



P U T U S A N

Nomor : 136/G/2012/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara :-----

1. AGUS BUSWONO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Matahari 144-O Perum Bumi Jaya Indah, Kelurahan Munjul Jaya, Kabupaten Purwakarta;-
2. YANUAR BEY, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Perum Bumi Jaya Indah BC-44, Kelurahan Munjul Jaya, Kabupaten Purwakarta ;-----
3. DEWI SUCIATI ROHMAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Taman Pahlawan Perum Bumi Jaya Indah, Kelurahan Munjul Jaya, Kabupaten Purwakarta. Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai wali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2012 untuk atas nama Yuniati Humaeroh, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal KP. Krajan, Babakan Cikao, Purwakarta ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. HASAN BACHTIAR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat
Tinggal di Jalan A. Yani RT.011 RW.003, Cipaisan,
Purwakarta ;-----

5. PANJI PADILAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat
Tinggal Kp. Sukamulya RT.012 RW.004, Desa
Babakan Cikao, Kabupaten Purwakarta ;-----

6. SITI MULYANI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
Tempat Tinggal Desa Cigarea, Kecamatan Jatiluhur,
Kabupaten Purwakarta. Dalam hal ini bertindak untuk
diri sendiri sebagai ahli waris dari Almarhum suaminya
yang bernama Yudi M. Murdah serta bertindak sebagai
wali atas nama anaknya yang bernama Siti Mariam ;----
Kesemuanya Para ahli waris dari Almarhum R. Bey
Ubaidillah berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris
Nomor : 148/36/VIII/PEM, tanggal 7 Agustus 2008.
Dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Julius
Lobiua, S.H., M.H dan Ebson Bembuain, S.H,
keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat
pada Law Office Julius Lobiua & Rekan, beralamat di
Jalan Boulevard Raya Blok LA-6 No.5-6, Kelapa
Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 3 Agustus 2012, selanjutnya disebut
sebagai PARA PENGGUGAT ;-----

M E L A W A N :

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA,
berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No.27-29, Jakarta Utara, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Bambang Bharoto, S.H, Sumarmin Dwi Yuwono, Aptnh, Aan Sugiono, S.H, Sudarna, S.H dan Dedi Sudadi, S.H, Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 47/SK-31.72/XI/2012, tertanggal 19 November 2012, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----
- II. AGUS AKBAR, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya No.112 Lt. 2A, Jakarta, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Sigop M. Tambunan, S.H, Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Pranki & Manangi Advocates, beralamat di Jalan Paseban Raya No. 3 A, Salemba, Jakarta Pusat 10440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2013, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1; -----
- III. HANITA SURJADI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Kelapa Hibrida X Blok RA-25 Kav No.1 Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Aperdi Situmorang, S.H, Erickson Simanjuntak, S.H dan Reynold Hutabarat,

Halaman 3 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H, Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat
pada Kantor Hukum Aperdi Situmorang, S.H & Rekan,
beralamat di Jalan Cempaka Putih Barat 2 B No. 1 E
Jakarta Pusat 10520, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 19 November 2012, selanjutnya disebut
sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 136/PEN-DIS/2012/PTUN-JKT, tanggal 1 Oktober 2012, Tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 136/PEN/2012/PTUN-JKT, tanggal 1 Oktober 2012, Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Sengketa ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 136/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tanggal 4 Oktober 2012, Tentang Penetapan Hari Sidang Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 136/G/2012/PTUN-JKT, tertanggal 6 Desember 2012 ;-----
- Telah membaca dan memeriksa Bukti-Bukti tertulis maupun Surat-Surat lainnya yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa dipersidangan;-----
- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan;-----

_PAGE _



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 13 Agustus 2012, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Agustus 2012, dengan Register Perkara Nomor : 136/G/2012/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 30 Oktober 2012, Para Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

I. OBYEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

ADALAH :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3365/Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 6 Desember 1990, Surat ukur Nomor : 1042/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 17.170 M2 atas nama PT. Persada Graha Permai;--
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3962/ Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 610/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 1024 M2 atas nama Kho Sugiarto Sentosa;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2750/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 699/1991 tanggal 25 Juli 1991, luas tanah 202 M2 atas nama Nona Hamita Sujadi;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5212/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat ukur Nomor : 45/1990 tanggal 25 Januari 1993,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah 237 M2 atas nama Agus

Akbar;-----

Bahwa Objek Sengketa a quo di atas adalah merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris (Almarhum) R. Bey

Ubaidillah;-----

Atas dasar itu, maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan a quo kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar objek sengketa a quo dibatalkan;-----

II. TENTANG TENGGANG

WAKTU ;-----

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3365/Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 6 Desember 1990, Surat ukur Nomor: 1042/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 17.170 M2 atas nama PT. Persada Graha Permai, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3962/Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 610/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 1024 M2 atas nama Kho

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sugiarto Sentosa dan Ny. Tjoe Liana, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2750/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 699/1991 tanggal 25 Juli 1991, luas tanah 202 M2 atas nama Nona Hamita Sujadi , Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 5212/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat ukur Nomor: 45/1990 tanggal 25 Januari 1993, luas tanah 237 M2 atas nama Agus Akbar yang merupakan obyek sengketa in litis baru diketahui oleh Penggugat melalui pembuktian dalam perkara No. 62/G.PTUN/2012, tanggal 1 Agustus 2012, dan tanggal 8 Agustus 2012, kemudian Gugatan ini diajukan tertanggal 13 Agustus 2012, maka terbukti gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya Gugatan ini patut diterima dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;-----

Ada pun dasar dan alasan sengketa sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli waris dari Aimarhum R.BEY UBAY DILLAH dan Isterinya Almarhumah YUYU HERYATI NINGSIH ;-----

2. Bahwa R. Bey Ubaidillah meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 1996, hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Kematian No.13/11-03/VI/II/96 tertanggal 2 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Ketua RT.11/RW.03, Kel.Cipaisan, Kec/ Kab.Purwakarta ;-----

Halaman 7 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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. Bahwa kemudian Yuyu Heryati Ningsih (in cassu isteri Almarhum R. Bey Ubaidillah) meninggal dunia pada tanggal 11 April 1998 di Kel.Cipaisan, Kec/ Kab.Purwakarta yang dibuktikan dengan Surat Kematian No.31/145/IV/1998 tertanggal 13 April 1998 dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kel.Cipaisan, Kec/ Kab.Purwakarta;-----

4. Bahwa semasa hidupnya Almarhum R. BEY UBAYDILLAH memiliki 8 (Delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara " pemindahan hak " dari TNI AD in casu KOMASAD seluas : (±) 50.495 M2 (lima puluh ribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, RT .05/RW. 03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara), terbukti dengan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak tertanggal 9 April 1975 antara lain :-----

a. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 Nomor : 138 seluas kurang lebih 7.220 M2 (tujuh ribu duaratus duapuluh meter persegi), dengan batas-batas:-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.144 ;-----

Bagian Timur :
Selokan ;-----

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.137 ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.
139 ;-----

b. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61

Nomor :139 seluas kurang lebih 4.500 M2 (empat ribu lima ratus
meter

persegi), dengan batas-batas:-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.144 ;-----

Bagian Timur :

Selokan ;-----

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.

138 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.140 ;-----

c. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61 Nomor :

140 seluas kurang lebih 8.065 M2 (delapan ribu enam puluh lima
meter persegi), dengan batas-

batas :-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.144 ;-----

Bagian Timur :

Selokan ;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.
139 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.141 ;-----

d. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61 Nomor:141
seluas kurang lebih 9.390 M2 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh
meter persegi), dengan batas-
batas :-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.144 ;-----

Bagian Timur :
Selokan ;-----

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.
140 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.142 ;-----

e. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61 Nomor:142
seluas kurang lebih 9.200 M2 (sembilan ribu dua ratus meter persegi),
dengan batas-
batas:-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.144 ;-----

Bagian Timur :
Selokan ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.
141 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.143 ;-----

- f. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61 Nomor :143
seluas kurang lebih 8.125 M2 (delapan ribu seratus dua puluh lima
meter persegi), dengan batas-
batasannya :-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.142 ;-----

Bagian Timur :
Selokan ;-----

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.
142 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.150/151/152 ;-----

- g. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61 Nomor : 150
seluas kurang lebih 2.480 M2 (dua ribu empat ratus delapan puluh meter
persegi), dengan batas-batas :-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61
No.151 ;-----

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

Bagian Timur :

Selokan ;-----

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.

143 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.153 ;-----

h. Bukti Hak Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No.10/61 Nomor:151

seluas kurang lebih 1.515 M2 (seribu lima ratus lima belas meter persegi), dengan batas-

batas:-----

Bagian Barat : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.152 ;-----

Bagian Timur : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.150 ;-----

Bagian Utara : Persil Pendaft P.P No.10/61 No.

