bukti P - 13 : Kop surat & kop amplop PT.Binakarya Bangun Propertindo yang jelas ber-alamat : Jl. Muara baru, RT.05/RW.03, Kel.Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P - 14 : Surat SYAHRUL SENAN & Partner kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, No.030/PJS-TNH/XI/2014. Perihal Mohon penjelasan kronologis data Yuridis Sertipikat No.3364/ Penjaringan atas nama Ny.Kurniaty secara lengkap, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
15. Bukti P - 15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administarsi Jakarta Utara No.3961/31.72-300.7/XII/2014 - tanggal 5 Desember 2014, Prihal: Mohon Penjelasan Data kronologis Data Yuridis SHM No.3364/ Penjaringan, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
16. Bukti P - 16 : Surat Pencabutan Kuasa & Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 6 April 2014 - oleh SUBRATA dan ASEP E. HUMAEDI atas perkara No.427/Pdt.G/2013/PN.Jkt-Ut, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
17. Bukti P - 17 : Surat Kuasa Khusus H. Muhamad H.Bachrum, Subrata, Edi Suhendi kepada Suhardi Somomoeljono & Associates tanggal 15 Juni 2013, permohonan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
18. Bukti P - 18 : Surat Kuasa Khusus H.Hamid, Subrata, Mohamad H.Bachrum, kepada Somomoeljono & Associates, tanggal 12 Pebruari 2012, sehubungan dengan Surat panggilan No.S.Pgl/312/I/2013/Reskrim atas Laporan Polisi No.1759/683/K/VI/2011/Resju di Polres Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
19. Bukti P - 19 : Surat gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Suhardi Somomoeljono & Associates kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 24 Oktober 2013 dalam register perkara No.427/

Halaman 95 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2013/PN.JKT-Ut. Tanggal 25-10-2013, (foto kopi dari foto kopi); -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 16, sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Surat Permohonan atas nama GO HENGKY SETIAWAN , (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti T – 2 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO No.10, tanggal 23 April 2009, di buat dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah ANDREA GUNADY, S.H., (foto kopi dari foto kopi); -----
3. Bukti T – 3 : Kutipan Risalah Lelang No.010/2011 tanggal 18 Februari 2011, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T – 4 : Surat Keterangan Pejabat Lelang Kelas II Drs. Zul Idami, S.Pd. No. S.Ket-047/WKN.07/PLII.33/2011, tanggal 02 Maret 2011, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
5. Bukti T – 5 : Kwitansi No.: 005/HBI-GP/KWT/II/2011, tanggal 18 Februari 2011, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
6. Bukti T – 6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 31/SKPT/2011, tanggal 17-2-2011, (foto kopi dari foto kopi); -----
7. Bukti T – 7 : Buku Tanah Hak Milik No.3382/Penjaringan atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur Tanggal 16-12-2010 No.00054/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan/2010 seluas 1.989 M² diterbitkan tanggal 10 Maret 2011,

(foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

8. Bukti T – 8 : Buku Tanah Hak Milik No.3383/Penjaringan atas nama SOEDARMINTO,

Surat Ukur Tanggal 16-12-2010 No.00055/Penjaringan/2010 seluas

1.861 M² diterbitkan tanggal 10 Maret 2011, (foto kopi sesuai dengan

aslinya); -----

9. Bukti T – 9 : Buku Tanah Hak Milik No.6079/Penjaringan atas nama PT.

BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta,

Surat Ukur Tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010 seluas

9.850 M² diterbitkan tanggal 10 Maret 2011, (foto kopi sesuai dengan

aslinya); -----

10. Bukti T- 10 : Buku Tanah Hak Milik No.6005/Penjaringan atas nama PT.

BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, berkedudukan di Jakarta,

Surat Ukur Tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2010 seluas

26.299 M² diterbitkan tanggal 18 Maret 2009, (foto kopi sesuai dengan

aslinya); -----

11. Bukti T- 11 : Surat Permohonan atas nama SIGIT BUDI PURNOMO, (foto kopi

sesuai dengan aslinya); -----

12. Bukti T- 12 : Kwitansi PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO untuk

pembayaran pembelian obyek lelang tanggal 15 Februari 2010 yang

terletak di jalan Muara Baru RT.001/17 Kelurahan Penjaringan

Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara SHGB No.6005/Penjaringan Lt.

