



PUTUSAN

NOMOR 151/G/2020/PTUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa sebagai berikut dalam perkara:

PETER SIDHARTA, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Komplek Green Ville BJ/22 Rt.009/Rw.014, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Yayat Surya Purnadi, S.H., M.H.;
2. Indra Kasyanto, S.H., M.Si., CPL.;
3. Nourwandy, S.H.;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada kantor "YSP & Partners", beralamat kantor di Komplek Perkantoran Ciputat Indah Permai Blok C No.5, Jalan Ir. H. Juanda, Pisangan Timur, Ciputat, Tangerang Selatan, 15419, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09.108/A-YSP/VII/2020, tertanggal 28 Juli 2020, yang telah dicabut dan diubah dengan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09.108/A-YSP/VII/2020, tertanggal 16 September 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, RT.17/RW.1, Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat 10150;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Hendri Rustandi Butar-Butar, S.H., Jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan

Halaman 1 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

2. Kanti Wilujeng, S.H., M.Si., Jabatan Kepala Seksi
Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
3. M. Haidir Bya, S.H., Jabatan Kepala Seksi
Pengendalian Pertanahan, Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
4. Munisah, S.H., Jabatan Analis Pengendalian
Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta;
5. Iwan Novianto, S.E., Jabatan Analis Permasalahan
Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta;
6. Adi Notonagoro, S.H., Jabatan Analis Permasalahan
Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta;
7. Yadi Mulyadi, Jabatan Pengadministrasian Umum,
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
DKI Jakarta;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Aparatur Sipil
Negara (ASN) pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 2096/SKU-31.MP.02.01/VIII/2020,
tanggal 12 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

- 2. LISA LIANAWATI SUGIARTO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Apartemen Ancol
Mansion P-08/L-1, RT.013/RW.010, Kelurahan Ancol,
Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara;

Selaku Ahli waris dan penerima kuasa budel dari para ahli
waris Alm. Ali Sugiarto dan Bertha Dewi, berdasarkan Akta
Kuasa Budel Nomor 42, tanggal 26 Juni 1991, yang dibuat
dihadapan Jhon Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta;

Halaman 2 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Jamian Purba, S.H., M.H.;
2. Patrisius Paur Riberu, S.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum "JAMIAN PURBA & PARTNERS", beralamat di Jalan Pondok Kelapa Selatan I C Nomor 46A, RT.005/RW.05, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 151/PEN-DIS/2020/PTUN-JKT, tanggal 10 Agustus 2020, tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 151/PEN-MH/2020/PTUN-JKT, tanggal 10 Agustus 2020, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 151/PEN-PPJS/2020/PTUN-JKT, tanggal 10 Agustus 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 151/PEN-PP/2020/PTUN-JKT, tanggal 11 Agustus 2020, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 151/PEN-HS/2020/PTUN-JKT, tanggal 1 Oktober 2020, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT, tanggal 8 Oktober 2020 tentang masuknya Lisa Lianawati Sugiarto sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;
7. Berkas perkara yang bersangkutan, bukti-bukti surat, mpendapat ahli, serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dalam Persidangan;

DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 7 Agustus 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 7 Agustus 2020, dengan Register perkara Nomor: 151/G/2020/PTUN-

Halaman 3 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

JKT., dan telah diperbaiki pada tanggal 1 Oktober 2020, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBYEK SENGKETA;

Bahwa objek sengketa *a quo* berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;

II. KOMPETENSI/KEWENANGAN MENGADILI:

Bahwa keputusan *a quo* Tata Usaha Negara yang diterbitkan adalah merupakan obyektum litis yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan Final yang telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, maka adalah Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berhak untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan yang telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat berdasarkan alasan sebagai berikut:

- I. Konkret, yaitu bahwa obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan adalah keputusan yang bersifat tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan oleh karena obyek yang diputuskan dalam KTUN obyektum litis adalah tertentu dan atau telah diputuskan, terkait dengan hak atas tanah yang telah dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6308/Penjaringan atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sedangkan;
- II. Individual, yaitu bahwa keputusan obyek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi khusus atau tertentu yang ditujukan kepada orang-orang/ subyek hukum yang disebutkan dalam KTUN yang menjadi obyek sengketa in casu/ Penggugat sebagai pihak yang mendapatkan

Halaman 4 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan pembatalan hak atas obyek tanah *a quo* yang menimbulkan akibat hukum kepentingan hukum Penggugat telah dirugikan;

- III. Final, yaitu bahwa KTUN obyekum litis telah berlaku definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum in casu Penggugat kehilangan Hak atas tanah *a quo* yang telah di mohonkan oleh Penggugat sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Berdasarkan uraian diatas, maka surat keputusan *a quo* telah memenuhi unsur sebagaimana di maksud dalam Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 yang berbunyi; “ *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”;

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT;

Bahwa sesungguhnya dengan Pasal 53 ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “ Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengetakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti “rugi/atau direhabilitasi”;

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* kepentingan hukum Penggugat telah dirugikan atas tindakan Tergugat, maka Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempertahankan hak-hak Penggugat yang telah dirugikan oleh Tergugat oleh karena dengan telah di batalkan maka Penggugat telah kehilangan hak untuk menguasai dan memiliki tanah *a quo* dan karenanya Penggugat menempuh upaya hukum untuk mempertahankan hak Penggugat dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

IV. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN;

Halaman 5 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertama kali obyek sengketa diketahui oleh Penggugat melalui surat Tergugat Nomor: MP.01.03 / 1007.1-31/V/2020, tanggal 8 Mei 2020 Perihal Pemberitahuan Pembatalan SHGB Nomor: 6308/Penjarangan Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjarangan Tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjarangan Kecamatan Penjarangan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta, yang di terima oleh Penggugat tertanggal 16 Mei 2020;

Bahwa setelah Penggugat mendapat surat pemberitahuan *a quo*, selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan klarifikasi yang berisi keberatan berdasarkan surat Nomor: 009/A.YSP-PS/V/2020 tanggal 19 Mei 2020 yang pada pokoknya berisi keberatan tentang:

“Bahwa bidang tanah yang di mohonkan pembatalannya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjarangan tercatat Atas Nama Peter Sidharta Seluas 670 M² Yang terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52 A/5 RT.001/RW.015, Kel. Penjarangan, Kec. Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Ibukota Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas:

▮ *Sebelah Utara* : Tanah Negara (Rencana Jalan);

▮ *Sebelah Timur* : Tanah Sertifikat B 5535 SU 01538/2004/Rencana Jalan;

▮ *Sebelah Selatan*:Jalan Bandengan Utara;

▮ *Sebelah Barat* : Tanah Milik Pemohon;

Adalah tanah yang berasal dari Tanah Negara yang telah di mohonkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Penggugat telah menjelaskan serta menyatakan keberatan atas pertimbangan obyek sengketa *a quo* yang akan di batalkan, namun kemudian Penggugat menerima kembali surat keputusan dari Tergugat NOMOR: 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 yang berisi Tentang PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NOMOR: 6308/PENJARANGAN TERCATAT ATAS NAMA PETER SIDHARTA Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjarangan Kecamatan Penjarangan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Antara ahli Waris Ali

Halaman 6 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Sugiharto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta, yang baru di terima oleh Penggugat tanggal pada tanggal 23 Mei 2020;

Bahwa atas surat keberatan *a quo* tidak pernah di tanggapi oleh Tergugat dan Penggugat kemudian menerima surat keputusan *a quo* pada tanggal 23 Mei 2020 dimana surat keputusan *a quo* pada pokoknya menerangkan pada angka 14 huruf b dalam Rekomendasi yang pada pokoknya menerangkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjarangan tercatat Atas Nama Peter Sidharta Seluas 670 M² Yang terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52 A/5 RT.001/RW.015, Kel. Penjarangan, Kec. Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Ibukota Provinsi DKI Jakarta, atas dasar:

- *Menindak lanjuti usulan permohonan pembatalan sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjarangan tercatat Atas Nama Peter Sidharta; dan karena;*
- *terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 11 Tahun 2016 Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/ Penjarangan tercatat atas nama Peter Sidharta;*

Bahwa karena alasan keberatan tidak di tanggapi oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan yang telah didaftarkan di PTUN DKI Jakarta pada tanggal 7 Agustus 2020, sehingga menurut hukum gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";

V. Adapun yang menjadi dasar diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah Bekas Hak Barat yang berstatus sebagai Tanah Negara yakni tanah Eigendom Verponding No. 5976 atas Nama Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio, terletak di Jl. Bandengan Utara, No. 52 A/5, RT 001/015, Kelurahan

Halaman 7 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, yang diajukan sertifikat peningkatan hak oleh Penggugat pada Tanggal 25 November 2013 melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menurut prosedur hukum dan tata cara pendaftaran tanah bekas hak barat yang telah ditentukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa riwayat penguasaan fisik tanah obyek Penggugat di atas, diawali sejak Tahun 1951 yang lalu, dimana pada mulanya obyek Penggugat secara fisik telah dikuasai penuh oleh Sie Tjok Khoo (ayah Penggugat) melalui perusahaan Firma The Pacific Toys/Indrawati Yanto yang bergerak dibidang perdagangan dan boneka. Kemudian pada Tanggal 2 Maret 1979 perusahaan tersebut bubar, yang disusul kemudian pada Tanggal 21 September 1983, Sie Tjok Khoo kembali mendirikan perusahaan baru diatas tanah obyek Penggugat bernama CV. Permata Sari Agung yang bergerak di bidang Jasa Varnish/Laminating Kertas. Kemudian pada Tanggal 22 November 1996 bidang tanah dan bangunan obyek Penggugat tersebut dialihkan pengelolaan dan penguasaannya secara penuh kepada putranya yaitu Penggugat. Sehingga sejak itu pula Penggugat meneruskan pengelolaan CV Permata Sari Agung sekaligus menguasai bidang tanah dan bangunan obyek Penggugat diatas hingga sekarang;
3. Bahwa selama 45 Tahun, Ayah Penggugat telah mengelola dan menguasai obyek Penggugat secara terus-menerus terhitung sejak Tahun 1951 hingga Tanggal 22 November 1996. Selama penguasaan fisik tanah tersebut sama sekali tidak pernah mendapat gangguan maupun tuntutan dari pihak manapun. Namun selama itu pula Ayah Penggugat belum sempat mengajukan sertifikat peningkatan hak baru atas tanah bekas hak barat yang dikuasainya, sehingga status tanah a quo Penggugat masih tetap seperti semula hingga beralih penguasaannya kepada Penggugat;
4. Bahwa dasar Penggugat peningkatan hak atas tanah yang diajukan Penggugat diatas karena Penggugat yakin jika tanah obyek Penggugat yang dimohonkan sertifikat peningkatan haknya tersebut merupakan TANAH NEGARA. Dimana Status Tanah Negara tercantum dengan Jelas pada lembaran Surat Ukur dari BPN dengan Nomor: 0004/ Penjaringan/2012 yang terdapat pada Buku SHGB Nomor : 2385, yaitu

Halaman 8 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHGB dari bangunan di sebelahnya Jalan Bandengan Utara No. 52/A-4 yaitu Gedung yang terletak di Sebelah Barat dari Gedung jalan Bandengan Utara No. 52/A-5. Hal itu dibuktikan dengan penguasaan fisik dan yuridis tanah obyek Penggugat yang dikuasai Ayah Penggugat selama 45 Tahun terhitung sejak Tahun 1951 s.d. 1996. Selama itu pula Ayah Penggugat belum pernah mengajukan Penggugat peningkatan hak atas tanah yang dikuasainya itu. Sementara menurut ketentuan dalam aturan konversi UUPA Tahun 1960 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa: *"Terhitung sejak terbitnya UUPA tanah-tanah bekas eigendom dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan. Apabila penggarap atau yang menguasai tanah eigendom tersebut dalam jangka waktu 20 (dua puluh) Tahun kemudian terhitung sejak terbitnya UUPA ini hingga tanggal 24 September 1980 tidak mengajukan Penggugat peningkatan hak tanahnya, maka tanah Hak Guna Bangunan tersebut beralih status menjadi TANAH NEGARA"*;