143 ;-----

Bagian Selatan : Persil Pendaft P.P No.10/61

No.153 ;-----

5. Bahwa sesuai dengan hasil penelitian oleh Team Khusus Agraria pada bulan September 1983 yang tertuang dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria No: 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, ditemukan bahwa tanah tersebut dikelola oleh TNI-AD (in cassu KOMASAD), kemudian telah dilepaskan haknya kepada Saudara ANTON PARTONO, BEY UBaidillah DAN SAUDARA ABU CHAER;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Selain itu, tanah yang dimiliki Orang tua Para Penggugat terletak di Blok Rawagatel RT.05/RW.03, Koja Jakarta Utara juga diperkuat dengan Surat Keterangan Camat Koja, Jakarta Utara, terbukti dengan Surat Keterangan No: 3704/1/171103/84 tertanggal 25 Oktober 1984;-----

7. Kemudian pada tanggal 4 Februari 1987 *kantor Kelurahan Pegangsaan II* mengeluarkan Surat Keterangan No: 32/1.711.03/83 yang juga mempertegas "bahwa Almarhum R. Bey Ubaidillah (in cassu orang tua Para Penggugat) benar memiliki tanah seluas lebih kurang (+) 5 Ha yang dikenal oleh umum terletak di Blok Rawagatel Rt.05/Rw.03, Koja, Jakarta Utara;-----

8. Bahwa proses pemindahan hak kepemilikan tanah seluas lebih kurang (\pm) 50.495 M2 dari KOMASAD kepada Almarhum R. Bey Ubaidillah (in cassu Orang Tua Para Penggugat) atas dasar 8 (delapan) Naskah Pemindahan hak atas tanah Persil tanggal 9 April 1975 tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir;-----

9. Oleh karena terbukti pemindahan hak dari KOMASAD kepada orang tua Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka secara hukum tanah tersebut milik orang tua Para Penggugat ;-----

10. Karena terbukti tanah tersebut secara sah menjadi milik orang tua Para Penggugat berdasarkan 8 (delapan) Naskah pemindahan hak masing-masing tertanggal 9 April 1975, maka Orang Tua Para Penggugat (Almarhum R. Bey Ubaidillah) mendaftarkannya pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 12 Februari 1988, kemudian tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 15 Maret 1988;-----

Halaman 13 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa akan tetapi sebelum Menteri Dalam Negeri, Cq. Dirjen Agraria mengeluarkan Surat No. 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, ternyata pada tanggal 5 Juni 1984 PT. Persada Graha Permai terlebih dahulu mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 20 Ha yang dikenal oleh umum terletak di Rawa Gatel, Jakarta Utara, kepada Departemen Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria, terbukti dengan suratnya Nomor: 0143/PGPA/I/84;-----

12. Bahwa terhadap tanah tersebut pada saat dilakukan penelitian oleh Team Khusus Agraria pada bulan September 1983, ternyata dikuasai oleh Angkatan Darat serta Para Penggarap atas izin dari Angkatan Darat, termasuk Almarhum R. Bey Ubaidillah (in cassu Orang Tua Para Penggugat);-----

13. Khusus penguasaan tanah seluas lebih kurang 5 (lima) Ha oleh Almarhum R. Bey Ubaidillah (in cassu Orang tua Para Penggugat), atas dasar 8 Naskah Pemindahan Hak dari KOMASAD tertanggal 9 April 1975;-----

14. Bahwa terhadap tanah yang didapat dari KOMASAD atas dasar 8 Naskah pemindahan Hak tertanggal 9 April 1975 tersebut sampai sekarang tidak pernah dialihkan dan/atau dilepaskan oleh orang tua Para Penggugat bahkan Para Penggugat sebagai ahli waris kepada PT. Persada Graha Permai atau kepada orang lain, terbukti dengan asli 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak sampai sekarang masih tetap dikuasai Para Penggugat akan tetapi tiba-tiba Tergugat menerbitkan Sertipikat tanah tersebut atas nama PT. Persada Graha Permai;-----

15. Bahwa akan tetapi, ternyata Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria tersebut tidak dilaksanakan secara keseluruhan oleh PT. Persada Graha Permai, karena terbukti pembayaran ganti rugi hanya

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan kepada Abu Chaer melalui transaksi Jual Beli sedangkan R. Bey

Ubaidillah dan

ANTON PARTONO sampai sekarang tidak mendapatkan ganti rugi;-----

16.Perbuatan PT. Persada Graha Permai yang tidak memberikan Ganti Rugi kepada Almarhum R. Bey Ubaidillah dan Anton Partono jelas terbukti bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria No.593.731/4139/Agr. Tanggal 21 Juni 1984;-----

17.Perbuatan lainnya yaitu Abu Chaer menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 77 tanggal 21 Februari 1984 di hadapan Raden Muhammad Hendarmawan atas nama ke 8 (delapan) orang pemegang Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah/luran Rehabilitasi Daerah atas dasar Surat Kuasa No. 115, tanggal 24 Desember 1981 yang juga dibuat di hadapan RADEN MUHAMMAD HENDARMAWAN.SH., Notaris di Jakarta;-----

18. Terhadap Surat Kuasa Nomor : 115 tanggal 24 Desember 1981 yang dibuat di hadapan RADEN MUHAMMAD HENDARMAWAN.SH., diduga palsu karena menurut Surat Keterangan Lurah Pegangsaan II, Kelapa Gading Jakarta Utara Nomor : 315/-1.711, tanggal 17 Juli 2012 ternyata Girik dari ke 8 (delapan) orang pemegang Surat Ketetapan luran Pembangunan daerah/luran Rehabilitasi Daerah tidak terdapat pada Buku Leter C;-----

19. Lebih lanjut menurut keterangan dari Kantor Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 935/073.55 tanggal 27

Halaman 15 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2012 ternyata Ke 8 Orang selaku pemberi Kuasa yang tertuang dalam Surat Kuasa Nomor : 115 tanggal 24 Desember 1981 kesemuanya bertempat tinggal di Wilayah Jakarta Selatan terbukti tidak terdaftar dalam Database Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan;-----

20. Ke 8 (delapan) orang Pemberi Kuasa Nomor : 115 tanggal 24 Desember 1981 yang tanahnya tidak terdaftar dalam buku leter C serta identitasnya tidak jelas antara lain :-----

1. Ny. Hj. Maemunah, luas tanah : 67.794

M2 ;-----

2. Tn. Muchtadin, Persil luas tanah : 69.633

M2 ;-----

3. Tn. Eman Suleman, Persil luas tanah : 68.575

M2 ;-----

4. Ny. Hanisyah, luas tanah : 69.230

M2 ;-----

5. Tn. Zainal Arifin, luas tanah : 68.852

M2 ;-----

6. Tn. Sudjono, luas tanah : 67.260

M2 ;-----

7. Ny. Hj. Djuriah, luas tanah : 67.115

M2 ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Hj. Nurlaila, luas tanah : 68.930

M2 ;-----

Jumlah: 547.389 M2

21. Fakta di atas membuktikan bahwa ke 8 (delapan) orang yang memberi kuasa kepada Abu Chaer yang tertuang Surat Kuasa Nomor: 115 tanggal 24 Desember 1981 adalah palsu;-----

22. Karena terbukti Surat Kuasa Nomor : 115 tanggal 24 Desember 1981 diduga palsu, maka pemindahan Hak atas tanah terletak di Blok Rawa Gatel, Kecamatan Koja Jakarta Utara dari Abu Chaer kepada PT. Persada Graha Permai yang dibuktikan dengan Akta Nomor: 77 tanggal 21 Februari 1984 adalah cacat hukum;

23. Selain itu, perlu dijelaskan bahwa luas tanah dari ke 8 (delapan) orang pemberi kuasa Nomor : 115 tanggal 24 Desember 1981 di atas belum termasuk luas tanah milik Abu Chaer seluas 70.130 M2, karenanya terbukti seluruh tanah yang di alihkan oleh Abu Chaer kepada PT. Persada Graha Permai menurut Akta Nomor:

77 tanggal 21 Februari 1984 adalah seluas 617.519 M2 (enam ratus tujuh belas ribu lima ratus sembilan belas meter persegi), padahal luas tanah yang sebenarnya menurut Surat Direktorat Jenderal Agraria [No.593.731/4139/](#)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[Agr.](#) Tanggal 21 Juni 1984 hanya seluas 60

Ha;-----

24. Bahwa tanah seluas lebih kurang (\pm) 617.519 M2 yang dialihkan oleh Abu Chaer kepada PT. Persada Graha Permai adalah letaknya sama dengan letak tanah yang tertuang dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria No.593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984 yakni bekas tanah Eigendom Perp No.6876 dan 8335 seluas 60 Ha yang dibebaskan oleh KOMASAD terletak di Blok Rawagatel, Koja, JakartaUtara, sekarang menjadi Kelurahan Pegangsaan II, Kelapa Gading, Jakarta Utara;-----