26.299 M², foto kopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 97 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T- 13 : Kutipan Risalah Lelang No.004/2010, tanggal 15 Februari 2010, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
14. Bukti T- 14 : Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama ROSITA DJUWANA/ WIRAWAN SAPUTRA, tanggal 17-02-2010, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
15. Bukti T- 15 : Surat Keterangan Pejabat Lelang Kelas II No.S.Ket-025/WPL.07/ PLIL.12/2010, tanggal 19 Februari 2010, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
16. Bukti T- 16 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO tanggal 15-03-2010, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda TII Intv.1 – 1 sampai dengan TII Intv.1 – 9 , sebagai berikut : --

1. Bukti TII Intv.1 – 1 : Surat Suhardi Somomoeljono & Associates kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 November 2012,
Hal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum
(ONRECHMATIGEDAAD), (foto kopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti TII Intv.1 – 2 : Surat Suhardi Somomoeljono & Associates kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 November 2012,
Hal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum
(ONRECHMATIGEDAAD) berdasarkan Pasal 1365 BW, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti TII Intv.1 – 3 : Turunan Resmi Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 427/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut, tanggal 17 April 2014, (foto kopi legalisir); -----

4. Bukti TII Intv.1 – 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, Surat Ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, Luas 26.299.M², terletak di Jalan Muara Baru RT.005, RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta (berasal dari SHM No.3329/Penjaringan), (foto kopi dari foto kopi); --

5. Bukti TII Intv.1 – 5 : Salinan Risalah Lelang Nomor RL.004/2010, tanggal 15 Februari 2010, yang dibuat dihadapan Pejabat Lelang Drs. Harry Hardianto, S.H., MBA., Penjual PT. HBI Lelang, Kantor Pejabat Lelang Kelas II DKI Jakarta Raya, Pemenang Lelang PT. Binakarya Bangun Propertindo, atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005, Luas 26.299.M² (foto kopi dari foto kopi); -----

6. Bukti TII Intv.1 – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, Luas 9.850 M², terletak di Komplek Pergudangan RT.005, RW.003 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, (foto kopi dari foto kopi); -----

Halaman 99 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti TII Intv.1 – 7 : Kutipan Risalah Lelang Nomor RL.010/2011, tanggal 18 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Pejabat Lelang Drs. Zul Idami, S.Pd., Penjual PT. HBI Lelang, Kantor Pejabat Lelang Kelas II DKI Jakarta Raya, Pemenang Lelang PT. Binakarya Bangun Propertindo, atas Lot 3 sebidang tanah di dalam SHM 33/64 Penjaringan atas nama Kurniaty, selanjutnya dilakukan penurunan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079, PT. Binakarya Bangun Propertindo Luas 9.850 M² (foto kopi salinan resmi); -----

8. Bukti TII Intv.1 – 7 : Daftar nama-nama warga penerima dana kerohiman atas bangunan yang berada diatas tanah SHM No.3364 atas nama Ny. Kurniaty Tahun 2010, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) tercatat sebagai warga RW.017 dan RW.03 yang berbatasan sebagai berikut : -----

1. Yanti No. KTP. 3172015008600004, alamat Jalan Muara Baru GG. Marlina /10, RT.002, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi); -----

2. Sunarto No. KTP. 3172011003680009, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi); -----

3. Sumiati, No. KTP. 0951025708610583, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi);

4. Sartini, No. KTP. 095124410790211, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

5. Sumaryoto, No. KTP.095121607684016, alamat Jalan Muara Baru, RT.003, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi);

6. Salman Daeng Gasing, No. KTP. 095122804580368, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi);

7. Samsudin, No. KTP. 3172010207690003, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi);

8. Ruhmah, No. KTP. 0951045708740542, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

9. Hj. Asinah, No. KTP.0951025210690445, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan

Halaman 101 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



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

Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

10. Kartawi, No. KTP.0951020208594004, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
-

11. Gappa DG Ngalle, No. KTP.3172011708690016, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

12. Misnet, No. KTP.0952042202650441, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
-

13. Sobirin, No. KTP.0951022708780404, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi dari foto kopi);
-

14. Al Azhar, No. KTP.3172011104790018, Alamat Luar Batang, RT.008, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
-