5. Bahwa atas dasar permohonan Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 3063/HGB/BPN.31.72/2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PETER SIDHARTA sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 13 Maret 2014 Nomor: 00002/Penjaringan/2014, NIB. 05.09.02.01.02756, seluas 670 M² pada Tanggal 13 Mei 2014, maka sertifikat itu merupakan alat bukti mutlak dan kuat bagi pemegang haknya;

Bahwa terhitung 5 (lima) Tahun sejak terbitnya sertifikat tersebut yakni sampai gugatan *a quo* tidak ada pihak yang menyatakan keberatan atau tidak pula mengajukan gugatan ke Pengadilan atas terbitnya sertifikat Penggugat tersebut. maka bagi pihak manapun yang merasa mempunyai hak atas bidang tanah itu tidak dapat lagi menuntut kepada pemegang hak atas sertifikat dan/atau penguasaan bidang tanah diatas. Hal itu di dasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2) yang menyatakan:

Pasal 32

Halaman 9 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



- (1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;*

Bahwa oleh karenanya secara nyata dan tegas tanah obyek sengketa belum pernah digugurkan oleh pihak manapun, maka penerbitan sertifikat obyek sengketa dimaksud kiranya pula telah dilakukan sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

6. Bahwa Penggugat baru mengetahui di atas tanah *a quo* yang dimiliki Penggugat telah diterbitkan objek sengketa setelah Penggugat menerima Surat dari Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;
7. Bahwa Surat Pembatalan SHGB Nomor : 6308/Penjaringan atas nama Peter Sidharta seluas 670 M², yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang diterbitkan mengandung cacat yuridis dan berdampak merugikan kepentingan hukum Penggugat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kepastian hukum, oleh karena tanah *a quo* yang di miliki Penggugat berasal dari sejak orang tua Penggugat (Sie Tjok Khoo) sekitar Tahun 1951 telah menguasai secara fisik dan yuridis tanah dari pemilik hak Eigendom Verponding No. 5976 atas nama Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio. Kemudian pasca terbitnya UUPA Tahun 1960 tanah eigendom tersebut beralih status menjadi TANAH NEGARA;

Bahwa pada Tahun 2005 ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek memberitahukan kepada Penggugat bahwa tidak menyewakan lagi tanah tersebut tetapi akan di jual yang mana sebelumnya Tahun 1951 orang tua Penggugat telah menyewa/menguasai dari seseorang yang bernama Tan Tjie Hian, kemudian pada Tahun 1954 ada seseorang yang mengaku bernama Ali Sugiarto yang mengakui telah membeli dari pemilik hak eigendom Verponding No. 5976;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menyewa lagi tanah tersebut selanjutnya terjadi kesepakatan harga antara Penggugat dengan ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek, namun ketika akan di lakukan transaksi jual beli di Notaris Singgih kuasa dari kuasa waris/ahli waris dari Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek tidak dapat menunjukan surat kepemilikan tanah yang asli sesuai permintaan kantor Notaris Singgih Susilo, S.H. oleh karenanya Penggugat berpendapat dan merasa bahwa Penggugat selama ini membayar sewa kepada orang yang salah. Kemudian Penggugat ada mengirim surat klarifikasi tanggal 12 Maret 2010 kepada Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (P2B) menanyakan tentang klarifikasi IMB Nomor 1880/RB tanggal 5 Mei 1955 yang mana jawaban dari klarifikasi tersebut dengan surat dari Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (P2B) Nomor 1381/-1785.51 tanggal 3 April 2010 adalah:

1. *Bahwa berdasarkan hasil penelusuran dari data base dan arsip yang kami miliki maupun arsip yang ada di Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah Provinsi DKI Jakarta, ternyata tidak ditemukan atau terdaftar atas IMB dari lokasi yang Saudara (Penggugat) maksud;*

Halaman 11 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka kami berkesimpulan bahwa IMB dimaksud bukan produk resmi dari Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta;*

Dan Penggugat ada mengirim lagi surat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, untuk menanyakan klarifikasi tentang Eigendom Verponding Nomor: 5976 dan Penggugat mendapatkan jawaban melalui Surat Nomor: 1920/31.72.300/X/2010 tanggal 5 Oktober 2010 yang isinya:

1. *Sehubungan dengan tidak lengkapnya data Eigendom yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, permohonan Saudara (Penggugat) diteruskan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, sesuai surat kami tanggal 29-3-2010 No.794/31.72/300.7/III/2010 yang tembusannya kami sampaikan kepada Saudara Penggugat;*
2. *Bahwa berdasarkan penjelasan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sesuai surat tanggal 23-6-2010 No. 1488/11-31.300/VI/2010 perihal penjelasan Status Eigendom Verponding No.5976 antara lain sebagai berikut:*

Berdasarkan Kartu Eigendom yang ada di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Eigendom Verponding No.5976 sisa, bekas pemegang haknya (eingenar) terakhir tercatat atas nama:

- Tan Tjie Kin Voor 1/3;
- Lie Hong Nio istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio 1/3;
- Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio 1/3;

Bahwa berdasarkan alasan klarifikasi tersebut diatas tidak terdapat riwayat kepemilikan yang diakui oleh seseorang yang bernama Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek terkait dengan hak kepemilikan atas Eigendom Verponding Nomor 5976, sehingga Penggugat selama ini telah membayar sewa kepada bukan orang yang berhak;

8. *Bahwa selanjutnya karena baik orang tua Penggugat maupun pihak atas nama dalam Verponding Nomor: 5976 tersebut terhitung sejak Tahun 1960 sampai Tanggal 24 September 1980 ternyata keduanya*

Halaman 12 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



sama-sama tidak mengajukan peningkatan hak, maka terhitung per-Tanggal 24 September 1980 hak untuk mengajukan peningkatan haknya telah GUGUR sehingga tanah Hak Guna Bangunan ini berubah status menjadi TANAH NEGARA;

Bahwa Penggugat memperoleh peralihan hak penguasaan atas tanah obyek Penggugat dari orang tua Penggugat pada Tanggal 22 November 1996, tanah tersebut sudah berstatus TANAH NEGARA. Sehingga menjadikan hak prioritas bagi penggarap atau yang menguasainya untuk mengurus dan mengajukan sertifikat peningkatan hak atas tanah negara yang dikuasainya menurut prosedur dan tata cara pendaftaran hak atas tanah negara yang ditentukan;

Bahwa dalam permohonan peningkatan hak atas tanah negara yang dimohonkan Penggugat tertanggal 25 November 2013 diatas, Penggugat telah melengkapi dan memenuhi syarat-syarat Penggugat yang ditentukan dan telah dinyatakan lengkap oleh pihak Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara, diantaranya syarat yang diajukan berupa:

- 8.1. Surat Ketetapan IPEDA dan SPPT PBB atas nama Penggugat dari Tahun 1982 – 2020 An. Sie Tjok Hoo dan Peter Sidharta;
- 8.2. Surat Pernyataan Fisik Sporadik atas nama Penggugat tanggal 25 November 2013;
- 8.3. Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama Penggugat tanggal 28 November 2014;
- 8.4. Surat Pernyataan Penguasaan fisik dan Bangunan atas nama Penggugat tanggal 20 Oktober 2005;
- 8.5. Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan dari SIE TJOK KHOO (ayah Penggugat) kepada Penggugat tertanggal 22 November 1996;
- 12.6. Surat Perintah Setor dari BPN Jakut sebagai Bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
9. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa sebagaimana di uraikan dalam diktum menimbang yaitu berdasarkan pada angka 14 huruf a yaitu berisi Kesimpulan yang pada pokoknya adalah pertimbangan formil yang masih perlu di uji secara hukum terkait bukti hak kepemilikan sedangkan pertimbangan pokok pada huruf b adalah



pertimbangan yang terkait proses hukum yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka berdasarkan alasan hukum tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tanpa memiliki alasan dan dasar hukum yang jelas dan sah sehingga melanggar kepentingan hukum Penggugat, oleh karena keputusan *a quo* bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara di dalam BAB I Tentang Ketentuan Umum, pada Pasal 1 angka 12 yang menjelaskan: "Pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada BAB II Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) yang berisi:

"Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah";

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas tindakan Tergugat menerbitkan keputusan *a quo* sama sekali tidak menjelaskan secara konkret dasar hukum atas terbitnya obyek sengketa apakah terkait menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum sebagai dasar dari permohonan pemohon keberatan untuk membatalkan atas terbitnya hak atas tanah *a quo* atau terkait dengan sengketa kepemilikan yang telah di putuskan oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan pemohon keberatan sebagai pemilik yang sah, oleh karenanya tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* di lakukan secara sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan tujuan dalam memberikan kepastian hukum dan keadilan di atas tanah *a quo*;



10. Bahwa selain keputusan Tergugat menerbitkan keputusan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Penyelenggara negara khususnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Pasal 3 angka 1 yaitu;

- Asas Kepastian Hukum, yaitu: bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak didasarkan pada putusan pengadilan yang berhubungan langsung dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap khususnya terkait dengan sengketa kepemilikan dengan permohonan pemohon keberatan atas terbitnya SHGB Nomor : 6308/Penjaringan atas nama Peter Sidharta seluas 670 M², yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang justru menimbulkan ketidakpastian hukum dan merugikan hak-hak Penggugat atas tanah *a quo*.

Pasal 3 angka 7 yaitu:

- Asas Akuntabilitas yaitu, bahwa seharusnya sebelum Tergugat mengambil tindakan menerbitkan objek sengketa memanggil/mengundang serta mengklarifikasi dan memediasi para pihak khususnya Penggugat dan pemohon keberatan untuk didengar keterangannya serta mempertimbangkan alas hak hukum penggugat yang diakui oleh penggugat dan diakui oleh pihak pemohon keberatan atas terbitnya sertifikat *a quo*;

Dan bertentangan dengan Asas Kecermatan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat (1) huruf d yaitu:

- Asas Kecermatan, yaitu bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa didasarkan pada informasi dan dokumen yang tidak lengkap dimana Tergugat hanya mendapatkan informasi secara sepihak oleh karena Penggugat tidak pernah diberi kesempatan untuk menjelaskan terkait akan dibatalkannya sertifikat *a quo*, sehingga tindakan Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan



objek sengketa *a quo*, maka berdasarkan asas-asas yang telah dilanggar tersebut, tindakan tergugat menerbitkan keputusan *a quo* telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan mengandung cacat yuridis sehingga seyogyanya harus dibatalkan atau di nyatakan tidak sah;

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, untuk menjaga dan memelihara kepentingan hukum Penggugat agar Penggugat tidak mengalami kerugian akibat berlakunya keputusan tersebut, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta untuk menunda berlakunya keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa oleh karena di mungkinkan akan diterbitkannya hak-hak lainnya diatas objek tanah *a quo* sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka Penggugat mohon berdasarkan hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta Menetapkan SCHORSING atas Keputusan Tergugat berupa:

“Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta”;

Terhitung sejak Penetapan ini di keluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta sampai perkara ini mempunyai Putusan berkekuatan hukum tetap (inkrach) sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta agar berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PETITUM:

DALAM PENUNDAAN SCHORSING:

Bahwa untuk menjaga dan memelihara kepentingan hukum Penggugat agar Penggugat tidak mengalami kerugian akibat berlakunya keputusan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara DKI - Jakarta untuk menunda berlakunya keputusan tata usaha negara berupa;

“Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta. dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta” sampai berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, Tanggal 18 Mei 2020, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjaringan, Tercatat atas nama Peter Sidharta, Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta, sampai berkekuatan hukum tetap;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, Tanggal 18 Mei 2020, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjaringan, Tercatat atas nama Peter Sidharta, Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;

Halaman 17 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, Tanggal 18 Mei 2020, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 6308/Penjaringan, Tercatat atas nama Peter Sidharta, Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta di dalam register buku tanah dan daftar umum yang ada dalam system pendaftaran tanah;

3. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 22 Oktober 2020, pada pokoknya:

I. DALAM PENUNDAAN:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas permohonan PENGGUGAT kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tentang penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta dalam sengketa tanah seluas 670 m², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;
2. Bahwa permohonan penundaan pelaksanaan sebagaimana point "1." diatas, tidak berdasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun 1986 Pasal 67 ayat (1) dan (2) yang berbunyi sbb:

Pasal 67

- (1) *Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang di gugat;*
- (2) *Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan*

Halaman 18 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, apabila ada alasan yang mendesak;

3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun 1986 Pasal 67 ayat (1) dan (2) tersebut diatas, permohonan penundaan atau penangguhan yang dimohonkan Penggugat tidak dapat dikabulkan karena tidak dalam keadaan yang sangat mendesak, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar permohonan penundaan atau penundaan yang dimohon PENGUGAT tidak dapat diterima;

II. DALAM EKSEPSI:

Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

1. KOMPETENSI ABSOLUTE:

- 1.1. Bahwa PENGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan register perkara No.151/G/2020/PTUN. JKT terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta dalam sengketa tanah seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;
- 1.2. Bahwa TERGUGAT menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020, tanggal 18-05-2020, disebabkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan atas nama PETER SIDHARTA terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah, sesuai Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Halaman 19 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.3. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan memiliki bidang tanah dengan dasar Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjarangan tercatat atas nama Peter Sidharta seluas 670 m², terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

1.4. Bahwa TERGUGAT perlu menyampaikan eksepsi kompetensi absolute tentang peradilan mana yang berwenang memeriksa dan memutus perkara ini disebabkan PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta perkara No.151/G/2020/PTUN.JKT telah menyatakan sebagai pemilik yang merupakan ranah perdata/kepemilikan dalam kewenangan kompetensi absolute Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 jo. No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat 1 menyatakan:

(1) Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:

- a) pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;*
- b) syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;*
- c) gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;*
- d) apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;*
- e) gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya;*

1.5. Bahwa mendasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun

Halaman 20 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

1986 Pasal 2, dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu:

- 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- 3) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- 4) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- 5) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 6) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- 7) Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

1.6. Bahwa terhadap permasalahan tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta terdapat perkara di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu:

1.6.1. Perkara No.04/G/2007/PTUN.JKT:

- a) Para Pihak: PETER SIDHARTA (P) Melawan Gubernur Provinsi DKI Jakarta (T); Ahli waris Alm. ALI SUGIARTO (T.II.Intv);
- b) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.04/G/2007/ PTUN.JKT tanggal 30-05-2007 jo. No.147/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 08-11-2007 jo. No.128.K/TUN/2008 tanggal 15-07-2009;

Halaman 21 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



- c) Amarnya antara lain: (dikutip dari Putusan Banding)
Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

1.6.2. Perkara No.571/Pdt/G/2015/PN.Jkt.Pst:

- a) Para Pihak: PETER SIDHARTA (P) Melawan Gubernur Provinsi DKI Jakarta (T.I); Walikota Administrasi Jakarta Utara (T.II); LISA LIANAWATI SUGIARTO (T.III);
- b) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.571/Pdt/G/2015/ PN.Jkt.Pst tanggal 18-05-2016 jo. No.632/PDT/2016/PT.DKI tanggal 06-01-2017 jo. No.2615.K/Pdt/2017 tanggal 21-11-2017;
- c) Amarnya antara lain: (dikutip dari Putusan Tk.I)
Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara a quo;
- d) Pertimbangan Hukum: Bahwa berkenaan dengan pembatalan objek sengketa adalah wewenang absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;

1.6.3. Perkara No.41/G/2019/PTUN.JKT:

- a) Para Pihak: PETER SIDHARTA (P) Melawan Camat Kecamatan Penjaringan (T); CAROLINE JANTI SUGIARTO (T.II.Intv);
- b) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.41/G/2019/ PTUN.JKT tanggal 13-08-2019;
- c) Amarnya antara lain: Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

1.6.4. Perkara No.158/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr:

- a) Para Pihak: PETER SIDHARTA (P) Melawan Camat Penjaringan (T);
- b) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.158/Pdt.G/2019/PN. Jkt.Utr tanggal 03-10-2019. (Penggugat maupun Tenggugat tidak mengajukan upaya hukum banding);



- c) Amarnya antara lain: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- d) Pertimbangan Hukum: Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formil;

1.6.5. Perkara No.176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr:

- a) Para Pihak: PETER SIDHARTA (T) Melawan TEDDY HADISUBRATA (T); Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Ditreskrimum Polda Metro Jaya, (TT.I); Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta (TT.II);
- b) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.176/Pdt.G/2019/PN. Jkt.Utr tanggal 27-02-2020. (Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan upaya hukum banding);
- c) Amarnya antara lain: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- d) Pertimbangan Hukum: Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak maka Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat cacat formal;

1.7. Bahwa mengenai dalil PENGGUGAT sebagai pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta hal ini merupakan ranah hukum perdata dalam menguji kepemilikan/ eperdataan dengan TERGUGAT II INTERVENSI yang diajukan gugatannya secara kompetensi absolute di Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadili;

PERMOHONAN TERGUGAT:

Bahwa TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini dapat memberikan Putusan Sela disebabkan gugatan PENGGUGAT dalam hal kepemilikan /keperdataan yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri bukan mengajukan gugatannya ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara atas penerbitan obyek sengketa dengan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*net onvankelijk verklaard*) hal tersebut diatur dalam SEMA No.2 TAHUN 1991 Romawi III angka 4 yaitu:

Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusan terhadap perkara tersebut, termasuk memberikan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (net onvankelijk verklaard) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK:

2.1. Bahwa gugatan PENGGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan register perkara No.151/G/2020/PTUN.JKT atas penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 adalah kurang pihak;

2.2. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN. 31/V/2020 tanggal 18-05-2020 mendasarkan:

- 1) Surat Sdr. JAMIAN PURBA, SH, MH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Jamian Purba & Partners selaku kuasa ahli waris ALI SUGIARTO Alias LIE BOEN TEK No. 003/JP&P/03.2019 tanggal 29-03-2019; No.005/JP&P/04.2019 tanggal 10-04-2019 dan No.11/JP&P/09. 2019 tanggal 26-09-2019;
- 2) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.1873/31.72-600.13/VI/2019 tanggal 28-06-2019;
- 3) Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.3593/17-31.600/XII/2019 tanggal 19-12-2019;
- 4) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.MP. 01.04/1068-31.72/III/2020 tanggal 17-03-2020;
- 5) Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.MP.01.03 /1007.1-31/V/2020 tanggal 08-05-2020;

Halaman 24 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



- 2.3. Bahwa didalam perkara ini pihak Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek telah masuk sebagai TERGUGAT II INTERVENSI, akan tetapi tetap kami sampaikan eksepsi gugatan PENGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam mencari kebenaran materiil atas obyek tanah, hal ini disebabkan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 mendasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.1873/31.72-600.13/VI/2019 tanggal 28-06-2019 jo. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.MP.01.04/1068-31.72/III/2020 tanggal 17-03-2020;
- 2.4. Bahwa dengan tidak dilibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai pihak dalam perkara ini maka kami anggap gugatan PENGUGAT kurang pihak, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*net onvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PENGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan TERGUGAT mohon apa yang disampaikan dalam eksepsi diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas gugatan PENGUGAT untuk membatalkan dan mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/ Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta dalam sengketa tanah seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjarangan tercatat atas nama Peter Sidharta seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

3.1. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjarangan terdapat keberatan dari ahli waris ALI SUGIARTO alias LIE BOEN TEK, dengan uraian permasalahan sebagai berikut:

3.1.1. Bahwa pada tahun 1954 telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara berdasarkan bukti surat berupa Eigendom Verponding No.5266, 2562, 5976, 13070, dan 752, sesuai Akta Djual Beli tanggal 24-06-1954 No.100 yang dibuat di hadapan MEESTER RADEN SOEDJA Notaris di Jakarta antara TAN JIE HIAN, TAN JIE KIN, LIE HONG NIO, LIE HIANG NIO (penjual) dan LIE BOEN TEK (pembeli);

3.1.2. Bahwa sejak tahun 1973, ALI SUGIARTO alias LIE BOEN TEK menyewakan salah satu bidang tanah tersebut berikut bangunan gudang yang terletak di Jalan Bandengan Utara No.52/A-5, Jakarta kepada CV. PACIFIC TOY CO/INDRIWATI YANTO dengan menerima uang sewa setiap bulannya sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), dimana uang sewa terakhir dibayarkan dan diterima ahli waris ALI SUGIARTO alias LIE BOEN TEK sampai bulan Desember 2005, sesuai dengan bukti kwitansi penerimaan sewa gudang dari PACIFIC TOY CO/INDRIWATI YANTO No.01/52/Des/H/2005 tanggal 01-12-2005;

3.1.3. Bahwa sejak Januari 2006, ahli waris ALI SUGIARTO alias LIE BOEN TEK tidak menerima uang sewa dari CV. PACIFIC TOY CO/INDRIWATI YANTO, dan ternyata tanah

Halaman 26 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

serta bangunan tersebut telah beralih dan dikuasai oleh PETER SIDHARTA tanpa sepengetahuan dan izin dari ahli waris ALI SUGIARTO alias LIE BOEN TEK;

3.1.4. Bahwa dengan dikuasainya tanah tersebut oleh PETER SIDHARTA, maka ALI SUGIARTO alias LIE BUN TEK mengajukan permohonan penertiban, dan selanjutnya terbit Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tanggal 26-09-2006 tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah dan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya Tanah dan Bangunan Seluas 500 Meter Persegi yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara;

3.2. Bahwa terhadap penerbitan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tanggal 26-09-2006 tersebut di atas, pihak PETER SIDHARTA mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terdaftar dalam register perkara No.04/G/2007/PTUN.JKT, sebagai berikut:

a. Para Pihak;

- PETER SIDHARTA, selaku.....Penggugat;

Melawan

- Gubernur Provinsi DKI Jakarta, selakuTergugat;

- Ahli waris Alm. ALI SUGIARTO, selaku..... Tergugat II Intervensi;

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.04/G/2007/PTUN. JKT tanggal 30-05-2007 jo. No.147/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 08-11-2007 jo. No.128.K/TUN/2008 tanggal 15-07-2009, yang amarnya antara lain: (dikutip dari Putusan Banding);

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

c. Pertimbangan Hukum;

Halaman 27 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam surat keputusan obyek sengketa tidak ditemukan adanya unsur sifat final dan unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3.3. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 25-11-2013 PETER SIDHARTA mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah tersebut berdasarkan sbb:

- a. Surat Pengalihan Fisik bidang tanah dan Bangunan tanggal 22-11-1996;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20-10-2010;
- c. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28-11-2013;
- d. berikut bukti pendukung lainnya;

Dan pada tanggal 13-05-2014 telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan atas nama PETER SIDHARTA seluas 670 M2 sesuai Surat Ukur tanggal 13-03-2014 No.00002/Penjaringan/2014, terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 RT.001 RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.3063/HGB/BPN.31.72/2014 tanggal 11-04-2014, dan akan berakhir haknya pada tanggal 12-05-2034;