25. Karena terbukti tanah yang dialihkan oleh Abu Chaer kepada PT. kepada PT. Persada Graha Permai sama dengan tanah yang tertuang dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria No.593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984 yakni bekas tanah Eigendom Perp No.6876 dan 8335 seluas 60 Ha yang dibebaskan oleh KOMASAD terletak di Blok Rawagatel, Koja, JakartaUtara, sekarang menjadi Kelurahan Pegangsaan II, Kelapa Gading, Jakarta Utara, maka sudah tentu pengalihan tersebut termasuk tanah milik orang tua Para Penggugat, pada hal terbukti sampai sekarang Orang Tua Para Penggugat bahkan Para Penggugat sampai sekarang belum pernah mengalihkan dan/atau menjual serta mendapat ganti rugi dari orang dan/atau badan hukum lainnya, hal ini terbukti dengan asli 8 (delapan) Naskah Pemindehan Hak dari KOMASAD TNI masing-masing tertanggal 9 April 1975 masih dipegang dan/atau dikuasai oleh Para Penggugat;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa walau pun demikian, akan tetapi tetap saja Tergugat secara berturut-turut menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3365/ Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 6 Desember 1990, Surat ukur Nomor : 1042/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 17.170 M2 atas nama PT. Persada Graha Permai, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3962/ Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 610/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 1024 M2 atas nama Kho Sugiarto Sentosa, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2750/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 699/1991 tanggal 25 Juli 1991, luas tanah 202 M2 atas nama Nona Hamita Sujadi, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5212/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat ukur Nomor : 45/1990 tanggal 25 Januari 1993, luas tanah 237 M2 atas nama Agus Akbar;

27. Perbuatan Tergugat menerbitkan obyek sengketa In litis seperti diuraikan di atas, jelas-jelas telah melanggar ketentuan Pasal 28 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan "Kepaia Kantor Pendaftaran tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah. jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi" yaitu pada ayat (1) huruf b mengatakan "Sertipikat dan surat Keterangan tentang keadaan tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah";-----

Artinya seharusnya TERGUGAT tidak dapat menerbitkan Sertipikat-Sertipikat in litis karena luas tanah menurut Akta Nomor : 77 tanggal 21 Februari 1984 yang dibuat di hadapan RADEN MUHAMMAD HENDARMAWAN.SH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT di Jakarta seluas 617.519 M2 tidak sesuai dengan luas tanah berdasarkan *Surat Menteh dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Nomor: Nomor: 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984* yakni hanya seluas 60 Ha;-----

28. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 28 ayat 1 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah menyatakan "*Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian*";-----

29. Dengan merujuk pada ketentuan di atas, sepantasnya Saudara Abu Chaer tidak dapat menggunakan Surat Kuasa Nomor: 115 tanggal 24 Desember 1981 tersebut sebagai alas hak untuk menandatangani Akta 77 tanggal 21 Februari 1984;-----

Oleh karena terbukti Saudara Abu Chaer menggunakan Surat Kuasa Nomor : 115 tanggal 24 Desember 1981 sebagai alas hak untuk menandatangani Akta Nomor: 77 tanggal 21 Februari 1984, maka secara hukum penerbitan Sertipikat-Sertipikat objek sengketa in litis adalah cacat hukum, karenanya secara hukum harus dbatalkan;-----

30.Selain itu, pemindahan hak berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 115 tanggal 24 Desember 1981 juga bertentangan dengan Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 tentang LARANGAN PENGGUNAAN KUASA MUTLAK SEBAGAI PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH yaitu pada bagian pertimbangan huruf c menyatakan :-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa penyalahgunaan hukum yang mengatur pembeban kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk kuasa mutlak. adalah salah satu bentuk perbuatan hukum yang mengganggu usaha penertiban status penggunaan tanah, karenanya perlu untuk segera dicegah";-----

Lebih lanjut pada bagian pertama instruksi tersebut menyebutkan "Melarang Camat dan Kepala Desa atau Peiabat yang setingkat dengan itu. untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya

merupakan pemindahan hak atas tanah" ;-----

31. Berdasarkan fakta dan uraian di atas, maka cukup beralasan PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan a quo terhadap TERGUGAT atas perbuatannya menerbitkan Sertipikat-Sertipikat objek sengketa in litis yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

32. Selain itu, TERGUGAT juga melakukan perbuatan atau tindakan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti Asas Kecermatan, karena terbukti TERGUGAT tidak cermat meneliti luas tanah berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Agraria selaku pemegang Otoritas penyelesaian tanah-tanah bekas Eigendom berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah
Partikelir;-----

33. Perbuatan lain yang dilakukan Tergugat juga tidak sesuai dengan Asas Kepastian Hukum, karena TERGUGAT secara sewenang-wenang telah menciptakan ketidakpastian hukum untuk menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Obyek sengketa In Litis yakni tidak memenuhi persyaratan yang diwajibkan dalam pendaftaran tanah mengenai peralihan hak tentang keadaan hak atas tanah yang tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah, kemudian orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu (in cassu Abu Chaer) yang seharusnya tidak berwenang;-----

Berdasarkan fakta dan uraian di atas, terbukti tindakan TERGUGAT menerbitkan Sertipikat-Sertipikat Obyek sengketa In litis adalah tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemenntahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan

Asas Kepastian Hukum, oleh karena itu sangat pantas dan wajar Sertipikat-Sertipikat Obyek sengketa In litis dibatalkan dan/atau dicabut oleh TERGUGAT;-----

Oleh karena itu,dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar sudi demi hukum memberi putusan sebagai berikut:-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk

seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang

diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3365/Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 6 Desember 1990, Surat ukur Nomor : 1042/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 17.170 M2 atas nama PT. Persada Graha Permai;-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3962/ Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 610/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 1024 M2 atas nama Kho Sugiarto Sentosa dan Ny. Tjoe Liana;-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2750/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 699/1991 tanggal 25 Juli 1991, luas tanah 202 M2 atas nama Nona Hamita Sujadi;-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5212/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat ukur Nomor : 45/1990 tanggal 25 Januari 1993, luas tanah 237 M2 atas nama Agus Akbar;-----

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat yang diterbitkan

masing-masing;-----

Halaman 23 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3365/Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 6 Desember 1990, Surat ukur Nomor : 1042/1990, tanggal 14 November 1990, luas tanah 17.170 M2 atas nama PT. Persada Graha Permai;-----

• Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3962/ Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 610/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 1024 M2 atas nama Kho Sugiarto Sentosa dan Ny. Tjoe Liana;-----

• Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2750/Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 699/1991 tanggal 25 Juli 1991, luas tanah 202 M2 atas nama Nona Hamita Sujadi;-----

• Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5212/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat ukur Nomor : 45/1990 tanggal 25 Januari 1993, luas tanah 237 M2 atas nama Agus Akbar;-----

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pengadilan telah menerima Permohonan Intervensi dari :-----

1. AGUS AKBAR, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya No.112 Lt. 2A, Jakarta, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Sigop M. Tambunan, S.H, Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Pranki & Manangi Advocates,

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Paseban Raya No. 3 A, Salemba, Jakarta Pusat 10440,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2013, telah mengajukan

Permohonan Intervensi dengan suratnya tertanggal 22 November 2012,
Permohonan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Jakarta pada tanggal 22 November 2012 dengan Register Perkara
Nomor : 136/G/2012/PTUN-JKT/INTV ;-----

2. HANITA SURJADI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Kelapa Hibrida X Blok RA-25 Kav No.1 Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam sengketa ini diwakili oleh kuasanya Aperdi Situmorang, S.H, Erickson Simanjuntak, S.H dan Reynold Hutabarat, S.H, Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum Aperdi Situmorang, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Cempaka Putih Barat 2 B No. 1 E Jakarta Pusat 10520, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2012, telah mengajukan Permohonan Intervensi dengan suratnya tertanggal 23 November 2012, Permohonan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 November 2012 dengan Register Perkara Nomor : 136/G/2012/PTUN-JKT/INTV ;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut Pengadilan telah mengambil sikap dan memberikan Putusan Sela Nomor : 136/G/2012/PTUN-JKT pada tanggal 6 Desember 2012, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan Agus Akbar, S.H

Halaman 25 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didudukan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Hanita Surjadi didudukan sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 22 November 2012, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban tertulis masing-masing tertanggal 20 Desember 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Jawaban Tergugat :