15. Rohimah, No.KTP.0952016303720479, melalui kuasanya Muh. Arsyad, alamat Kapuk, RT.0017, RW.03, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

16. Nurdin, No. KTP.0951021505794082, alamat Luar Batang, RT.002, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

17. Bantang, No.0951021407820194, alamat Luar Batang, RT.002, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti TII Intv.1 – 8 : Surat Pernyataan telah menerima uang kompensasi kerusakan rumah di wilayah Tembok Bolong Muara Baru, akibat pemancangan pembangunan proyek Pluit Sea View Tahap 2, tanggal 23 Oktober 2014, (kwitansi terlampir) sebagai berikut :

1. Toriyah, No.KTP.3172014511750008, alamat KP. Luar Batang No.5, RT.002, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

2. Saidina Ali Alaidid, No.KTP.3172010310950007, alamat KP. Luar Batang, RT.002, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

3. Sem Paulus, No.KTP.3172010611710002, alamat Jalan Luar Batang, RT.014, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan

Halaman 103 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

4. Arif Mustopa, No.KTP.3172010107851005, alamat KP. Luar Batang, RT.014, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

5. Karis, No.KTP.0951022801690361, alamat Jalan Luar Batang, RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

6. Musholla via Drs. Nasser Z. Wumu No.KTP. 3172010101600019, alamat KP. Luar Batang, RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

7. Andi Pangeran, No.KTP.3172012510790007, alamat Jalan Muara Baru, RT.009, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

8. Hasanudin, No.KTP.3172011306690006, alamat Jalan Muara Baru, RT.018, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

9. Habibi, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

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)



10. Abdul Muis, No.KTP.3172013108600006, alamat Jalan Muara Baru, RT.001, RW.017, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

11. Nurdin, No.KTP.3172011011650020, alamat Jalan Luar Batang, RT.014, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

12. Jalan/gang via Drs. Nasser. Z. Wumu No.KTP.31720101600019, alamat KP. Luar Batang, RT.005, RW.003, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, (foto kopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti TII Intv.1 – 9 : Foto Satelit Google Map, lokasi Hak Guna Bangunan No.6005 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, SHGB No.6079 atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, SHM No.3382/Kelurahan Penjaringan atas nama ROSITA DJUWANA, SHM. No.3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO, (foto kopi sesuai foto satelit); -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda TII Intv.2 – 1 sampai dengan TII Intv.2 – 28, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti TII Intv.2 – 1 : Salinan Risalah Lelang tanggal 18 Pebruari 2011 Nomor. 010/2011 atas nama ROSITA DJUWANA, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti TII Intv.2 – 2 : Sertipikat (Tanda Bukti Hak) berupa Hak Milik No. 3382/ Penjaringan, diterbitkan tanggal 10 Maret 2011 atas nama ROSITA DJUWANA, Surat Ukur (SU) tanggal 16 Desember 2010 Nomor. 00054/Penjaringan/2010, Luas : 1.989 M2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti TII Intv.2 – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 atas nama ROSITA DJUWANA, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti TII Intv.2 – 4 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 BW, Register Perkara Tanggal 21 Novemver 2012 No. 494/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut oleh H. HAMID, SUBRATA, MOHAMAD H. BACHRUM, Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. WITA, SUTA dan H. HANDA, (foto kopi dari foto kopi); -----
5. Bukti TII Intv.2 – 5 : Relas Panggilan Sidang tanggal 3 Januari 2013 Nomor. 494/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut., (foto kopi dari foto kopi); -----
6. Bukti TII Intv.2 – 6 : Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/462/VI/2012/ Direskrimum tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN tanggal 20 Juni 2012, (foto kopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti TII Intv.2 – 7 : Surat Kapolres Metro Jakarta Utara Nomor : B/2135/XI/2014/ RESKRIM tanggal 11 Nopember 2014, perihal Surat

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

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ke-7 (tujuh),
(foto kopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti TII Intv.2 – 8 : Foto udara wilayah Muara Baru, Penjaringan, Jakarta Utara,
(foto kopi sesuai foto satelit); -----

9. Bukti TII Intv.2 – 9 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan
Rumah AL AZHAR, tanggal 6 September 2010 senilai Rp.
11.400.000,00 yang dibayarkan oleh Bapak Ir. WIRAWAN.
S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan
aslinya); -----