3.4. Bahwa setelah gugatannya tidak diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara, PETER SIDHARTA kemudian mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk membatalkan dan menyatakan tidak berlaku Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tanggal 26-09-2006 tersebut, yang terdaftar dalam register perkara No.571/Pdt/G/2015/PN.Jkt.Pst., yaitu sebagai berikut:

- a. Para Pihak;
 - PETER SIDHARTA, selakuPenggugat;
Melawan
 - Gubernur Provinsi DKI Jakarta, selaku..... Tergugat;
 - Walikota Administrasi Jakarta Utara, selaku.....Tergugat II;

Halaman 28 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

- LISA LIANAWATI SUGIARTO, selaku..... Tergugat III;

b. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.571/Pdt/G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 18-05-2016 jo. No.632/PDT/2016/PT.DKI tanggal 06-01-2017 jo. No. 2615.K/Pdt/2017 tanggal 21-11-2017, yang amarnya antara lain: (dikutip dari Putusan Tk. I);

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara a quo;

c. Pertimbangan Hukum;

- Bahwa berkenaan dengan pembatalan objek sengketa adalah wewenang absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;

3.5. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.571/Pdt/G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 18-05-2016 jo. No. 632/PDT/2016/PT.DKI tanggal 06-01-2017 jo. No.2615.K/Pdt/2017 tanggal 21-11-2017 tersebut, ahli waris ALI SUGIARTO alias LIE BOEN TEK mengajukan permohonan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melaksanakan Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tanggal 26-09-2006, yang kemudian oleh Walikota Administrasi Jakarta Utara sebelum melaksanakan putusan penertiban/pengosongan tersebut, terlebih dahulu mengupayakan mediasi antara ahli waris ALI SUGIARTO alias LIE BUN TEK dengan PETER SIDHARTA antara lain pada tanggal 16-10-2015 dan 03-11-2015, dalam rangka untuk musyawarah/win-win solution, namun tidak mencapai titik temu;

3.6. Bahwa selanjutnya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Administrasi Jakarta Utara mengeluarkan Surat Tugas kepada Camat Kecamatan Penjaringan No.539/-1.711.9 tanggal 14-02-2019 untuk melakukan pengosongan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Camat Kecamatan Penjaringan dengan mengeluarkan Surat Peringatan kepada PETER SIDHARTA untuk segera memindahkan dan mengosongkan sendiri barang-barang yang berada di lokasi, antara lain:

a. Surat Peringatan I Nomor 50/-1.758.1 tanggal 28-02-2019;

b. Surat Peringatan II Nomor 60/-1.758.1 tanggal 08-03-2019;

Halaman 29 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



c. Surat Peringatan III Nomor 66/-1.758.1 tanggal 11-03-2019;

Namun sampai dengan batas waktu yang diberikan tidak dilaksanakan sendiri oleh pemiliknya, maka pada tanggal 18-03-2019 s.d 21-03-2019 Camat Penjaringan beserta jajarannya melaksanakan pemindahan dan pengosongan barang-barang di lokasi dimaksud, sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor 113/BA/-1.711.9;

3.7. Bahwa terhadap penerbitan Surat Peringatan I, II dan III tersebut, diajukan gugatan oleh PETER SIDHARTA di Pengadilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dalam register Perkara No.41/G/2019/PTUN.JKT, sebagai berikut:

a. Para Pihak;

- PETER SIDHARTA, selaku Penggugat;

Melawan

- Camat Kecamatan Penjaringan, selaku..... Tergugat;

- CAROLINE JANTI SUGIARTO, selakuTergugat II Intervensi;

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.41/G/2019/PTUN. JKT tanggal 13-08-2019, yang amarnya antara lain:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

3.8. Bahwa selanjutnya, PETER SIDHARTA juga mengajukan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai berikut:

a. Perkara No.58/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.;

a.1) Para Pihak;

- PETER SIDHARTA, selaku Penggugat;

Melawan

- Camat Penjaringan, selakuTergugat;

a.2) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.158/Pdt.G/2019/PN.Jkt. Utr tanggal 03-10-2019, yang amarnya antara lain:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 30 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



a.3) Pertimbangan Hukum;

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) dan dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formil;

a.4) Berdasarkan catatan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 19-12-2019, terhadap Putusan No.158/Pdt.G/2019/PN.Jkt. Utr tanggal 03-10-2019 baik Penggugat maupun Tenggugat tidak mengajukan upaya hukum banding;

b. Perkara No.176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr;

b.1) Para Pihak;

- PETER SIDHARTA, selaku Penggugat;

Melawan

- TEDDY HADISUBRATA, selaku.....Tergugat;
- Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Ditreskrimum Polda Metro Jaya, selaku.....Turut Tergugat I;
- Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, selakuTurut Tergugat II;

b.2) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.176/Pdt.G/2019/PN. Jkt.Utr tanggal 27-02-2020, yang amarnya antara lain:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

b.3) Pertimbangan Hukum;

- Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak maka Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat cacat formal;

b.4) Berdasarkan catatan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 17-03-2020, terhadap Putusan No.176/Pdt.G/2019/PN.Jkt. Utr tanggal 27-02-2020 baik Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan upaya hukum banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.9. Bahwa terhadap permasalahan tersebut diatas, pihak ahli waris ALI SUGIARTO melalui kuasanya TEDDY HADI SUBRATA telah melaporkan dugaan pidana ke Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya sesuai Laporan Polisi No. LP/3263/VII/2016/PMJ/Ditreskrimum tanggal 01-07-2016, dan telah ditindaklanjuti dengan:

a) Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No.B/ 4165/VIII/RES.1.2/2019/Ditreskrimum tanggal 09-08-2019, yang pada intinya:

- Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara No.31321/-1.711 tanggal 17-12-2013 yang dijadikan dasar terbitnya Sertipikat HGB No.6308/Penjarangan atas nama PETER SIDHARTA tidak terdaftar di Buku Registrasi Pertanahan Kelurahan Penjarangan Jakarta Utara;
- Penyidik akan mengirim kembali berkas perkara atas nama Tersangka PETER SIDHARTA ke Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta;

b) Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No.B/592/I/RES.1.2/2020/Ditreskrimum tanggal 31-01-2020, yang pada intinya:

- Bahwa laporan tindak pidana pemalsuan dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 167 KUHP dengan tersangka PETERS SIDHARTA setelah dilakukan penelitian ternyata hasil pemeriksaannya sudah lengkap (P21);
- Penyidik akan memanggil tersangka PETER SIDHARTA untuk dihadapkan ke Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta beserta barang buktinya;

3.10. Bahwa ELSYE JOHANA YUNUS selaku mantan ketua RT 001 RW 015 dan TEDDY ketua RW 015, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, masing-masing mengajukan surat pernyataan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 24-04-2019 perihal Pencabutan sebagai pihak yang mengetahui pernyataan tidak dalam sengketa yang menyatakan bahwa keduanya sebagai

Halaman 32 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Ketua RT dan Ketua RW ikut mendatangi sebagai yang mengetahui dalam Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat oleh PETER SIDHARTA pada tanggal 23-11-2013 terhadap obyek bidang tanah tersebut diatas untuk keperluan pengajuan pengurusan sertipikat;

3.11. Bahwa tanggal 14-06-2019, Suranta, S.Sos selaku Lurah Penjaringan mengajukan Surat Klarifikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara perihal Pembatalan dan Pencabutan Surat No.31321/-1.711 tanggal 17-12-2013 yang menyatakan Surat Pelayanan yang diberikan kepada PETER SIDHARTA yang dikeluarkan Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 17-12-2013 No.31321/-1.711 perihal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara dinyatakan dicabut dan tidak berlaku/batal;

3.12. Bahwa berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan tanggal 09-05-2019 No.06/BAHPL/PM&P/V/2019, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, diketahui bahwa di atas tanah tersebut berdiri bangunan berupa gudang yang dikelilingi tembok pembatas yang terbuat dari batako, dan secara fisik dikuasai oleh LISA LIANAWATI SUGIARTO (ahli waris ALI SUGIARTO/LIE BUN TEK);

3.13. Bahwa terhadap permohonan pembatalan tersebut telah dilakukan paparan kasus di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 05-05-2020, dengan hasil sebagai berikut:

a. Kesimpulan:

- 1) Bahwa perolehan Sdr. PETER SIDHARTA atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt. 001 Rw. 015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, didasarkan atas sewa yang dilakukan oleh CV. PACIFIC TOY CO/INDRIWATI YANTO dari ALI SUGIARTO alias LIE BUN TEK, sesuai bukti adanya kwitansi penerimaan sewa gudang dari PACIFIC TOY CO/INDRIWATI YANTO;
- 2) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No.B/4165/VIII/RES.1.2/

Halaman 33 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



2019/Ditreskrimum tanggal 09-08-2019, disampaikan antara lain bahwa Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara No.31321/-1.711 tanggal 17-12-2013 yang dijadikan dasar terbitnya Sertipikat HGB No.6308/ Penjaringan atas nama PETER SIDHARTA tidak terdaftar di Buku Registrasi Pertanahan Kelurahan Penjaringan Jakarta Utara;

- 3) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No.B/592//I/RES.1.2/2020/Ditreskrimum tanggal 31-01-2020, disampaikan antara lain bahwa laporan tindak pidana dengan tersangka PETERS SIDHARTA setelah dilakukan penelitian ternyata hasil pemeriksaannya sudah lengkap (P21);
- 4) Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24-04-2019, ELSYE JOHANA YUNUS selaku mantan ketua RT.001 RW.015 dan TEDDY ketua RW 015 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara telah mencabut tandatangan sebagai yang mengetahui dalam Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat oleh PETER SIDHARTA pada tanggal 23-11-2013 untuk keperluan pengajuan pengurusan sertipikat;
- 5) Berdasarkan surat SURANTA, S.Sos selaku Lurah Penjaringan tanggal 14-06-2019, perihal Pembatalan dan Pencabutan Surat No.31321/-1.711 tanggal 17-12-2013, yang menyatakan Surat Pelayanan yang diberikan kepada PETER SIDHARTA yang dikeluarkan Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 17-12-2013 No.31321/-1.711 perihal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara dinyatakan dicabut dan tidak berlaku/batal;
- 6) Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh PETER SIDHARTA dalam perkara No.04/G/2007/PTUN.JKT., No.571/Pdt/G/2015/PN.Jkt.Pst., No.41/G/2019/PTUN.JKT., No.158/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr dan No. 176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, telah diputus berdasarkan

Halaman 34 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana PETER SIDHARTA berada di pihak yang kalah;

- 7) Bahwa bidang tanah HGB No.6308/Penjaringan telah dilakukan upaya penertiban/pengosongan oleh Camat Kecamatan Penjaringan atas permohonan ahli waris ALI SUGIARTO/LIE BUN TEK sesuai Berita Acara Pengosongan No.113/BA/-1.711.9 dan berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan tanggal 09-05-2019 No.06/BAHPL/PM&P/V/2019, diketahui secara fisik bidang tanah tersebut dikuasai oleh LISA LIANAWATI SUGIARTO (ahli waris ALI SUGIARTO/LIE BUN TEK);
- 8) Bahwa berdasarkan hal tersebut, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan tercatat atas nama PETER SIDHARTA, terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016;
- 9) Berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, kewenangan menerbitkan Keputusan Pembatalan karena adanya kesalahan prosedur dalam penerbitannya ada pada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta;

b. Rekomendasi:

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta agar menindaklanjuti usulan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308 /Penjaringan tercatat atas nama PETER SIDHARTA, karena terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016;