DALAM EKSEPSI :-----

1. NEBIS IN

IDEM ;-----

Bahwa gugatan dalam perkara a quo sudah pernah diajukan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan rool perkara No. 62/ G/2012/ PTUN-Jkt dan diputuskan pada tanggal 26 September 2012 yang amar putusannya berbunyi :-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai Kompetensi Absolut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum para penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.188.000,00 (satu juta delapan puluh delapan ribu rupiah).;-----

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) ;-----

Bahwa sebagaimana dalil gugatannya dalam posita angka 4 (halaman 5, 6, 7) penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal-hal sebagai berikut :-----

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Ahli Waris alm R.BEY UBAY DILLAH yang semasa hidupnya memiliki 8 (delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara "Pemindahan Hak " dari TNI AD in casu KOMASAD seluas $\pm 50.495 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt.05/03, Kelurahan Pegangsaan Dua, Dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading) Jakarta utara, berdasarkan 8 (delapan) naskah pemindahan hak atas tanah persil, tertanggal 9 April 1975 sebagai berikut :-----

1. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.138 seluas $\pm 7.220 \text{ m}^2$;---
2. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.139 seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$;---
3. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.140 seluas $\pm 8.065 \text{ m}^2$;---
4. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.141 seluas $\pm 9.390 \text{ m}^2$;---

Halaman 27 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.142 seluas ±9.200 m² ;---
6. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.143 seluas ±8.125 m² ;---
7. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.150 seluas ±2.480 m² ;---
8. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.151 seluas ±1.515 m² ;---

Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, sehingga harus diperiksa terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang 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-undanganyang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan ketentuan Undang-undang RI No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan : -----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat Umum ;-----
-
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;-----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;-----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Keputusan KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum ; -----

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 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.” Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan : “ Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata.” ;-----

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pada pokok gugatannya penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubagan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat

mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan
penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ;-----
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 dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai sebagai Ahli Waris alm R.BEY UBAY DILLAH yang semasa hidupnya memiliki 8 (delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara "pemindahan Hak " dari TNI AD in casu KOMASAD seluas $\pm 50.495 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt.05/03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading) Jakarta utara, berdasarkan 8 (delapan) naskah

Halaman 31 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

pemindahan hak atas tanah persil, tertanggal 9 April

1975 sebagai berikut :-----

- a. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.138 seluas ± 7.220 m²;---
- b. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.139 seluas ± 4.500 m²;----
- c. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.140 seluas ± 8.065 m²;----
- d. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.141 seluas ± 9.390 m²;----
- e. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.142 seluas ± 9.200 m²;----
- f. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.143 seluas ± 8.125 m²;----
- g. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.150 seluas ± 2.480 m²;----
- h. Tanah nomor persil pendaftaran P.P No. 10/61 No.151 seluas ± 1.515 m²;---

4. Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975 ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, sehingga harus diperiksa terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
6. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara No. 136/G/2012/PTUN.Jkt ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3365/Pegangsaan Dua atas nama PT. Persada Graha Permai yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 744/HGB/BPN/90 tanggal 30-10-1990, yang mana Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 744/HGB/BPN/90 Tgl 30-10-1990 telah menjadi obyek sengketa/perkara No. 62/G/2012/PTUN-JKT tanggal 19 April 2012 tentang obyek sengketa angka 1 halaman 2 yang mana perkara No. 62/G/2012/PTUN-JKT telah diputuskan pada tanggal 26 September 2012;
7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5212, No. 3962 No. No.4051 sekarang telah menjadi Hak Milik No. 2750/Pegangsaan Dua merupakan pemisahan

Halaman 33 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari 3365/Pegangsaan dua, seperti telah Tergugat telah diuraikan pada angka 6 tersebut diatas ;-----

--

- 8. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang 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-undanganyang berlaku , yang bersifat konkret,individual,dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. ;-----

- 9. Bahwa Berdasarkan ketentuan Undang-undang RI No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan :

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat Umum;-----
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;-----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;-----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;-----
- g. Keputusan KPU baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka 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 :-----

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

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

Jawaban Tergugat II Intervensi 1 :

I. DALAM EKSEPSI:-----

1. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN ;-----

Bahwa Obyek Gugatan PENGGUGAT yang dijadikan dasar/alasan mengajukan Gugatan adalah atas dasar adanya "Pemindahan Hak" dari TNI AD *ic.* KOMASAD seluas +- 50.495 M2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt. 05/03, Kelurahan Pegangsaan Dua, Dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara), berdasarkan 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975 sebagai berikut:-----

a. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 138 seluas +- 7.220 M2 ;-----

b. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 139 seluas +- 4.500 M2;-----

c. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 140 seluas+- 8.065 M2;-----

d. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 141 seluas+- 9.390 M2;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 142
seluas+- 9.200 M2;-----
- f. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 143
seluas+- 8.125 M2;-----
- g. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 150
seluas+- 2.480 M2;-----
- h. Tanah Nomor Persil Pendaftaran P.P No. 10/61 No. 151 seluas
+- 1.515 M2 ;-----

Dan, PENGGUGAT mengaku sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum R. BEY UBAIDILLAH dan isterinya Almarhumah YUYU HERYATI NINGSIH mengaku Memiliki Tanah seluas +- 5 Ha yang dikenal umum di Blok Rawagatel Rt. 05/03, Koja, Jakarta Utara, sehingga PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan ;-----

- a. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang mengada-
ada, karena terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5212/Pegangaan
Dua atas nama AGUS AKBAR yang sekarang telah menjadi Hak Milik
Nomor 2750/Pegangaan Dua merupakan Pemisahan dari SHGB Nomor.
3365/Pegangaan Dua, didasarkan kepada alas hak (*rechts titel*) yang telah
sesuai dengan prosedur maupun tata cara yang ditentukan oleh peraturan

perundang-undangan yang berlaku dan telah sejalan dengan Asas-asas
Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dan sama sekali tidak ada
kepentingan PENGGUGAT yang dirugikan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa belakangan (setelah 5 tahun lebih) baru timbul pengakuan dari PENGUGAT sebagai Pemilik atas tanah-tanah di atas 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975. Adanya, Pengakuan Hak Kepemilikan atas tanah ini, harus terlebih dahulu diuji (*toetsing*) secara keperdataannya di Pengadilan Negeri dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;-----

c. Bahwa menurut hukum untuk membuktikan kebenaran HAK, siapa Pemilik Sah atas tanah di dalam 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975 merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan ;-----

Hal ini sejalan

dengan :-----

Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. I tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998, yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat Asal/ Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata";-----

Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung R. I tanggal 7 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

"Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian

_PAGE _



hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";-----

Maka, berdasarkan uraian pada huruf a, b dan c di atas, sesuai dengan hukum, sepatutnya apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini ;-----

Tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, PENGGUGAT telah keliru dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang dipermasalahkan/tuntutan Obyek Gugatan PENGGUGAT berisi Tuntutan Kepemilikan Hak atas suatu bidang tanah/hak kebendaan (*zakelijke rechts*) hanya dengan didasarkan adanya "Pemindahan Hak" atas 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, terlebih lagi pada perubahan Gugatan PENGGUGAT tanggal 8 Nopember 2012 Posita 9 (sembilan) Gugatan PENGGUGAT yang menegaskan adanya Kepemilikan Hak yang menyatakan Pemindahan Hak dari KOMASAD kepada Orang Tua PENGGUGAT, maka secara hukum tanah tersebut *ic.* Obyek Sengketa milik orang tua PENGGUGAT. Sehingga, lebih tepat PENGGUGAT mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi Kompetensi Peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan PENGGUGAT, sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang R. I Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang R. I Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo Undang-Undang R. I Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor : 224/ Td.TUN/X/199,3
perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan

Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada
Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan
Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1, yang menegaskan:

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

Dengan demikian, atas permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah Kepemilikan Hak yang mengandung aspek Keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang R. I Nomor 14 Tahun 1970 Jo Undang-undang R. I Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang R. I Nomor 9 Tahun 2004 adalah sepenuhnya menjadi kewenangan dari Badan Peradilan Umum/Maielis Hakim Perdata. Oleh karena itu, Gugatan PENGGUGAT telah menyalahi Kewenangan Mengadili Secara Absolut, sehingga Gugatan PENGGUGAT *a quo* patut untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeljke Verklaard- N O*);-----

2. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan berpedoman kepada uraian-uraian Bagian Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili berimbis pula kepada PENGGUGAT sebagai Pihak di dalam pemeriksaan perkara *a quo*;-----