10. Bukti TII Intv.2 – 10 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi
Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6
September 2010 yang ditandatangani oleh AL AZHAR, (foto
kopi sesuai dengan aslinya); -----

11. Bukti TII Intv.2 – 11 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan
Rumah SARTINI, tanggal 6 September 2010 senilai Rp.
24.000.000,00 yang dibayarkan oleh Bapak Ir. WIRAWAN.
S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan
aslinya); -----

12. Bukti TII Intv.2 – 12 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi
Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6
September 2010 yang ditandatangani oleh SARTINI, (foto
kopi sesuai dengan aslinya); -----

13. Bukti TII Intv.2 – 13 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan
Rumah ROHIMAH, tanggal 6 September 2010 senilai Rp.

Halaman 107 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.900.000,00 yang dibayarkan oleh Bapak Ir. WIRAWAN.

S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

14. Bukti TII Intv.2 – 14 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6 September 2010 yang ditandatangani oleh ROHIMAH, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

15. Bukti TII Intv.2 – 15 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah KARTAWI, tanggal 6 September 2010 senilai Rp. 23.100.000,00 yang dibayarkan oleh Bapak Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

16. Bukti TII Intv.2 – 16 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6 September 2010 yang ditandatangani oleh KARTAWI, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

17. Bukti TII Intv.2 – 17 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah Hj. ASINAH, tanggal 6 September 2010 senilai Rp. 11.100.000,00 yang dibayarkan oleh Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

18. Bukti TII Intv.2 – 18 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6 September 2010 yang ditandatangani oleh Hj. ASINAH, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

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

19. Bukti TII Intv.2 – 19 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah MISNET, tanggal 27 September 2010 senilai Rp. 27.600.000,00 yang dibayarkan oleh Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
20. Bukti TII Intv.2 – 20 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 27 September 2010 yang ditandatangani oleh MISNET, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
21. Bukti TII Intv.2 – 21 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah NURDIN, tanggal 6 September 2010 senilai Rp. 19.200.000,00 yang dibayarkan oleh Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
22. Bukti TII Intv.2 – 22 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6 September 2010 yang ditandatangani oleh NURDIN, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
23. Bukti TII Intv.2 – 23 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah RUHMAH, tanggal 24 September 2010 senilai Rp. 25.500.000,00 yang dibayarkan oleh Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
24. Bukti TII Intv.2 – 24 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6

Halaman 109 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



September 2010 yang ditandatangani oleh RUHMAH, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

25. Bukti TII Intv.2 – 25 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah BANTANG, tanggal 6 September 2010 senilai Rp. 12.600.000,00 yang dibayarkan oleh Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

26. Bukti TII Intv.2 – 26 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6 September 2010 yang ditandatangani oleh BANTANG, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

27. Bukti TII Intv.2 – 27 : Kwitansi Penggantian atas Biaya Pembebasan Bangunan Rumah GAPPa DG NGALE, tanggal 22 September 2010 senilai Rp. 38.400.000,00 yang dibayarkan oleh Ir. WIRAWAN. S., suami Tergugat II Intervensi 2, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

28. Bukti TII Intv.2 – 28 : Surat Pernyataan Pembebasan Bangunan di atas Lokasi Sertipikat Hak Milik No. 3364 (an. Kurniaty) tanggal 6 September 2010 yang ditandatangani oleh GAPPa DG NGALE, (foto kopi sesuai dengan aslinya); --