Halaman 35 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



- 3.14. Bahwa terhadap akan dibatalkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama PETER SIDHARTA, Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta telah memberitahukan kepada PETER SIDHARTA, sesuai surat No.MP.01.03/1007.1-31/V/2020 tanggal 08-05-2020;
- 3.15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan mengandung cacat hukum administrasi, karena terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan dan mengembalikan status tanahnya menjadi tanah Negara;
4. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan sebagai berikut:
- "Bahwa atas dasar permohonan Penggugat tersebut. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 3063/HGB/BPN.31 72/2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PETER SIDHARTA sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 13 Maret 2014 Nomor 00002/Penjaringan/2014, NIB. 05.09 02 01 02756, seluas 670 M2 pada Tanggal 13 Mei 2014. maka sertifikat itu merupakan alat bukti mutlak dan kuat bagi pemegang haknya;*
- Bahwa terhitung 5 (lima) Tahun sejak terbitnya sertifikat tersebut yakni sampai gugatan a quo tidak ada pihak yang menyatakan keberatan atau tidak pula mengajukan gugatan ke Pengadilan atas terbitnya sertifikat Penggugat tersebut maka bagi pihak manapun yang merasa mempunyai hak atas bidang tanah itu tidak dapat lagi menuntut kepada pemegang hak atas sertifikat dan/atau penguasaan bidang tanah diatas. Hal itu di dasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2)";*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANGGAPAN:

Bahwa pada penjelasan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sbb:

Ayat (1)

Sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut;

Ayat (2)

Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi Negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini;

Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam

Halaman 37 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



buku tanah, dengan sertipikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Kelemahan sistem publikasi negatif adalah, bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquistieve verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*;

Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikat baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini;

Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah;

5. Bahwa TERGUGAT keberatan dengan dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan sebagai berikut:

"9.keputusan a quo bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Peraturan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pembenan Hak Atas Tanah Negara di dalam BAB 1 Tentang Ketentuan Umum, pada Pasal 1 angka 12 yang menjelaskan : "Pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang tetap jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada BAB II Maksud. Tujuan dan Ruang Lingkup, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2).....”;

“10.Tergugat menerbitkan keputusan a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Penyelenggara negara khususnya Undang-Undang Noinor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Pasal 3 angka 1, Pasal 3 angka 7 serta Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.....”;

TANGGAPAN:

Bahwa dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/ Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta dalam sengketa tanah seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik dimana penerbitannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 39 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012;

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Sehingga TERGUGAT tidak melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

6. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 secara prosedur dan substansi penerbitannya telah tepat dengan membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara No.52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, hal ini diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Sehingga TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN. 31/V/2020 tanggal 18-05-2020 telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar

Halaman 40 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik dengan memberikan kepastian hukum, untuk itu TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini dapat memberikan putusan dengan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

B

erdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Ekspepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No.11/Pbt/BPN.31/V/2020 tanggal 18-05-2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta dalam sengketa tanah seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 Rt.001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertulis pada tanggal 15 Oktober 2020, pada pokoknya:

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan a quo adalah:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 Rt. 001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah

Halaman 41 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek Dengan Peter Sidharta;

Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL GUGATAN PENGGUGAT, KECUALI DIAKUI SECARA TEGAS, dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak dapat dibuktikan Penggugat secara sah di persidangan;

KRONOLOGI:

- a. Bahwa, bangunan gudang diatas tanah yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kotamadya Jakarta Utara adalah milik Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek (Orang tua Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akte Jual Beli No. 100 tanggal 24 Juni 1954 yang dibuat dihadapan notaris Meester Raden Soedja Jo Peraturan Mendagri Tanggal 21 Oktober 1970 No. SK.59/DDA/-Tahun 1970 HAK BERALIH kepada LIE BOEN TEK (ALI SUGIARTO) dari Tan Tjje Kin 1/3 bagian, Lio Hong Nio istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio untuk 1/3 bagian, Tan Tjje Hian alias Tan Koen Jauw dan Tan Tjje Kin, Lie Hong Nio istri Tio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio 1/3 bagian, terbit tanggal 19 September 1931, gambar situasi tanggal 14 Juli 1973 No. 84/82/1973, terletak di Jl. Bandengan Utara No. 52, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dengan SHGB No. 1203/Penjaringan, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) Nomor 180/R.B tanggal 05 Mei 1955 serta Salinan Peta dari Eigendom No. 5976 yang dibuat pada tanggal 20 April 1969 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa, kemudian tanah dan bangunan gudang tersebut oleh Orangtua Tergugat II Intervensi disewakan kepada CV. Pacific Toy Co /Indriwati Yanto (dimana Orang tua Penggugat yang bernama Sie Tjok Kho selaku Pengurus/Pemilik CV. Pacific Toy Co /Indriwati Yanto) sejak Tahun 1956 dengan kesepakatan pihak CV. Pacific Toy Co /Indriwati Yanto diwajibkan membayar uang sewa setiap bulannya yaitu, sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kepada Orangtua Tergugat II Intervensi;
- c. Bahwa, Sejak tahun 1983, Penggugat menguasai tanah dan bangunan gudang tersebut tanpa didukung bukti kepemilikan dan melanjutkan pembayaran uang sewa sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)

Halaman 42 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

kepada Tergugat II Intervensi sampai dengan bulan Desember 2005, NAMUN sejak awal tahun 2006 sampai bulan Pebruari 2019, Penyewa tanah dan bangunan (CV. Pacific Toy Co/Indriwati Yanto) maupun Penggugat TIDAK melakukan pembayaran UANG SEWA lagi kepada Tergugat II Intervensi;

- d. Bahwa, karena Penggugat TIDAK MELAKUKAN PEMBAYARAAN UANG SEWA lagi kepada Tergugat II Intervensi, pada tahun 2006 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penertiban/pengosongan tanah dan bangunan gudang tersebut kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang kemudian terbitlah Instruksi Nomor 95 Tahun 2006, tanggal 26 September 2006 tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah dan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Tanah dan Bangunan Seluas 500 m2 Yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, yang pada pokoknya memerintahkan Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara dan Kepala Satpol PP untuk segera melaksanakan Instruksi tersebut;
- e. Bahwa, Peter Sidharta in casu Penggugat a quo keberatan dengan terbitnya Instruksi Gubernur No.95 Tahun 2006 tersebut, kemudian tahun 2007 Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Instruksi Gubernur tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan perkara Nomor 04/G/2007/PTUN-JKT tanggal 30 Mei 2007;
- f. Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memutus perkara tersebut hingga tingkat Kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 128 K/TUN/2008 tanggal **15 Juli 2009** Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 147/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 8 November 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 04/G/2007/PTUN-JKT tanggal 30 Mei 2007, yang pada pokoknya *"Menolak permohonan kasasi saudara Peter Sidharta"*. Perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
- g. Bahwa, setelah putusan TUN berkekuatan hukum tetap, Tergugat II Intervensi telah beberapa kali memberikan somasi kepada Penggugat demikian juga somasi yang disampaikan kuasa hukum ahli waris pada tanggal 7 Juli 2015 kepada Penggugat untuk dapat mengosongkan tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi, NAMUN somasi-somasi tersebut, Penggugat tidak ada tanggapan sama sekali;

Halaman 43 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

- h. Bahwa, pada tanggal 31 Agustus 2015, ahli waris melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan kepada Gubernur Propinsi DKI Jakarta untuk melaksanakan Instruksi Gubernur No. 95 Tahun 2006, atas surat tersebut, oleh Walikota Administrasi Jakarta Utara mengupayakan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tanggal 16 Oktober 2015 dan tanggal 3 Nopember 2015 namun upaya mediasi tersebut gagal atau tidak ada titik temu;
- i. Bahwa, selain mediasi yang dilakukan Walikotamadya Jakarta Utara, Biro Hukum Pemerintah Propinsi DKI Jakarta juga telah beberapa kali mengundang ahli waris dan kuasa hukumnya dan Penggugat untuk menghadiri undangan rapat terkait dengan permohonan Tergugat II Intervensi tentang pelaksanaan Instruksi Gubernur No. 95 tahun 2006 namun Penggugat tidak pernah hadir;
- j. Bahwa, pada tanggal 2 Desember 2015, Peter Shidarta (Penggugat) mengajukan lagi gugatan Perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor Perkara 571/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst antara Peter Shidarta (Penggugat) melawan Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Tergugat I), Walikota Jakarta Utara (tergugat II) dan Lisa Lianawati Sugiarto (Tergugat III) . Atas gugatan Penggugat ini telah diputus dengan putusan Perkara Nomor 571/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst Jo. Nomor 632/Pdt/2016/PT.DKI Jo. Nomor 2615/K/PDT/2017 jo Nomor 710 PK/Pdt/2019 dengan amar putusan "Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo", sampai tingkat Kasasi demikian juga pada tingkat PENINJAUN KEMBALI, Mahkamah Agung tetap MENOLAK permohonan peninjauan kembali yang diajukan Penggugat;
- k. Bahwa, pada tanggal 1 Juli 2016, oleh kuasa dari ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek membuat laporan di Kepolisian Daerah Polda Metrojaya atas dugaan tidak pidana Pemalsuan Surat dan atau Pengrusakan dan atau memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau penggelapan barang tidak bergerak sebagaimana disebut dalam pasal 263 KUHP dan atau 406 KUHP dan atau pasal 167 KUHP dan atau 385 KUHP terhadap Penggugat;
- l. Bahwa, selama proses di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara maupun di Pengadilan Negeri, demikian juga dalam proses Penyidikan di Kepolisian, Penggugat TIDAK PERNAH menunjukkan alas hak kepemilikannya termasuk alas hak berupa Sertifikat terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi;

Halaman 44 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Bahwa, dugaan tindak pidana pemalsuan dokumen dan atau pemalsuan keterangan dalam dokumen sebagaimana disebut Pasal 263 KUHPidana terhadap Penggugat, Penyidik sudah memeriksa 15 (lima belas) orang termasuk Pegawai Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara, demikian juga semua dokumen-dokumen yang diajukan Penggugat untuk mengurus Sertifikat Nomor 6308/Penjaringan di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara juga sudah dilakukan penyitaan oleh Penyidik;
- n. Bahwa, terkait dugaan tindak pidana pemalsuan dokumen dan atau pemalsuan keterangan dalam dokumen dengan memperhatikan waktu penerbitan sertifikat Nomor 6308/Penjaringan atas nama Penggugat jika dikeluarkan setelah adanya sengketa hukum antara Penggugat dengan para pihak dalam gugatannya, apalagi jika penerbitannya setelah putusan hukum yang sudah berkekuatan hukum tetap, menurut hemat kami Penggugat pada waktu proses mengajukan peningkatan hak berupa Sertifikat tersebut merupakan suatu tindak pidana dan atau perbuatan melawan hukum. Alasannya adalah sebagaimana diketahui, bahwa setiap pemohon yang mengajukan peningkatan hak atas tanah menjadi Sertifikat, salah satu syaratnya adalah adanya PERNYATAAN TIDAK SENKETA. Faktanya antara Penggugat dengan para pihak gugatan a quo SUDAH BERSENGKETA sejak tahun 2007 yang ditandai dengan gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tahun 2007 yang telah diputus dengan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) tahun 2019;
- o. Bahwa, yang lebih mengherankan lagi pada waktu pemasangan PLANG oleh Penyidik Tahun 2017 disaksikan oleh masyarakat luas termasuk Ketua RW setempat, Penggugat juga TIDAK MENUNJUKKAN Sertifikat tersebut, sementara kalau waktu itu Penggugat sudah memiliki Sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut, mengapa tidak memperlihatkannya kepada Penyidik, ada apa? Hal-hal inilah yang membuat kami berkesimpulan adanya dugaan tindak pidana dan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat;
- p. Bahwa, kalau benar Penggugat sudah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan atas nama Penggugat terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi, Jakarta Utara atau Sertifikat tersebut dikeluarkan oleh instansi terkait setelah