Fakta-fakta *a quo* dapat TERGUGAT II INTERVENSI 1 jelaskan, antara lain :-----

- a. PENGGUGAT mengklaim sebagai Pemilik Tanah berdasarkan "Pemindahan Hak" atas 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, namun dalam dalil-dalilnya tidak menjelaskan dasar hukum perolehan 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak tertanggal 9 April 1975 ;-----
- b. Fisik atas tanah Obyek Sengketa dalam Penguasaan TERGUGAT II INTERVENSI 1;-----
- c. PENGGUGAT menggunakan 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975 sebagai Pembuktian Tertulis di dalam Perkara Nomor 62/G/2012/PTUN.JKT yang diputus pada tanggal 26 September 2012 dengan amar (*dictum*) putusan sebagai berikut:-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai Kompetensi Absolut;-----

DALAM POKOK

PERKARA :-----

Halaman 41 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.188.000,00 (satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;-----

Bahwa INDROHARTO, S.H, dalam Bukunya yang berjudul : "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Penerbit : Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Tahun 1993, Edisi Revisi Buku II, Cetakan ke-empat, Halaman 37 sd 40, berpendapat pada pokoknya menyebutkan Pengertian Kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu :-----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum,

dan ;-----

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak ;-----
- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang kaitan dengannya orang lain di lain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan 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

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;--

2. 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 boleh berproses/mengajukan gugatan ;-----

Bahwa Prof. Dr. PHILIPUS H. MAJJON, S.H, dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", Penerbit: Gajah Mada University Press, Jogjakarta, Tahun 1995, Cetakan ke-empat, Halaman 324, berpendapat bahwa Penggugat (seseorang atau Badan Hukum Perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian atau kepentingannya ;-----

Perihal Kualitas (Kepentingan) merupakan salah satu asas pokok yang berlaku umum (universal) dala Hukum Acara, yang menimbulkan Hak bagi seorang

Halaman 43 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan. Asas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium "tiada kepentingan tiada gugatan", yang berarti apabila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan asas "*Point d'interst-Point d'action* atau *No Interest No Action*";-----

Bahwa di dalam Hukum Acara Perdata dikenal adanya eksepsi-eksepsi meliputi peristiwa-peristiwa sebagai berikut:-----

1. Eksepsi diskualifikasi atau *genus aanhoeddingheid* artinya orang yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;-----
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;-----
3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap ;-----

Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas/kualitas untuk menggugat sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan Perkara Nomor : 136/G/2012/

PTUN-JKT Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, bahwa hubungan kausal langsung antara Keputusan (*Beschikking*) Tata Usaha Negara berupa Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luas Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR *i.c* TERGUGAT II INTERVENSI 1 dengan Kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT jelas Tidak Terbukti, yang berakibat hukum unsur Kepentingan PENGGUGAT sebagai Persyaratan Formil

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Terpenuhi. yang oleh karenanya, Gugatan PENGGUGAT patut untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* -NO) ;-----

II. DALAM POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan PENGGUGAT di dalam Gugatannya sepanjang menyangkut TERGUGAT II INTERVENSI 1. kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya ;-----
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Bagian Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dan merupakan Bagian yang termasuk dengan uraian dalam POKOK PERKARA ;-----
3. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara terhadap TERGUGAT II INTERVENSI 1 adalah atas diterbitkannya :-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luat Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR i.c TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;-----

4. Bahwa selama ini +- 19 tahun Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luas Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR i.c TERGUGAT II INTERVENSI 1, tersebut Tidak Pernah

Halaman 45 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

Diajukan Sebagai Obyek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, mau pun di Gugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. sehingga Sertipikat tersebut sudah lebih dari 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengganggu/menggugat dan/atau keberatan dari pihak lain siapapun juga-
termasuk tetapi tidak terbatas-oleh PENGGUGAT ;-----

Pasal 30 ayat (2) Peraturan pemerintah R. I Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:-----

"telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan";-----

(Dikutip dari Buku Hukum yang berjudul "Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria", Penerbit: New Merah Putih, Cet. 1, 2012) ;-----

5. Bahwa sepanjang mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luas Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR *ic* TERGUGAT II INTERVENSI 1 oleh TERGUGAT telah dilaksanakan dengan baik dan benar sesuai dengan tata cara serta prosedur dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;--
6. Bahwa dapat diterangkan di sini, PENGGUGAT pada Perubahan Gugatan Posita 10 (sepuluh) Gugatan PENGGUGAT menuliskan terbukti tanah tersebut secara sah menjadi milik orang tua Para Penggugat berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pindahan Hak masing-masing tertanggal 9 April 1975. Bahwa tidak ada hubungan hukum (*rechtshetrekking*) antara PENGGUGAT dengan tanah yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 yang

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana TERGUGAT II INTERVENSI 1 telah membeli tanah tersebut secara sah dengan Akta Jual Beli Nomor 114/Koja/1992 yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 di hadapan B. R. AY. MAHYASTOETI NOTONAGORO, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, di mana pemegang hak asal telah Melepaskan Hak Kepemilikannya kepada TERGUGAT II INTERVENSI 1. Oleh karenanya, PENGGUGAT tidak memiliki kualitas untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

7. Bahwa PENGGUGAT pada Posita 21 (dua puluh satu) Gugatan PENGGUGAT, menyatakan bahwa ke 8 (delapan) orang yang memberi kuasa kepada Abu Chaer yang tertuang Surat Kuasa Nomor 115 tanggal 24 Desember 1981 adalah Palsu. Tentunya, kewenangan untuk membuktikan Pemberian Kuasa kepada Abu Chaer yang menurut PENGGUGAT Palsu, harus lah pula Dibuktikan terlebih dahulu (Putusan Pidana) oleh Hakim Pidana di Peradilan Umum. Sehingga, telah jelas, PENGGUGAT telah keliru untuk menuntut Hak Keperdataan PENGGUGAT melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
8. Bahwa dengan demikian, Gugatan PENGGUGAT terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luas Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR i.c TERGUGAT II INTERVENSI 1 adalah Tidak Memenuhi unsur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang R. I Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang R. I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dan, kiranya sangat tepat, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa

Halaman 47 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No. 136/G/2012/PTUN.JKT Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT ;-----

9. Bahwa bila dicermati secara seksama, Surat Ukur tanggal tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990 pada Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 1, fakta hukum *a quo* membuktikan bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luas Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR *ic* TERGUGAT II INTERVENSI 1, telah Terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sejak 31 Maret 1993 ;-----

10. Bahwa pada waktu akan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 744/HGB/BPN/90 tanggal 30 Nopember 1990, TERGUGAT telah melakukan penelitian, baik penelitian atas Data Fisik mau pun Data Yuridis, kemudian dilakukan pengukuran di lapangan sesuai ketentuan Peraturan Pernerintah R. I Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan selanjutnya dilakukan pemeriksaan dan penelitian oleh Tim Peneliti Tanah yang dikenal dengan Panitia Pemeriksaan Tanah A terhadap Data Fisik dan Data Yuridis, di mana pada waktu diadakan pemeriksaan di lapangan tidak ada penguasaan dari pihak lain dan selama proses penerbitan Sertipikat tidak ada

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Keberatan dari pihak lain-termasuk tetapi tidak terbatas pada-

PENGGUGAT;-----

11. Bahwa dalil mau pun petitum PENGGUGAT yang menyatakan batal/tidak sah Obyek Sengketa *i.c.* Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 1 patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima, karena TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 1 telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang R I Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah R. I Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 ;----

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT dalam hal Penerbitan Obyek Sengketa *i.c.* Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 1 telah sesuai dengan prosedur yang berlaku sehingga:-----

- a. Telah sesuai dengan asas legalitas;-----
- b. Tidak berbuat sewenang-wenang (*De Tournement de Pouvoir*) ;-----
- c. Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*);-----
- d. Sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karenanya, tindakan TERGUGAT pada waktu menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 1 adalah Tidak Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga tindakan TERGUGAT i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada waktu menerbitkan Obyek Sengketa milik TERGUGAT II

INTERVENSI 1 telah Sah dan dapat dikategorikan sesuai dengan prosedur dan telah meneliti fakta-fakta fisik menyangkut Data Fisik dan Data Yuridis secara cermat dan benar dan tidak mengandung cacat administratif, juga tidak bertentangan dengan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak menggunakan wewenangnya untuk tujuan yang lain ;-----

Berdasarkan seluruh uraian di atas, TERGUGAT II INTERVENSI 1 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa serta memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya ;-----
- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Jawaban Tergugat II Intervensi 2 :

DALAM

EKSEPSI:-----

1. Penggugat Tidak Mempunyai

Kapasitas ;-----

Bahwa Penggugat dalam perkara *aquo* bukanlah pihak yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ini, karena sesuai dalam Gugatan Penggugat pada point 5 masih ada pihak lain yang juga mempunyai hak beralaskan Surat Kepentingan Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria

No. 593.731/4139/Agr tertanggal 21Juni 1984 ;-----

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur*

Libel) ;-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi dasar Penggugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2750 Kelurahan Pengangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, surat ukur No 659/1991 tanggal 25 Juli 1991 luas tanah 202 M2 atas nama Nona HANITA SURJADI karena Tergugat II Intervensi-2 tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat;----