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda TII Intv.3 – 1 sampai dengan TII Intv.3 – 7, sebagai berikut : --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti TII Intv.3 – 1 : Surat Keterangan Pejabat Lelang kelas II, Drs. Zul Idami, S.Pd. Nomor : S.Ket-046/WKN.07/PLII.33/2011, tanggal 2 Maret 2011, terlampir Risalah Lelang No.010/2011, tanggal 18-02-2011, (foto kopi sesuai dengan aslinya); --
2. Bukti TII Intv.3 – 2 : Surat Keterangan PT. Bank Panin Tbk KCU Senayan No.805/JAS-CPO/EXT/X/2014, tentang Asli Sertifikat Hak Milik Nomor:3383 atas nama SOEDARMINTO sebagai agunan, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti TII Intv.3 – 3 : Sertifikat Hak Milik No.3383/Penjaringan, atas nama Soedarminto, Surat Ukur tanggal 16-12-2010, No.00055/Penjaringan/2010, luas 1.861 M2, terletak di Komplek Pergudangan, Rt.001/Rw.017, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti TII Intv.3 – 4 : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 5809/2011, (foto kopi dari foto kopi); -----
5. Bukti TII Intv.3 – 5 : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 9467/2013, (foto kopi dari foto kopi); -----
6. Bukti TII Intv.3 – 6 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Register Perkara No.401/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut., Tanggal 6 Oktober 2014 oleh H. HAMID, SUBRATA, MOHAMAD H. BACHRUM, yang diajukan oleh SUBRATA dan ASEP E. HUMAEDI, (foto kopi dari foto kopi); -----
7. Bukti TII Intv.3 – 7 : SPPT-PBB tahun 2014, tanahseluas 1.861 M2, letakobjek di Komp. Pergudangan Rt.001/Rw.017, Penjaringan, Jakarta

Halaman 111 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, atas nama SOEDARMINTO, (foto kopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut pada Persidangan tanggal 6 Januari 2015, Majelis Hakim telah menerima surat permohonan intervensi tertanggal 22 Desember 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Desember 2014, yang diajukan oleh Pemohon Intervensi BADAR EFENDI bin BAI bin Haji WITA, selaku ahli waris dari Almarhum H. WITA, SUTA dan H. Handa Marwanancy Yusuf, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya BOB HASAN, S.H., M.H. dan NANANG SYAIFUL GHOZI, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2014 dengan alasan bahwa Pemohon Intervensi adalah selaku ahli waris dari almarhum H. WITA, SUTA dan HANDA, dengan objek sengketa tanah milik almarhum H. WITA, SUTA dan HANDA pihak yang ditunjuk langsung oleh Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa, dimana ahli waris tidak pernah memberikan surat kuasa, untuk melakukan gugatan terkait dan belum pernah meminta izin/memberikan persetujuan atas penguasaan dan perolehan hak yang dilakukan oleh PT. Binakarya Bangun Propertindo, atas tanah sengketa tersebut, sehingga Pemohon Intervensi berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut diatas, Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan tanggapannya secara lisan dalam persidangan tanggal 6 Januari 2015 yang pada pokoknya menyatakan berkeberatan atas masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Permohonan dari Pemohon Intervensi dan tanggapan Para Penggugat maupun Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 27

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

Januari 2015, yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan intervensi dari BADAR EFENDI bin BAI bin Haji WITA dalam perkara Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT;

Adapun isi selengkapnya dari Putusan Sela tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 27 Januari 2015; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 20 Januari 2015 sedangkan pihak Penggugat dan pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 27 Januari 2015;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut, pada pokoknya Penggugat telah memohon untuk dibatalkan Surat Keputusan Tergugat berupa : ----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005/Kelurahan Penjaringan – tahun 2009, atas nama PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, surat ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, luas: 26.299 M2, terletak di Jalan Muara

Halaman 113 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru Rt.05/Rw.03(berasal Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan);

2. Sertikat Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama ROSITA

DJUWANA Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010, luas: 1.989

M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan); -----

3. Sertipikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO

diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00055/Penjaringan/2010, luas: 1.861

M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt.001 Rw.001 (berasal dari pemisahan dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan); ---

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama

PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat

Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, luas: 9.850 M2 terletak di

Komplek Pergudangan Rt.001 Rw.001 (berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 83 (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak pemegang objek sengketa PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO, ROSITA DJUWANA dan SOEDARMINTO untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini untuk membela haknya dan telah mengajukan permohonan melalui kuasa hukumnya masing-masing bernama : -----