Halaman 45 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Instruksi Gubernur No. 95 tahun 2006 atau selama proses perkara di Pengadilan maupun setelah adanya Putusan PTUN Jakarta dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang sudah berkekuatan hukum tetap, PATUT DIDUGA dalam proses pengajuan peningkatan alas hak oleh Penggugat ke instansi terkait terdapat dokumen atau keterangan dalam dokumen yang diajukannya kepada instansi tersebut terdapat CACAT HUKUM dan/atau CACAT ADMINISTRASI;

- q. Bahwa, setelah beberapa tahun lamanya, permohonan Tergugat II Intervensi kepada Pemprom DKI Jakarta untuk dilakukan penertiban/pengosongan, oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta baru TERLAKSANA PENERTIBAN/PENGOSONGAN tersebut pada tanggal 18 Maret 2019 yang dilakukan oleh Camat Penjaringan Pemerintah Walikotamadya Jakarta Utara yaitu dengan pengosongan tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi sesuai Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah dan Bangunan Di Atasnya Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya seluas 500 m² yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kotamadya Jakarta Utara;
- r. Bahwa, setelah pengosongan tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Camat Penjaringan Kota Administrasi Kotamadya Jakarta Utara, saat ini tanah dan bangunan tersebut sudah DIKUASAI oleh Tergugat II Intervensi;
- l. DALAM POKOK PERKARA;
1. Bahwa, apa yang telah diuraikan Penggugat dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- PENERBITAN OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU;
2. Bahwa, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan atas nama Penggugat tidak pernah ditunjukkan/diperlihatkan selama dalam pemeriksaan perkara, baik di PTUN Jakarta dan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat serta di Kepolisian Daerah Metrojaya Cq. Ditreskrimum Polda Metrojaya dan Tergugat II Intervensi baru mengetahui informasi Penggugat telah memiliki Sertifikat tersebut ketika penertiban/pengosongan dilakukan oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta;

Halaman 46 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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, atas informasi tersebut, kemudian Tergugat II Intervensi mempertanyakan kebenaran informasi tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Pemerintah kota Jakarta Utara dan hasilnya sertifikat tersebut benar adanya;
4. Bahwa, dengan mengetahui adanya sertifikat yang dimiliki Penggugat, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan surat permohonan tertanggal 29 Maret 2019 perihal PEMBATALAN Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3608/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta (Penggugat) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara;
5. Bahwa, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bukti kepemilikan tanah dan bangunan, putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan tetap (*inkracht*) serta bukti Orang tua Penggugat sebagai Penyewa tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi yang dilanjutkan oleh Penggugat menguasai tanah dan bangunan tersebut dengan membayar uang sewa kepada Tergugat II Intervensi hingga bulan Desember 2005;
6. Bahwa, jauh sebelum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan diterbitkan tahun 2014, Tergugat II Intervensi sudah memiliki alas hak kepemilikan yaitu berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 5976 sebagaimana termuat dalam Akte Jual Beli No. 100 tanggal 24 Juni 1954 yang dibuat dihadapan notaris Meester Raden Soedja serta IMB Nomor 1880/R.B tanggal 05 Mei 1955;
7. Bahwa, permohonan yang diajukan Tergugat II Intervensi kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara, kemudian oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat) telah ditindaklanjuti dengan menerbitkan objek sengketa perkara a quo pada tanggal 18 Mei 2020;
8. Bahwa, oleh karena itu Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi karena sudah melewati tahapan sebagaimana ketentuan dan dasar hukum sebagaimana termuat dalam Keputusan yang dikeluarkan Tergugat dalam perkara a quo (objek sengketa);
9. Bahwa, selama proses pembatalan Sertifikat Nomor 6308/Penjaringan atas nama Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengajukan gugatan-gugatan ke Pengadilan, diantaranya:

Halaman 47 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



- 9.1. Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Perkara Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT tanggal 18 Maret 2019 terhadap Camat Penjaringan Kota Administrasi Kotamadya Jakarta Utara sebagai Tergugat dan Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek sebagai Tergugat II Intervensi terkait objek gugatan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III yang diterbitkan oleh Camat Penjaringan yang ditujukan kepada Penggugat dan atas gugatan Penggugat ini telah diputus pada tanggal 13 Agustus 2019 dengan amar putusan **MENOLAK GUGATAN UNTUK SELURUHNYA** yang kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 298/B/2019/PT.TUN.JKT tanggal 6 Januari 2020, kemudian dikuatkan lagi dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 253 K/TUN/2020 tanggal 30 Juni 2020 yang **MENOLAK** Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Peter Sidharta (Penggugat). Putusan ini juga telah **BERKEKUATAN HUKUM TETAP** (*inkracht*);
- 9.2. Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Perkara Nomor 111/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 yang telah diperbaiki tanggal 17 Juni 2019 terhadap Gubernur Propinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat dan Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek sebagai Tergugat II Intervensi yang objek gugatannya terkait Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tentang Penertiban terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah dan Bangunan Di Atasnya Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya seluas 500 m2 yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kotamadya Jakarta Utara dan atas gugatan Penggugat ini telah diputus pada tanggal 1 Oktober 2019 dengan amar putusan **DALAM EKSEPSI** : “Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu”, **DALAM POKOK SENGKETA**: “Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima” yang kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 338/B/2019/PT.TUN.JKT tanggal 20 Januari 2020 dan sekarang perkara ini menunggu putusan kasasi;

Halaman 48 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



- 9.3. Gugatan Sengketa Hak Kepemilikan Tanah di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan Perkara Nomor 176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 25 Maret 2019 terhadap Teddy Hadisubrata (kuasa ahli waris) sebagai Tergugat, Kepolisian Daerah Metrojaya Cq. Ditreskrimum sebagai Turut Tergugat I dan Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta sebagai Turut Tergugat II serta dalam prosesnya pemeriksaan perkara ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek masuk sebagai Tergugat Intervensi. Gugatan ini telah di putus pada tanggal 27 Pebruari 2020 dengan amar putusan yang pada pokoknya GUGATAN PENGUGAT TIDAK DITERIMA (NO) dan sudah berkekuatan hukum tetap (*inkrach*);
- 9.4. Gugatan Sengketa Hak Kepemilikan Tanah di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan Perkara Nomor 554/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 4 September 2019 terhadap ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dan telah diputus pada tanggal 31 Maret 2020 dengan amar putusan yang pada pokoknya GUGATAN PENGUGAT TIDAK DITERIMA (NO) dan sudah berkekuatan hukum tetap (*inkrach*);
- 9.5. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Camat Penjaringan, Jakarta Utara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Perkara Nomor 158/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr dan atas perkara ini telah diputus tanggal 3 Oktober 2019 dengan amar putusan "Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (NO). Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
- 9.6. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Camat Penjaringan, Jakarta Utara (Tergugat I), Walikota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat II), Gubernur Provinsi DKI (Tergugat III) dan ahli waris Ali Sugiarto (Tergugat IV) di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Nomor 655/Pdt.G/2019 /PN.Jkt.Pst dan atas perkara ini sudah diputus pada tanggal 5 Mei 2020 dengan amar putusan pada pokoknya "menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini". Putusan ini sudah berkekuatan hukum Tetap (*inkracht*);
10. Bahwa, dasar gugatan Pengugat sebagaimana disebut pada angka V point 1 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat ada

Halaman 49 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai sebidang tanah bekas Hak Barat yakni tanah Eigendom No. 5976 adalah TIDAK BENAR dan mengada-ada karena tanah Eigendom No. 5976 tersebut termasuk salah satu yang sudah dibeli oleh Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek berdasarkan Akta Jual Beli No. 100 Tahun 1954 yang dibuat dihadapan notaris Meester Raden Soedja Jo Peraturan Mendagri Tanggal 21 Oktober 1970 No. SK.59/DDA-Tahun 1970 HAK BERALIH kepada LIE BOEN TEK (ALI SUGIARTO) dari Tan Tjie Kin 1/3 bagian, Lio Hong Nio istri Thio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio untuk 1/3 bagian, Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw dan Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio istri Tio Oen Hoey dan Lie Hiang Nio 1/3 bagian, terbit tanggal 19 September 1931, gambar situasi tanggal 14 Juli 1973 No. 84/82/1973, terletak di Jl. Bandengan Utara No. 52, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dengan SHGB No. 1203/Penjaringan, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) Nomor 180/R.B tanggal 05 Mei 1955 serta Salinan Peta dari Eigendom No. 5976 yang dibuat pada tanggal 20 April 1969 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi DKI Jakarta;

11. Bahwa, dalil Penggugat tersebut di atas dengan menyatakan “ada mempunyai sebidang tanah”, TIDAK JELAS dan terkesan mengada-ada karena langsung menyatakan ada mempunyai tanpa menjelaskan bagaimana Penggugat memperolehnya dan tidak didukung bukti alas hak kepemilikan dalam bentuk apapun;
12. Bahwa, selain itu Pengugat sendiri SUDAH MENGAKUI dalam gugatan Penggugat di PTUN Jakarta (Perkara Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT) tentang duduknya perkara pada halaman 9 menyatakan “bahwa Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek selaku PEMILIK Tanah dan Bangunan Gudang di Amanusgracht Utara 53 atau sekarang dikenal bernama Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi, Jakarta Utara. Pengakuan Penggugat ini menurut hemat kami jika dikaitkan dengan sengketa kepemilikan, PENGAKUAN merupakan suatu bukti yang SEMPURNA dalam Hukum Acara Perdata;
13. Bahwa, Pengakuan Penggugat atas kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi, Jakarta Utara

Halaman 50 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

adalah MILIK Tergugat II Intervensi juga masuk masuk sebagai pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim perkara Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT jo Nomor 298/B/2019/PT.TUN.JKT tanggal 6 Januari 2020, jo Nomor 253 K/TUN/2020 tanggal 30 Juni 2020 yang MENOLAK Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Peter Sidharta (Penggugat);

14. Bahwa, demikian juga terkait dengan pengajuan sertifikat peningkatan hak oleh Penggugat tahun 2013, dimana salah satu dokumen yang diperlukan adalah adanya Pernyataan Tidak Dalam Sengketa, dalam pernyataan yang dibuat oleh Pengugat, pada pokoknya Penggugat menyatakan:

- a. Memiliki Bangunan di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi, Jakarta Utara;

Pernyataan ini tidak benar dan tidak berdasar serta mengada-ada KARENA pernyataan yang kontradiktif dengan pengakuan Penggugat dalam gugatan-gugatan Pengugat sebelumnya dimana Pemiliknya adalah Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek (Orangtua Tergugat II Intervensi) dan Penggugat TIDAK MEMILIKI alas hak kepemilikan apapun;

- b. Bangunan di atas tanah tersebut dalam keadaan Tidak Sengketa;

Pernyataan Penggugat ini TIDAK BENAR karena PERNYATAAN tersebut dibuat tahun 2013 PADAHAL antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sudah BERSENGKETA pada tahun 2007 yang dibuktikan dengan GUGATAN PENGGUGAT SENDIRI yang mengajukan gugatan di PTUN Jakarta (Perkara Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT) tahun 2007 dan sudah berkekuatan hukum tetap Tahun 2009 dengan Putusan Perkara No. 128 K/TUN/2008 yang amar putusannya Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;