3. Kewenangan Mengadili ;-----

Halaman 51 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, oleh karena pada dasarnya Gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan mempunyai hak atas objek sengketa yang belum mendapatkan ganti kerugian terhadap pengalihan hak yang telah dilaksanakan oleh pihak lain. Oleh karenanya kewenangan pengadilan yang berhak untuk mengadili sengketa keperdataan adalah Pengadilan Negeri ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi-2 dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini ;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi-2 berdasarkan hukum ;-----

3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada, oleh karena didalam bukti kepemilikan Hak Milik adalah hak-hak yang sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, akan tetapi Penggugat mendalilkan pada point-4 gugatannya sebagai pemilik "Naskah Pemindahan Hak" tertanggal 9 April 1975, sebab Naskah Pemindahan Hak tidak dikenal didalam Hukum Republik Indonesia sebagai bukti kepemilikan hak, oleh karenanya bukti

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Naskah Pemindahan Hak tidak dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk membatalkan Keputusan Pejabat Negara yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku saat ini ;-----

4. Bahwa Penggugat mendalilkan adanya dugaan tindak pidana sehubungan dengan peralihan hak, maksud Penggugat yang sangat tidak jelas hubungannya dengan perkara Gugatan Penggugat saat ini yang berupa curahan hati dari Penggugat untuk mendapatkan perhatian karena Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tidak ada kaitannya dengan Penggugat ;-----

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menggugat pihak yang paling berkepentingan terhadap objek sengketa adalah PT. Persada Graha Permai, ini menunjukkan Gugatan Penggugat hanya gugatan akal-akalan dari Penggugat yang tidak berdasarkan hukum ;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas hal-hal yang menyangkut keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 2750/Pegangsaan Dua atas nama HANITA SURJADI yang dikait-kaitkan oleh Penggugat didalam gugatan ini, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 telah memenuhi semua ketentuan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2759/Pegangsaan Dua atas nama HANITA SURJADI yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang untuk itu,

dan membebaskan Tergugat II Intervensi-2 dari perkara *aquo* demi keadilan yang hakiki dan kepastian hukum ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi-2 memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 53 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

memutus perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut:-----

DALAM

EKSEPSI :-----

-

Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya ;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

-

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

- Membebaskan atau mengeluarkan Tergugat II Intervensi-2 dalam perkara *aquo*;-----

- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat dan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 masing-masing tertanggal 10 Januari 2013 dan Para Penggugat tidak mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 2, atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 31 Januari 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Dupliknya tertanggal 17 Januari 2013

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto kopinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda P-1 sampai dengan P-25, sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat keterangan ahli waris Almarhum Bey Ubaydillah, tertanggal 7 Agustus 2008.(foto kopi sesuai dengan aslinya);--
2. Bukti P-2 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara, Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.138, seluas \pm 7.220 M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P-3 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara, Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.139, seluas \pm 4.500 M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti P-4 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

Pengangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara,
Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.140, seluas ± 8.065
M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti P-5 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April
1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan
Pengangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara,
Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.141, seluas ± 9.390
M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

6. Bukti P-6 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April
1975, terletak Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan
Pengangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara,
Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.142, seluas ± 9.200
M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

7. Bukti P-7 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April
1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan
Pengangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara,
Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.143, seluas ± 8.125
M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

8. Bukti P-8 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April
1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan
Pengangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara,
Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.150, seluas ± 2.480
M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Naskah pemindahan hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, terletak di Blok Rawa Gatel, termasuk Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja, Wilayah Jakarta Utara, Nomor Persil : Pendaftaran P.P 10/61 No.151, seluas \pm 1.515 M². (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti P-10 : Peta situasi sebagian dari tanah suad/mabad di Kelurahan Pengangsan (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti P-11 : Surat Bey Ubaidillah, tertanggal 7 Januari 1988, Perihal : Permohonan dibuatkan peta rincikan/kutipan peta PP 10/1961, Blok Rawagatel, Kelurahan Pegangsaan Dua. (foto kopi dari foto kopi);-----
12. Bukti P-12 : Tanda terima berkas permohonan pengukuran/inventarisasi tanah-tanah di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, tertanggal 12 Februari 1988. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P-13 : Surat Anton Partono (Penggarap tanah), tertanggal 28 Januari 1988, Perihal : Permohonan ukur/inventarisasi. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti P-14 : Surat Direktur Jenderal Agraria A.n. Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.731/4139/Agr, tertanggal 21 Juni 1984, Perihal :

Halaman 57 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

Tanah seluas ± 60 Ha terletak di Rawa Gatel, Jakarta Utara.

(foto kopi dari foto kopi);-----

15. Bukti P-15 : Surat keterangan Camat Koja Nomor : 3704/I/171103/89, tertanggal 25 Oktober 1984. (foto kopi dari foto kopi);-----

16. Bukti P-16 : Surat keterangan Lurah Pegangan Dua Nomor : 32/1.711.03/87, tertanggal 4 Februari 1987. (foto kopi dari foto kopi);-----

17. Bukti P-17 : Bukti peta lokasi berdasarkan kutipan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Blok Rawagatel, Kelurahan Pegangan Dua, disertai dengan dokumentasi lapangan. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

18. Bukti P-18 : Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor : 77, tertanggal 21 Februari 1984. (foto kopi dari foto kopi);-----

19. Bukti P-19 : Surat Kuasa Nomor : 115, tertanggal 24 Desember 1981. (foto kopi dari foto kopi);-----

20. Bukti P-20 : Surat Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 935/073.55, tertanggal 27 Agustus 2012, Hal : Keterangan Keabsahan Identitas (KTP). (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

21. Bukti P-21 : Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kelapa Gading Nomor : S-75/WPJ.21/KP.0506/2012, tertanggal 30

_PAGE _

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

Juli 2012, Hal : Jawaban atas surat Nomor : 002/SK-JL/
VII/2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

22. Bukti P-22 : Surat Plt. Lurah Pegangsaan Dua Nomor : 315/-1.711,
tertanggal 17 Juli 2012, Hal : Mohon penjelasan atas
pemilikan girik berdasarkan pada buku leter C. (foto kopi
sesuai dengan aslinya);-----

23. Bukti P-23 : Daftar bukti perkara No. 62/G.PTUN/2012. (foto kopi sesuai
dengan aslinya);-----

24. Bukti P-24 : Daftar bukti tambahan perkara No. 62/G.PTUN/2012. (foto
kopi sesuai dengan aslinya);-----

25. Bukti P-25 : Lampiran Surat KASAD Nomor : B/327/II/1985, tanggal 20
Februari 1985. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat
telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi
meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau
foto kopinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi
tanda T -1 sampai dengan T - 25 , sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 62/
G/2012/PTUN-JKT, tertanggal 26 September 2012. (foto kopi
legalisir);-----

2. Bukti T-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3962, Surat Ukur
No.610/1991, tanggal 25 Juli 1991, Luas 102 m2, Pegangsaan
Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, atas nama Kho Sugiarto

Halaman 59 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

Sentosa dan Ny. Tjoe Liana. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

3. Bukti T-3 : Sertipikat Hak Milik No.2750, Surat Ukur No.699/1991, tanggal 25 Juli 1991, Luas 202 m2, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, atas nama Nona Hanita Surjadi. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5212, Surat Ukur No.45/1993, tanggal 25 Januari 1993, Luas 237 m2, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, atas nama Agus Akbar. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T-5 : Surat Ukur Nomor : 1042/1990, tertanggal 14 Nopember 1990. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T-6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3365, Surat Ukur No.1042/1990, tanggal 14 Nopember 1990, Luas 3.873 m2, Pegangsaan Dua, Koja, Jakarta Utara, atas nama PT. Persada Graha Permai. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T-7 : Akta Jual Beli No. 21/Kelapa Gading/1994, tanggal 17 Februari 1994. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T-8 : Surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon (Agus Akbar), tertanggal 17 Februari 1994. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Akta Jual Beli No. 735/Kelapa Gading, tanggal 12 Desember 1997. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan (Agus Akbar) tertanggal 17 Februari 1994. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T-11 : Kutipan Akta Perkawinan No.1020/I/1992, tertanggal 22 Mei 1992. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T-12 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 744/HGB/BPN/90, tertanggal 30 Oktober 1990, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Persada Graha Permai.(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T-13 : Surat tanda setoran, tanggal 10 Nopember 1990.(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti T-14 : Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah DKI Jakarta, tertanggal 12 Desember 1997, Perihal : Penyampaian Akta berikut dokumen-dokumennya. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti T-15 : Surat Direktur Jenderal Agraria A.n Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.731/2258/Agr, tanggal 1 Mei 1985, Perihal : Permohonan hak atas tanah seluas 20 Ha terletak di Rawa Gatel, Jakarta Utara, atas nama PT. Persada Graha Permai. (foto kopi dari foto kopi);-----
16. Bukti T-16 : Surat Direktur Jenderal Agraria A.n Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, Perihal :

Halaman 61 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

Tanah seluas ± 60 Ha terletak di Rawa Gatel, Jakarta Utara.