1. PATRISIA ANGGRE IKAWATY, S.H. dan RUKHIYAT AUDITIAR, S.H.

2. AGUS AKBAR, S.H., M.H. dan ASRUL, S.H., M.M.

3. KRT. AJM. ANDI HAKIM, S.H., AGATHA A. LIDYAWATIRAFLI, BSc., S.H., M.H., ELLYZA OKTAVIANY, S.H. dan THERESIA FEBRIANI, S.H., MKn.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 21 Oktober 2014, Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT, yang pada pokoknya menetapkan Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT serta mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan jawabannya masing-masing tertanggal 21 Oktober 2014 dan 28 Oktober 2014 dimana setelah diteliti jawaban tersebut memuat eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan mengenai hal yang sama (ibidem) seperti dalam duduknya sengketa diatas, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 11 November 2014 Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 mengajukan keberatan atas kuasa Penggugat yang bernama Syahrul Senan dengan alasan bahwa yang bersangkutan bukan advokat yang disumpah Ketua Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut termasuk bagian dari Eksepsi Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 karena bersifat Ekseptif;-----

Menimbang, bahwa Materi atau substansi dari eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo; -----
2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu; -----
3. Gugatan Penggugat Kabur atau obscur Libel; -----
4. Penggugat tidak mempunyai Kepentingan atau legal standing dalam sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 berkenaan dengan Eksepsi tersebut di atas, Penggugat telah menyerahkan **Replik** masing-masing tertanggal 11 Nopember 2014 yang pada pokoknya menerangkan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan **Duplik** secara tertulis masing - masing tertanggal 18 Nopember 2014 dan **Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 25 Nopember 2014**, yang masing-masing pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ke-1 dan adalah termasuk kategori eksepsi tentang Kewenangan Absolut, sedangkan eksepsi ke-2 ke-3 dan ke-4 termasuk

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

kategori eksepsi lain-lain, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi tersebut dapat diputus dalam putusan akhir bersamaan dengan pokok Sengketa, selain itu mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Majelis untuk memeriksa segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap/sempurna dan baru diperoleh pada acara pembuktian di persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Majelis mengambil sikap untuk terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal kewenangan absolut Pengadilan tersebut sebagaimana dipertimbangkan berikut ini :

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis berpedoman pada ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dimaksud dengan 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. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka

Halaman 117 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kebiasaan praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut : -----

- (1) Subyek hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat;
-
- (2) Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut : ---
 - a. Unsur Penetapan Tertulis;
 - b. Unsur Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - c. Unsur Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

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

d. Unsur bersifat konkret, individual dan final;

e. Unsur timbulnya akibat hukum;

(3) Pokok Gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (absolut maupun relatif)

Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, Majelis memperoleh fakta bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subyek hukum/pihak berperkara adalah Penggugat (Subrata dan Asep E Humaedi) yang termasuk kategori orang atau badan hukum perdata, dan pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak/subyek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara sehingga pokok gugatan merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis mempertimbangkannya bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan atas Keputusan Para Tergugat yaitu :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005/KelurahanPenjaringan – tahun 2009, atas nama PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, surat ukur tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, luas: 26.299 M2, terletak di Jalan Muara baru Rt.05/Rw.03(berasal Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan);
-

Halaman 119 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertikat Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama ROSITA DJUWANA Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010, luas: 1.989 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan SHM No. 3364/Penjaringan); -----
3. Sertpiikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00055/Penjaringan/2010, luas: 1.861 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan dari Hak Milik No. 3364/Penjaringan); -----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, luas: 9.850 M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan); -----

dan paralel dengan posita tersebut selanjutnya di dalam petitumnya, Penggugat mengajukan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis berpedoman pada pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana terhadap pengertian tentang Keputusan Tata Usaha Negara tersebut terdapat pengecualian/pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 undang-undang tersebut yang pada pokoknya menentukan beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, salah satunya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang

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

merupakan perbuatan hukum perdata (vide Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui **Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998** menggariskan kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. Selanjutnya melalui **Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001** digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”. Lebih lanjut **Putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001** digariskan pula kaidah hukum “bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, baik itu gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik, bukti surat dan Peraturan Perundang-undangan yang dijadikan oleh Tergugat sebagai dasar hukum untuk menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa, menurut hemat Majelis Hakim bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo telah melakukan tindakan hukum administratif berupa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) berdasarkan :

1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 9-12-1997 No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 3384 Kelurahan Penjaringan Hapus dan diubah menjadi hak guna Bangunan No. 6079 Kelurahan Penjaringan

Halaman 121 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

berlakunya Hak selama 30 Tahun dan berakhirnya hak tanggal 27 april 2041;