15. Bahwa dalam gugatannya pada angka V point 2 (dua) halaman 6 menyatakan riwayat penguasaan fisik tanah objek Penggugat secara fisik telah dikuasai penuh oleh Ayah Penggugat adalah KELIRU karena bangunan di atas tanah tersebut baru dibangun oleh Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek pada tahun 1955 yang dibuktikan dengan terbitnya IMB

Halaman 51 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Nomor 1880/R.B tanggal 05 Mei 1955 dan SALINAN PETA Eigendom Verponding 5976 yang dibuat pada tanggal 20 April 1969 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi DKI Jakarta atas tanah dan bangunan milik Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek tersebut. Selain itu Pengugat sendiri yang menyatakan dalam gugatannya halaman 7 pada perkara Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT yang menyatakan bahwa "Firma Pasifik Company atau Pasific Toys, menempati tanah dan bangunan berupa Gudang Amanusgracht Utara 53 atau sekarang dikenal bernama Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi, Jakarta Utara melalui Sewa Tanah dan Bangunan, mengingat para pemilik Firma Pasific Company belum menjadi Warga Negara Indonesia, maka Sewa-Menyewa dilakukan oleh Isterinya Sie Tjo Nong, yang berkewarganegaraan Indonesia, yang bernama Indrawati Yanto";

16. Bahwa, selama Orang tua Penggugat yang selanjutnya diteruskan Penggugat menguasai tanah dan bangunan milik Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek (Orang Tua Tergugat II Intervensi) dasarnya adalah hubungan SEWA-MENYEWAWA yang dibuktikan dengan bukti kwitansi sewa yang setiap bulannya sampai akhir tahun 2005 Tergugat II Intervensi menerima uang sewa sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dari CV. Pasific Toys & Co/Indrawati Yanto;
17. Bahwa, dalam gugatannya angka V point 4 (empat) menyatakan SHGB Nomor 2385, yaitu SHGB bangunan disebelahnya yaitu Jalan Bandengan Utara No. 52/A-4, Gedung yang terletak di Sebelah Barat milik Penggugat berdampingan dengan tanah dan bangunan Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 milik Tergugat II Intervensi dasar peningkatan haknya adalah berdasarkan Eigendom Nomor 2562 yang termasuk dalam Akta Jual Beli Nomor 100 Tahun 1954. Artinya Gedung milik Penggugat Jalan Bandengan Utara No. 52/A-4 awalnya adalah milik Ali Sugiarto alias Lie Boe Tek yang telah dijual kepada H. M. Jaini Nur selanjutnya Tergugat II Intervensi tidak tahu Penggugat memperolehnya dari siapa. Hal ini dapat dibuktikan dengan Sertifikat Nomor 1203 yang jelas-jelas dasar penerbitan sertifikatnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 100 Tahun 1954 milik Tergugat II Intervensi;

Halaman 52 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

18. Bahwa, dari enam bidang tanah eigendom verponding (Nomor 5266, 2562, 5976, 13070 dan 752, sebagian yang terletak sebelah Barat dari jalan Kereta Api) yang dibeli Ali Sugiarto sesuai Akta Jual Beli Nomor 100 Tahun 1954 hanya Eigendom Verponding Nomor 5976 yang sekarang Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 inilah yang belum dilakukan peningkatan hak oleh Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek demikian juga ahli waris terkendala untuk mengurusnya karena luasnya bidang tanah yang memerlukan biaya untuk itu dan yang paling menyulitkan adalah karena tanah tersebut masih dikuasai Penggugat dan tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan tersebut setelah Penggugat tidak membayar uang sewa hingga adanya gugatan-gugatan Pengugat di PTUN dan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
19. Bahwa, terkait dengan angka V point 5 gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi baru mengetahui informasi adanya Sertifikat HGB Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Penggugat pada waktu penertiban pengosongan yang dilakukan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yaitu tanggal 18 Maret 2019 karena pada saat penertiban pengosongan ada informasi Penggugat memperlihatkan Sertifikat tersebut namun penertiban pengosongan tetap dilanjutkan;
20. Bahwa, untuk membuktikan apakah benar Penggugat memiliki Sertifikat HGB di atas tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut, Tergugat II Intervensi mempertanyakan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara dan ternyata Sertifikat tersebut benar adanya;
21. Bahwa, setelah mengetahui kebenaran Sertifikat HGB tersebut, Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 Maret 2019 mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara. Selain itu menginformasikan kepada Penyidik Polda Metro Jaya untuk dapat ditindaklanjuti Laporan Kepolisian Ahli Waris dengan Laporan Polisi tertanggal 1 Juni 2016 terhadap Penggugat terkait beberapa dugaan tindak pidana yang salah satunya pemalsuan dokumen dan atau memasukan keterangan yang tidak benar yang dilakukan oleh Penggugat;
22. Bahwa, adapun tindak lanjut dari Laporan Kepolisian Tersebut sudah berlanjut Penggugat sudah berstatus TERSANGKA hingga TERDAKWA

Halaman 53 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

atas dugaan Pemalsuan sebagaimana disebut pasal 263 KUHP yang selanjutnya proses pemeriksaan perkaranya di Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah diputus dengan Perkara Pidana Nomor 408/Pid.B/2020/PN.Jkt.Utr tanggal 13 Agustus 2020 dengan amar putusan yang pada pokoknya “menyatakan Terdakwa Peter Sidharta telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan kedua akan tetapi perbuatan tersebut bukan perbuatan pidana melainkan perbuatan perdata”. Terhadap Putusan Perkara Pidana Nomor 408/Pid.B/2020/PN.Jkt.Utr tanggal 13 Agustus 2020 ini, Jaksa Penuntut Umum sedang melakukan upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung;

Dengan putusan perkara pidana ini kami berkesimpulan bahwa Penggugat dalam mengajukan peningkatan hak atas tanah tersebut BENAR melakukan YANG TIDAK SEBENARNYA dengan membuat SURAT PERNYATAAN TIDAK DALAM SENGKETA padahal ADA SENGKETA. Oleh karena itu Tergugat sudah TEPAT dalam menerbitkan objek sengketa a quo dengan alasan pada waktu Penggugat mengajukan peningkatan hak tersebut terdapat CACAT ADMINISTRASI dan atau CACAT HUKUM;

23. Bahwa, dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya angka V point 7 halaman 8 pada pokoknya mengatakan dengan keluarnya objek sengketa a quo, Penggugat mengalami kerugian adalah TIDAK BERDASAR dan mengada-ada karena kepentingan hukum Tergugat II Intervensilah yang mengalami kerugian yang sangat besar SEBELUM Objek sengketa dikeluarkan Tergugat, dimana Tergugat II Intervensi terkendala melakukan Peningkatan Hak, Tergugat II Intervensi juga tidak menerima Uang Sewa tiap bulannya sejak tahun 2006 hingga Penertiban dan pengosongan dilakukan tahun 2019 dan apalagi menghadapi semua gugatan-gugatan Penggugat, baik di Pengadilan TUN maupun di Pengadilan Jakarta Pusat dan di Pengadilan Jakarta Utara;
24. Bahwa, masih dalam gugatan Penggugat Angka V poin 7 paragraf terakhir halaman 8, Penggugat menyatakan Orang tua Penggugat telah menyewa/menguasai dari seorang bernama Tan Tji Hian adalah TIDAK BENAR, lagi-lagi Penggugat Kontradiktif dengan pengakuannya bahkan mengada-ada karena jelas-jelas Penggugat sudah MENGAKUI tanah

Halaman 54 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

dan bangunan yang dikuasainya adalah MILIK Tergugat II Intervensi dan CV. Pasific Toys & Co/Indriwati Yanto (dimana Orang tua Penggugat sebagai pengurus di CV tersebut) kemudian diteruskan Penggugat sebagai PENYEWA tanah dan bangunan dari Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek (Orang tua Tergugat II Intervensi) yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 100 Tahun 1954 dan bukti kwitansi Sewa;

25. Bahwa, jika benar Orangtua Penggugat telah menyewa/menguasai dari seseorang yang bernama Tan Tjie Hian sebagaimana Penggugat menyatakan pada Alinea terakhir dalam gugatan a quo halaman 8 (delapan), Tergugat II Intervensi mensomir Penggugat untuk membuktikannya;
26. Bahwa, masih dalam gugatan Penggugat Angka V lanjutan poin 7 halaman 9, yang pada pokoknya menyatakan akan dilakukan jual beli dihadapan Notaris karena sudah ada kesepakatan harga adalah TIDAK BENAR, karena baik Tergugat II Intervensi maupun informasi dari kuasa hukum ahli waris TIDAK PERNAH ada kesepakatan yang dimaksud apalagi sampai ke Notaris. Hal ini menurut kami, Penggugat hanya membuat alasan yang dibuat-buat karena faktanya kesepakatan tersebut TIDAK ADA dan walaupun hal itu benar tidak relevan untuk dipermasalahkan terjadi atau tidaknya jual beli dimaksud karena faktanya Tergugat II Intervensi memiliki Asli Akta Jual Beli No. 100 Tahun 1954 dan Orangtua Penggugat yang dilanjutkan Penggugat SEBAGAI PENYEWA yang dibuktikan dengan kwitansi pembayaran sewa TERLEBIH PENGAKUAN PENGGUGAT SENDIRI;
27. Bahwa, terkait dengan surat klarifikasi Penggugat tanggal 12 Mei 2010 kepada Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta (P2B) yang menanyakan klarifikasi IMB Nomor 1880/RB tanggal 5 Mei 1955 yang mana jawaban terhadap surat Penggugat tersebut oleh dinas P2B Pemprop DKI dalam jawabannya tidak menemukan atau tidak terdaftar IMB tersebut. Hal ini bisa saja terjadi demikian karena dokumen/arsip ini pada waktu Penggugat mengklarifikasi Tahun 2010, sementara IMB milik Tergugat II Intervensi dikeluarkan Tahun 1955, artinya sudah 55 tahun yang sudah barang tentu dimusnahkan oleh yang berwenang sesuai Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan Nasional RI. Mengingat dokumen yang diklarifikasi tersebut sudah puluhan tahun, Penggugat salah dalam menentukan instansi

Halaman 55 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



tujuan klarifikasi karena IMB milik klien kami dikeluarkan oleh DEWAN PEMERINTAH DAERAH KOTAPRADJA DJAKARTA RAJA yang ditandatangani Kepala Bagian Pengawas Bangunan setelah mendengar Direktur Djawatan Pekerjaan Umum Kotapradja Raja, apalagi nomenklatur dari instansi terkait sudah berbeda. Oleh karena itu kesimpulan Penggugat yang menyatakan IMB milik Klien kami bukan produk resmi dari Pemerintah Propinsi DKI Jakarta SANGATLAH KELIRU dan TIDAK BERDASAR;

28. Bahwa, terkait dengan jawaban surat Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta yang menjelaskan Eigendom Verponding No. 5976 sisa, bekas pemegang haknya tercatat atas nama-nama yang Penggugat. NAMUN perlu diketahui bahwa jika terjadi Jual Beli atas suatu hak Eigendom Verponding TIDAKLAH berubah nama yang tercatat dalam Eigendom Verponding tersebut. Jadi anggapan Penggugat selama ini telah membayar sewa kepada yang bukan yang berhak adalah SALAH dan SANGAT KELIRU apalagi Orangtua Pengugat dan Penggugat sudah PULUHAN TAHUN membayar uang sewa kepada Tergugat II Intervensi;
29. Bahwa, dalam gugatan Penggugat angka V point 8 halaman 10 pada pokoknya menyatakan Penggugat mempunyai hak prioritas untuk mengurus dan mengajukan sertifikat peningkatan hak atas tanah Negara karena telah menggarap atau menguasainya, NAMUN faktanya Orang Tua Pengugat dan Penggugat menguasai tanah tersebut adalah sebagai PENYEWA dari Tergugat II Intervensi yang memiliki alas hak kepemilikan. Oleh karena fakta hukumnya tidak seperti yang Penggugat nyatakan, MAKA yang paling BERHAK untuk mengajukan peningkatan hak menjadi Sertifikat adalah Tergugat II Intervensi, jadi dalam hal ini tidak soal prioritas atau tidak tapi mutlak hanya Tergugat II Intervensi. Namun karena satu dan lain hal termasuk karena Penggugat sendiri tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan tersebut menjadi penghalang bagi Tergugat II Intervensi mengajukannya;
30. Bahwa, selanjutnya Penggugat menyatakan telah mengajukan peningkatan hak tersebut kepada kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan menyerahkan dokumen persyaratan untuk itu. Selain bukti kepemilikan Penggugat tidak ada dan Penggugat sebagai