(foto kopi dari foto kopi);-----

17. Bukti T-17 : Surat Pernyataan tanggal 30 Juni 1989. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

18. Bukti T-18 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.684/PT/JU/1989, tanggal 8 Agustus 1989.(foto kopi sesuai dengan aslinya);----

19. Bukti T-19 : Surat Wakasad Angkatan Darat A.n Kepala Staf Tentara Nasional Indonesia Nomor : B/327/II/1985, tertanggal 20 Februari 1985, Perihal : Penentuan batas pembagian tanah Rawa Gatel. (foto kopi dari foto kopi);-----

20. Bukti T-20 : Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor : 77, tertanggal 21 Februari 1984.(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

21. Bukti T-21 : Surat Kuasa Nomor : 115, tertanggal 24 Desember 1981.(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

22. Bukti T-22 : Surat Permohonan Atas nama Agus Akbar tertanggal 9 Agustus 1984.(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

23. Bukti T-23 : Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 24/PWI Tahun 1979. (foto kopi dari foto kopi);-----

24. Bukti T-24 : Surat permohonan atas nama Sugiarto Sentosa dan Tjoe Liana, tertanggal 19 Desember 1997. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti T-25 : Tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga, atas nama Sugiarto Sentosa dan Tjoe Liana, tertanggal 13 Desember 1997, (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto kopinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda T.II Intv 1 -1 sampai dengan T.II Intv 1 - 7, sebagai berikut :---

1. Bukti T. II Intv 1 - 1 : Akta Jual Beli No. 21/Kelapa Gading/1994, tanggal 17 Februari 1994. (foto kopi dari foto kopi);-----
2. Bukti T. II Intv 1 - 2 : Kuitansi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Agus Akbar, tertanggal 8 Januari 1993. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T. II Intv 1 - 3 : Kuitansi sebesar Rp. 3.781.200,- (tiga juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu dua ratus rupiah) dari Agus Akbar, tertanggal 9 Januari 1993. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T. II Intv 1 - 4 : Kuitansi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Agus Akbar, tertanggal 15 Januari 1993. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T. II Intv 1 - 5 : Tanda terima uang dari Aida Susiloningrum untuk pembayaran rumah di Jalan Gading Ayu RA 20/15, tertanggal 15 Januari. (foto kopi dari foto kopi);-----

Halaman 63 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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)



6. Bukti T. II Intv 1 - 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, tertanggal 6 Januari 2011. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T. II Intv 1 - 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, tertanggal 2 Januari 2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi Surat-Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto kopinya sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah dengan diberi tanda T.II Intv 2 -1 sampai dengan T.II Intv 2 - 26, sebagai berikut : -

1. Bukti T. II Intv 2 - 1 : Sertipikat Hak Milik No.2750, Surat Ukur No.699/1991, tanggal 25 Juli 1991, Luas 202 m2, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, atas nama Nona Hanita Surjadi. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T. II Intv 2 - 2 : Akta Jual Beli Nomor : 791/V/1991/Koja, tertanggal 29 Mei 1991. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T. II Intv 2 - 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989, tertanggal 6 Nopember 1992. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T. II Intv 2 - 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, tertanggal 6 Nopember 1992. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti T. II Intv 2 - 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, tertanggal 9 Nopember 1992. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

6. Bukti T. II Intv 2 - 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, tertanggal 9 Nopember 1992. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

7. Bukti T. II Intv 2 - 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993, tertanggal 1 Juli 1993. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

8. Bukti T. II Intv 2 - 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, tertanggal 1 April 1994. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

9. Bukti T. II Intv 2 - 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, tertanggal 1 April 1995. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

10. Bukti T. II Intv 2 - 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, tertanggal 1 April 1996. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 65 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

11. Bukti T. II Intv 2 - 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997, tertanggal 1 Maret 1997.
(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T. II Intv 2 - 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, tertanggal 1 Maret 1998.
(foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T. II Intv 2 - 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, tertanggal 1 Februari 1999. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti T. II Intv 2 - 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, tertanggal 3 Januari 2000. (foto kopi dari foto kopi);-----
15. Bukti T. II Intv 2 - 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, tertanggal 2 Januari 2001. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T. II Intv 2 - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, tertanggal 2 Januari 2002. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti T. II Intv 2 - 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, tertanggal 2 Januari 2003. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T. II Intv 2 - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, tertanggal 2 Januari 2004. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti T. II Intv 2 - 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, tertanggal 3 Januari 2005. (foto kopi dari foto kopi);-----
20. Bukti T. II Intv 2 - 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, tertanggal 2 Januari 2006. (foto kopi dari foto kopi);-----
21. Bukti T. II Intv 2 - 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, tertanggal 2 Januari 2007. (foto kopi dari foto kopi);-----
22. Bukti T. II Intv 2 - 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, tertanggal 3 Januari 2008. (foto kopi dari foto kopi);-----
23. Bukti T. II Intv 2 - 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, tertanggal 5 Januari 2009. (foto kopi dari foto kopi);-----
24. Bukti T. II Intv 2 - 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, tertanggal 5 Januari 2010. (foto kopi dari foto kopi);-----

Halaman 67 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

25. Bukti T. II Intv 2 - 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, tertanggal 6 Januari 2011. (foto kopi dari foto kopi);-----

26. Bukti T. II Intv 2 - 26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, tertanggal 2 Januari 2012. (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Saksi atau Ahli dipersidangan, walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu secara patut ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 14 Februari 2013, yang cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan perkara ini berlangsung sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang bersangkutan, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa akhirnya Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, adalah :-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3365/Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 6 Desember 1990, Surat ukur Nomor : 1042/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 17.170 M2 atas nama PT. Persada Graha Permai ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3962/ Kelurahan Pegangsaan Dua, terbit tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 610/1990 tanggal 14 November 1990, luas tanah 1024 M2 atas nama Kho Sugiarto Sentosa ;-----
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2750/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, Surat ukur Nomor : 699/1991 tanggal 25 Juli 1991, luas tanah 202 M2 atas nama Nona Hamita Sujadi ;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 5212/ Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat ukur Nomor : 45/1990 tanggal 25 Januari 1993, luas tanah 237 M2 atas nama Agus Akbar ;-----

Halaman 69 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bantahan yang bersifat eksepsi maupun pokok perkara sebagaimana termuat dalam surat Jawaban Tergugat tertanggal 22 November 2012, serta surat Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tertanggal 20 Desember 2012 ;-----

Menimbang, bahwa karena dalam jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, memuat tentang eksepsi maka dalam sengketa *in litis* sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat , pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. *Nebis* *in*
Idem ;-----

- Bahwa gugatan dalam perkara a quo sudah pernah diajukan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan rool perkara No. 62/ G/2012/PTUN-Jkt dan diputuskan pada tanggal 26 September 2012 ;-----

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) ;-----

_PAGE _



- Bahwa sebagaimana dalil gugatannya dalam posita angka 4 (halaman 5, 6, 7), jelas Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975, sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut
Pengadilan ;-----

- Bahwa Obyek Gugatan Penggugat yang dijadikan dasar/alasan mengajukan Gugatan adalah atas dasar adanya "Pemindahan Hak" dari TNI AD ic. KOMASAD seluas +- 50.495 M2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt. 05/03, Kelurahan Pegangsaan Dua, Dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara), berdasarkan 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975. Dan PENGGUGAT mengaku sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum R. BEY UBAIDILLAH dan isterinya Almarhumah YUYU HERAYATI NINGSIH mengaku-ngaku Memiliki Tanah seluas +- 5 Ha yang dikenal umum di Blok Rawagatel Rt. 05/03, Koja, Jakarta Utara, sehingga PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan :---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya, Pengakuan Hak Kepemilikan atas tanah ini, harus terlebih dahulu diuji (*toetsing*) secara keperdataannya di Pengadilan Negeri dan bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;-----

- Bahwa menurut hukum untuk membuktikan kebenaran Hak, siapa Pemilik Sah atas tanah di dalam 8 (delapan) naskah Pemindahan Hak atas tanah persil tertanggal 9 April 1975 merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan ;-----

2. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Berkualitas ;-----

- Bahwa hubungan kausal langsung antara Keputusan (*Beschikking*) Tata Usaha Negara berupa Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5212/Pegangsaan Dua tanggal 31 Maret 1993, Surat Ukur tanggal 25 Januari 1993 Nomor 45/1990, Luas Tanah : 237 M2 atas nama AGUS AKBAR i.c TERGUGAT II INTERVENSI 1 dengan Kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan PENGGUGAT sebagai Persyaratan Formil untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak terpenuhi ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat II Intervensi 2, pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas ;-----

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam perkara *aquo* bukanlah pihak yang mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ini, karena sesuai dalam Gugatan Penggugat pada point 5 masih ada pihak lain yang juga mempunyai hak beralaskan Surat Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria Nomor : 593.731/4139/Agr tertanggal 21 Juni 1984 ;-----

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;-----

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi dasar Penggugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2750 Kelurahan Pengangsaan Dua tanggal 21 Oktober 1991, surat ukur No 659/1991 tanggal 25 Juli 1991 luas tanah 202 M2 atas nama Nona HANITA SURJADI karena Tergugat II Intervensi 2 tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat ;-----

3. Kewenangan

Mengadili ;-----

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, oleh karena pada dasarnya Penggugat mendalilkan mempunyai hak atas objek sengketa yang belum mendapatkan ganti kerugian terhadap pengalihan hak yang telah dilaksanakan oleh pihak lain. Oleh karenanya kewenangan pengadilan yang berhak untuk mengadili sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperdataan adalah Pengadilan

Negeri ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, termuat juga di dalam Duplik dan Kesimpulan masing-masing pihak ;-----

Menimbang, bahwa seluruh dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, telah dibantah oleh Para Penggugat yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatan semula sebagaimana termuat dalam Replik Para Penggugat dan Kesimpulan Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, telah memuat dalil berkaitan dengan masalah kewenangan absolut Pengadilan terhadap keputusan objek-objek sengketa *in litis*, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Eksepsi kompetensi absolut dapat diajukan sewaktu-waktu dan meskipun tidak diajukan, apabila Hakim mengetahui hal tersebut wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang, oleh karena itu untuk membuktikan eksepsi kompetensi absolut, Pengadilan perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan pemeriksaan bukti-bukti dari para pihak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap Eksepsi yang sama-sama diajukan

_PAGE _

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, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, yaitu mengenai kewenangan Mengadili atau Kompetensi Absolut ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Para Penggugat point 4, halaman 5 sampai dengan 7, pada pokoknya Para Penggugat sebagai ahli waris mendalilkan :-----

- *Bahwa semasa hidupnya Almarhum R. BEY UBAY DILLAH memiliki 8 (Delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara "pemindahan hak" dari TNI AD in casu KOMASAD, seluas ± 50.495 M2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt.05/Rw.03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara), berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil, tertanggal 9 April 1975 ;-----*
- *Bahwa sesuai dengan hasil penelitian oleh Team Khusus Agraria pada bulan September 1983, yang tertuang dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria No. 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, ditemukan bahwa tanah tersebut dikelola oleh TNI-AD (in cassu KOMASAD), kemudian telah dilepaskan haknya kepada Saudara ANTON PARTONO, BEY UBAIDILLAH DAN SAUDARA ABU CHAER ;-----*
- *Bahwa akan tetapi sebelum Menteri Dalam Negeri, Cq. Dirjen Agraria mengeluarkan Surat No. 593.731/4139/Agr, tanggal 21 Juni 1984, ternyata pada tanggal 5 Juni 1984 PT. Persada Graha Permai terlebih dahulu mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 20 Ha yang dikenal oleh*

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum terletak di Rawa Gatel, Jakarta Utara, kepada Departemen Dalam

Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria, terbukti dengan suratnya Nomor:
0143/PGPA/I/84 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil diatas, Para Penggugat menyampaikan bukti yang telah disesuaikan dengan aslinya, yaitu bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Bey Ubaydillah, Bukti P-2 sampai dengan P-9 berupa Naskah-naskah Pemindahan Hak Atas Tanah, Bukti P-14 berupa Surat Direktur Jenderal Agraria A.n. Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.731/4139/Agr, tertanggal 21 Juni 1984 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan bukti Para Penggugat diatas, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Jawaban Para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan objek-objek sengketa, Tergugat telah menyampaikan bukti yang telah disesuaikan dengan aslinya, yaitu bukti bertanda T-2 sampai dengan T-25, Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan bukti yang telah disesuaikan aslinya bertanda T.II Intv 1-1 sampai dengan T.II Intv 1-5, dan Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan bukti yang telah disesuaikan dengan aslinya, bertanda T.II Intv 2-1 sampai dengan T.II Intv 2-26 ;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti Tergugat, bertanda T-1 berupa putusan perkara Nomor : 62/G/2012/PTUN-JKT, tertanggal 26 September 2012, Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah mempertimbangkan mengenai Akta-akta Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil, tertanggal 9 April 1975 antara orangtua Para Penggugat dengan Pihak KOMASAD, dan telah dipertimbangkan

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum adanya bukti Para penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa yang diperoleh karena warisan dari orang tua mereka in casu Almarhum R. BEY UBAY DILLAH dan istrinya Almarhumah YUYU HERAYATI NINGSIH, sehingga gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;---

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, serta memperhatikan putusan perkara Tata Usaha Negara bukti T-1 dan bukti-bukti lainnya dipersidangan, dalam sengketa *in litis* Majelis Hakim tidak menemukan adanya putusan pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap yang dapat dijadikan pedoman menyangkut hubungan hukum secara sah, dalam kaitan dengan Para Penggugat yang mendalilkan sebagai ahli waris Almarhum R. BEY UBAY DILLAH pemilik 8 (delapan) bidang tanah yang diperoleh dengan cara "pemindahan hak" dari TNI AD (KOMASAD), seluas \pm 50.495 M2 (lima puluh ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Blok Rawagatel, Rt.05/Rw.03, Kelurahan Pegangsaan Dua, dahulu Kecamatan Koja (sekarang menjadi Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara), berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil, tertanggal 9 April 1975 (vide bukti P-2 sampai dengan P-9) ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas, membuktikan dalam permasalahan sengketa *in litis* meskipun objek sengketanya adalah Sertipikat yang merupakan produk pejabat Tata Usaha Negara, namun yang merupakan inti permasalahan Para Penggugat adalah, adanya alas hak kepemilikan berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil tertanggal 9 April 1975, dan permasalahan mengenai alas hak tersebut telah dipertimbangkan pula dan diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 62/

Halaman 77 dari 81 halaman Putusan No.136/G/2012/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

G/2012/PTUN.JKT, dimana penyelesaian permasalahan tersebut merupakan kewenangan peradilan perdata ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu permasalahan mengenai kepemilikan Para Penggugat dengan alas hak yang berbeda dengan pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 terhadap objek tanah yang didalilkan sama, ataupun untuk

memulihkan keadaan agar hubungan hukum antara Para Penggugat dengan 8 (Delapan) bidang tanah berdasarkan 8 (delapan) Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Persil, tertanggal 9 April 1975, sesuai dengan yang didalilkan Para Penggugat sebagai pemilik, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji atau mengadilinya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dan ditambah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kompetensi Absolut beralasan hukum sehingga harus dinyatakan diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan diterima eksepsi Para Tergugat mengenai Kompetensi Absolut, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, mengenai kompetensi absolut telah dinyatakan

_PAGE _



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya ataupun mengenai permasalahan pemberian kuasa Para Penggugat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2, dan selanjutnya telah cukup alasan hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang PERATUN, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa sesuai kekhususan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang PERATUN, maka keseluruhan bukti-bukti para pihak telah dipertimbangkan, dan terhadap surat-surat bukti yang tidak dimuat dianggap tidak ada relevansinya dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, namun tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kompetensi Absolut ;-----

DALAM POKOK 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

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 428.000 (Empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;-----

Demikian, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 21 Februari 2013, oleh kami **HUSBAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis bersama dengan **I NYOMAN HARNANTA, S.H.**, dan **ANDRY ASANI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Februari 2013, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Hj. SRI SUHARTININGSIH, S.H., M.H** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

t.t.d

I NYOMAN HARNANTA, S.H

t.t.d

ANDRY ASANI, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

t.t.d

HUSBAN, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

_PAGE _



t.t.d

Hj. SRI SUHARTININGSIH, S.H., M.H

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran.....	Rp	30.000,-
2. ATK.....	Rp	50.000,-
3. Panggilan-Panggilan.....	Rp	320.000,-
4. Meterai Putusan Sela	Rp	6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela.....	Rp	5.000,-
6. Leges Putusan Sela.....	Rp	3.000,-
7. Meterai Putusan.....	Rp	6.000,-
8. Redaksi Putusan.....	Rp	5.000,-
9. Leges Putusan	Rp	3.000,-
		----- +
	Rp	428.000,-

(Empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

Disclaimer