2. Lelang sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Dokterandus

Zul Idami, SP Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal 18-02-2011

No. 010/2011; -----

3. Lelang sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang yang dibuat dihadapan Dokterandus

Zul Idami, SP Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Jakarta tanggal 18-02-2011

No. 010/2011; -----

4. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 9

Desember 1997 No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 3329 Kelurahan Penjaringan

Hapus dan diubah menjadi hak guna Bangunan No. 6005 Kelurahan Penjaringan

berlakunya Hak selama 30 Tahun dan berakhirnya hak tanggal 22-12- 2039 (Vide

Bukti T.7-10),

karena Tergugat atas nama Pemerintah melaksanakan tugas-tugas urusan pemerintahan yang menyangkut untuk kepentingan umum dan pelayanan kepada masyarakat;

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan ahli waris H. Wita dan Suta berdasarkan Salinan Surat Ketetapan Fatwa Pengadilan Agama Jakarta Barat No.231/C/1986, tanggal 26 Maret 1986., atas nama Almarhum H. WITA Bin KANAWAN dengan salah satu nama ahliwaris :ABDUL HAMID BIN H. WITA, Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Batubara Nomor 426/DS.2002/IV/2014, Tanggal 1 April 2014, Pewaris bernama ABDUL HAMID BIN H. WITA, ahliwaris atas nama Hj. ENTIN, CUCUN SUHARTINI, ASEP E. HUMAEDI dan HILMAN FAUZI, dan Surat Penetapan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama Pandeglang No.C/1/351/1986 tanggal 6 Oktober 1986.

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

Khusus dari Pewaris almarhum SUTA dengan salah satu ahliwaris bernama : SUBRATA

(vide Bukti P.1 s/d P.3); -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengklaim tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Verponding Indonesia (Padjak Tanah dan Bangunan) No. 112/109 Kohir Verp Indonesia Buat tahun 1960 hingga 1964 an. H. Wita, Suta dan H. Handa yang terletak di Kelurahan Pendjaringan dahulu Kabupaten Jakarta Utara sekarang Kota Administratif Jakarta Utara (Vide Bukti P.4);

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat angka 9 halaman 6 pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa No. 3382, 3383 dan 6079 adalah ketiganya terletak dialamat Rt.001/R.w. 001 Kelurahan Penjaringan sedangkan alamat obyek Penggugat yakni Rt.05/Rw.03 Kelurahan Penjaringan sementara faktanya letak alamat proyek bangunan apartemen PT. Binakarya Bangun Propertindo sebagai pemegang sertifikat beralamat di jalan Muara Baru Rt. 05/Rw.03 Kelurahan penjaringan Jakarta Utara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.10 obyek sengketa no.1 diperoleh fakta hukum tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa terletak di jalan Muara Baru RT.005/003 bekas tanah V.I Kohir 403/2012 masa pajak tahun 1960-1964 berdasarkan surat pernyataan Djoko Djuwana dan turut menyatakan Rosita Djuawana selaku ahli waris tanggal 24-9-2008 dan Surat keterangan Hak Waris yang dibuat oleh Selam Bastomi, SH.,Mkn. Notaris di Jakarta selatan tanggal 21 April 2009 No. 001/ Not/ IV/2009, obyek sengketa no. 2 terletak di Komplek Pergudangan RT. 001/Rw.017 yang diperoleh berdasarkan lelang tanggal 18-02-2011 No. 10/2011, obyek sengketa No.3 terletak di kompleks Pergudangan Rt. 001/Rw.017 yang diperoleh berdasarkan lelang tanggal 18-02-2011 No. 10/2011 dan obyek sengketa no.3 letak tanah di kompleks pergudangan Rt. 005/Rw. 003 yang diperoleh

Halaman 123 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 3 berasal dari lelang tanggal 18-02-2011 No.10/2011;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah
Keputusan Tergugat yang pada intinya telah menerbitkan : -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6005/KelurahanPenjaringan – tahun 2009, atas nama
PT.BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta, surat ukur
tanggal 25-7-2005 No.01812/Penjaringan/2005, luas: 26.299 M2, terletak di Jalan Muara
baru Rt.05/Rw.03(berasal Sertifikat Hak Milik No.3329/Penjaringan);

2. Sertikat Hak milik No.3382/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama ROSITA
DJUWANA Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00054/Penjaringan/2010, luas: 1.989
M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan SHM
No.3364/Penjaringan); -----

3. Sertpiikat Hak Milik No. 3383/Kelurahan Penjaringan, atas nama SOEDARMINTO
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-12-2010 No.00055/Penjaringan/2010,luas: 1.861
M2 terletak di Komplek Pergudangan Rt.001 Rw. 001 (berasal dari pemisahan dari Hak
Milik No. 3364/Penjaringan); ---

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6079/Kelurahan Penjaringan - tahun 2011, atas nama
PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO berkedudukan di Jakarta Pusat, Surat
Ukur tanggal 16-12-2010 No.00056/Penjaringan/2010, luas: 9.850 M2 terletak di
Komplek Pergudangan Rt. 001 Rw. 001 (berasal Hak Milik No. 3384/Penjaringan);

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

maka dengan mengacu pada Yurisprudensi Tetap dari beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas, Majelis menarik kesimpulan bahwa didalam penerbitan Keputusan Tergugat yang menjadi obyek gugatan tersebut masih terdapat perbedaan mengenai kepemilikannya atas tanah sengketa dan letak fisik tanah sesuai yang didalilkan Penggugat serta bukti dari Tergugat sehingga untuk mengetahui apakah ada kekeliruan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat merupakan sengketa hukum dalam ranah hukum perdata dan bukan Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara tetapi harus diselesaikan melalui Peradilan Umum, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* oleh karena itu cukup beralasan hukum Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan tidak berlebihan akan mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat mempunyai Kepentingan terhadap obyek sengketa atau tidak? -----

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

Halaman 125 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;

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

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut; -----
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara; -----
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Penggugat, Majelis berpendapat bahwa kualitas Penggugat

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 sebagai pihak ketiga yang merasa berkepentingan dengan adanya keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa yang dijadikan alas hak Penggugat berupa Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 112/109 Kohir Verp Indonesia Buat tahun 1960 hingga 1964 an. H. Wita, Suta dan H. Handa yang terletak di Kelurahan Pendjaringan dahulu Kabupaten Djakarta Utara sekarang Kota Administratif Jakarta Utara (Vide Bukti P.4); -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti Penggugat tersebut diatas (Bukti P.4) diperoleh fakta hukum ternyata Verponding Indonesia tersebut telah berakhir sejak tahun 1964 sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah tersebut menjadi Tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Negara dan Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti adanya usaha untuk melakukan konversi sesuai ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian Kedua Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal I; -----

Menimbang, berdasarkan Pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis hakim berkesimpulan bahwa dengan berakhirnya Verponding yang dimiliki Penggugat dan tidak mengkonversinya menjadi hak milik setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan tanah tersebut kembali menjadi Tanah Negara maka hubungan hukum Penggugat dengan tanah yang diterbitkan obyek sengketa sudah tidak ada lagi sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, membuktikan dan menetapkan hak-hak kepemilikan hak atas tanah, namun demikian adanya surat bukti autentik mengenai hak atas tanah dapat dipergunakan untuk menentukan adanya

Halaman 127 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan (interest) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan terhadap obyek sengketa a quo, maka Penggugat harus pula dinilai tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap obyek sengketa a quo (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa maka cukup beralasan hukum Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dinyatakan diterima dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 selebihnya tidak perlu dipertimbangkan; -----

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maka terhadap pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang secara khusus tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dengan mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka bukti tersebut dianggap tidak relevan akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini; -

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peraturan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3; -----

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.393.000,- (Tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) ; -----

Demikian, diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **SENIN** tanggal **2 FEBRUARI 2015** oleh kami **HARYATI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **TRI CAHYA INDRA PERMANA. S.H., M.H.** dan **ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **10 FEBRUARI 2015** oleh Majelis Hakim

Halaman 129 dari 131 halaman Putusan Nomor : 189/G/2014/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dengan dibantu oleh **INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

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

HARYATI, S.H., M.H.

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

PANITERA PENGANTI,

INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
ATK	: Rp. 50.000,-
Panggilan	: Rp. 280.000,-
Materai Putusan sela	: Rp. 12.000,-
Redaksi Putusan sela	: Rp. 10.000,-
Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
Redaksi Putusan	: <u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 393.000,- (Tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Disclaimer

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



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)