Halaman 56 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyewa atas tanah dan bangunan tersebut juga termasuk beberapa Persyaratan yang diajukan Penggugat inilah menurut Tergugat II Intervensi salah satu alasan Tergugat untuk membatalkan Sertifikat 6308/Penjaringan atas nama Penggugat, yaitu:

- a. Surat Ketetapan IPEDA dan SPPT PBB atas nama Pengugat dari tahun 1982 – 2020 An. Sie Tjok Hoo dan Peter Sidharta;

Proses pengajuan nama dalam IPEDA dan SPPT PPB menjadi atas Orang tua Penggugat hingga menjadi atas nama Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak mengetahui sama sekali, apakah pengajuan nama dalam objek pajak tersebut dilakukan secara melawan hukum atau memang karena aturan siapa yang menguasai, seharusnya Tergugat II Intervensi harus mengetahui hal tersebut sebagai Pemilik objek pajak tersebut, faktanya Tergugat II Intervensi tidak mengetahuinya. Namun demikian nama objek pajak dalam IPEDA dan SPPT PBB tidak bisa dijadikan dasar sebagai Bukti kepemilikan hak atas suatu objek pajak tanah dan bangunan;

- b. Surat Pernyataan tidak sengketa atas nama Penggugat tanggal 28 Nopember 2014. Pernyataan ini sangat jelas bertentangan dengan yang sebenarnya karena antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sudah ada sengketa sejak tahun 2007 yang dibuktikan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 128 K/TUN/2008 tanggal 15 Juli 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 147/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 8 November 2007 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 04/G/2007/PTUN-JKT tanggal 30 Mei 2007, yang pada pokoknya *"Menolak permohonan kasasi saudara Peter Sidharta"*. Perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

31. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya angka V point 9 halaman 11 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo tanpa memiliki alasan dan dasar hukum yang jelas dan sah sehingga melanggar kepentingan hukum Penggugat adalah TIDAK BENAR karena Tergugat menerbitkan objek sengketa SUDAH sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang didukung dengan bukti-bukti Kepemilikan yang diajukan Tergugat II Intervensi sebagai Pemohon sebagaimana telah diuraikan dalam perkara a quo diperkuat dengan putusan-putusan pengadilan yang sudah berkekuatan

Halaman 57 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



hukum tetap dan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Instruksi Gubernur No. 95 Tahun 2006 yang dikeluarkan pada tanggal 26 September 2006 tentang Penerbitan Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah Dan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Tanah Dan Bangunan Seluas 500 Meter Persegi Yang Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara;

32. Bahwa, bukti-bukti alas hak kepemilikan yang diajukan Tergugat II Intevensi kepada Tergugat sudah diuji di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Pengadilan TUN Jakarta termasuk oleh Pemerintah Daerah Propinsi DKI Jakarta yang menerbitkan Instruksi Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 95 Tahun 2006, dimana dalam pertimbangan Gubernur Propinsi DKI Jakarta pada butir a menyatakan: "bahwa Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek adalah pemilik sah tanah dan bangunan Nomor 52/A-5, diatas Eigendom Verponding Nomor 5976 sebagian Akta Jual Beli Notaris Meester Raden Soedja Nomor 100 tanggal 24 Juni 1954 dan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 1880/R.B tanggal 5 Mei 1955";
33. Bahwa, dasar dari Camat Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk menertibkan/mengosongkan tanah objek sengketa a quo pada tanggal 18 Maret 2019 adalah Instruksi Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 yang dikeluarkan pada tanggal 26 September 2006 hingga saat ini tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan Instruksi Gubernur No. 95 Tahun 2006 tersebut;
34. Bahwa, Penggugat TIDAK PERNAH menunjukkan bukti kepemilikan apapun BAHKAN Penggugat disaat memiliki Sertifikat HGB Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta (Penggugat) tahun 2014 TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN SERTIFIKAT tersebut. Demikian juga pada waktu Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tahun 2015, pada tahun 2016 proses penyelidikan di Kepolisian Daerah Metro Jaya hingga Penggugat jadi TERSANGKA dan waktu Pemasangan PLANG sejak tahun 2017 hingga tahun 2019 bahwa tanah tersebut dalam proses Penyelidikan TIDAK JUGA menunjukkan sertifikatnya termasuk rapat-rapat koordinasi baik ditingkat Kota/Propinsi tidak menunjukkan Sertifikat HGB 6308/Penjaringan tersebut? Ada Apa? Apakah Penggugat sendiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meragukan tentang keabsahan dari terbitnya SHGB Nomor 6308/Penjaringan yang di klaim miliknya tersebut? Dari sini terlihat bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik terkait dengan kepemilikan SHGB tersebut. Sehingga Tergugat II Intervensi berpendapat dan ada dugaan Penggugat pada waktu proses pengajuan peningkatan hak menjadi Sertifikat dilakukan secara melawan hukum;

35. Bahwa, dalil Penggugat pada angka V point 10 halaman 12, pada pokoknya menyatakan Tergugat menerbitkan keputusan a quo bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan asas-asas Umum Penyelenggara Negara khususnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014;
36. Bahwa, dalil Penggugat (Asas Kepastian Hukum) tersebut harus ditolak karena Tergugat menerbitkan Keputusannya telah mempertimbangan dengan dasar putusan-putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap karena Tergugat II Intervensi yang telah menyerahkan kepada Tergugat putusan-putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu asas kepastian hukum sudah terpenuhi;
37. Bahwa, dalil Penggugat (Asas Akuntabilitas) tersebut harus ditolak dan tidak berdasar hukum, apa yang dilakukan Tergugat dengan tidak mengundang Penggugat dan pemohon keberatan sebelum sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat sudah tepat, karena Penggugat sendiri sudah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai ada putusan yang sudah tingkat Kasasi (inkracht), sehingga apabila keberatan Penggugat dikabulkan oleh Tergugat, itu artinya tindakan Tergugat akan bertentangan dengan Kedua Putusan Pengadilan tersebut;
38. Bahwa, dalil Penggugat (Asas Kecermatan) tersebut harus ditolak dan tidak berdasar hukum, apa yang dilakukan Tergugat dengan tidak mengundang Penggugat dan pemohon keberatan sebelum sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat sudah benar, karena bukti-bukti yang sudah diajukan Tergugat II Intervensi sudah cukup dan bukan hanya informasi tapi bukti-bukti hukum, selain itu baik di tingkat Provinsi maupun di Tingkat Kota Jakarta Utara telah melakukan beberapa kali

Halaman 59 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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)



pertemuan dengan memanggil para pihak yang bersengketa, disamping itu Penggugat sendiri telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai ada putusan yang sudah tingkat Kasasi (inkracht), sehingga apabila keberatan Penggugat dikabulkan oleh Tergugat itu artinya tindakan Tergugat akan bertentangan dengan Kedua Putusan Pengadilan tersebut;

II. DALAM PENUNDAAN;

39. Bahwa, gugatan Penggugat angka V pont 11 halaman 13 pada pokoknya menyatakan agar Tergugat menunda berlakunya keputusan tata usaha Negara yang menjadi objek sengketa untuk menghindari kerugian Penggugat TIDAKLAH BERDASAR dan harus ditolak karena justru kepentingan hukum Tergugat II Intervensi yang mengalami kerugian paling besar selama ini sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo, sebaliknya Penggugat selama ini sudah menikmati dan memperoleh keuntungan dengan menguasai/memakai tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi tanpa membayar uang sewa sejak tahun 2006 sampai dilakukannya penertiban pengosongan oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta tanggal 18 Maret 2019 bahkan Penggugat mengajukan gugatan-gugatannya di Pengadilan TUN, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Untuk itu Tergugat II Intervensi secara tegas menolak penundaan/Schorsing berlakunya objek sengketa a quo;
40. Bahwa, tindak lanjut dari Objek Sengketa, diketahui telah selesai dilaksanakan Pembatalan atas Sertifikat HGB Nomor 6308/Penjarangan tercatat atas nama Peter Sidharta dan Tergugat II Intervensi sudah mendaftarkan Surat Keputusan Tergugat tersebut di kantor Badan Pertanahan Nasional Pemerintah Kota Jakarta Utara untuk melakukan pencoretan/penghapusan Sertifikat HGB Nomor 6308/Penjarangan dalam register buku tanah dan daftar umum yang ada dalam system pendaftaran tanah atau diproses sesuai ketentuan yang berlaku;
41. Bahwa, oleh karena itu Permohonan Penundaan dalam gugatan a quo tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut di atas sangat beralasan kiranya dalil Penggugat ditolak dan dikesampingkan dan Tergugat II Intervensi mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan dengan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

Menolak permohonan penundaan dari Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 Rt. 001 Rw.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek Dengan Peter Sidharta;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

Bahwa Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 5 November 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 19 November 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik Tertulis pada tanggal 12 November 2020;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-47, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Akta Perserikatan Dengan Firma Nomor: 84, tanggal 25 Mei 1951, dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Perintah Penghentian Penyidikan No.Pol.: SP.Sidik/54/VIII/2009/Resju, tanggal 10 Agustus 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Kepala Kepolisian Resor Metro Jakarta Utara No.Pol.: B/8069/VIII/2009/Resju, tanggal 10 Agustus 2009, perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan. (Fotokopi sesuai

Halaman 61 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

dengan asli);

4. Bukti P-4 : Surat Ketetapan No.Pol.: S.Tap/54/VIII/2009/Resju, tanggal 10 Agustus 2009, Tentang Penghentian Penyidikan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Ketetapan IPEDA dan PBB dari tahun 1982 sampai dengan tahun 2018. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Kuasa atas nama Lisa L. Sugiarto kepada Pinantun Hutasoit, tanggal 17 Juni 2003. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-7 : Surat Kesepakatan Bersama Atas Bangunan di atas Tanah Negara Ex. Eigendom Verponding No.5976, tanggal 17 November 2006. Antara Pinantun Hutasoit dengan Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Peter Sidharta tanggal 18 Desember 2006, perihal Tindak Lanjut Rapat di Biro Hukum Provinsi DKI Jakarta tanggal 14 Desember 2006. (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan Nomor: 18311.7221, tanggal 26 Desember 2005, diterbitkan Lurah Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P-10 : Surat Keterangan Nomor: 39/1.711.43, tanggal 26 Desember 2005, diterbitkan Lurah Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11 : Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan, tanggal 22 November 1996, atas nama Sie Tjok Khoo kepada Peter Sidharta. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan, tanggal 20 Oktober 2005, atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 27 Desember 2005, atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P-14 : Surat B. Sibarani kepada Ibu Tuti CARTIC & CO., tanggal 17 Oktober 2005, perihal Tanah dan Bangunan No.52/A-5, Jalan Bandengan Utara, milik Ali Sugiarto yang di sewa oleh Pacific Toy. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 62 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

15. Bukti P-15 : Akta Perseroan Perniagaan Komanditer CV. Permata Sari Agung Nomor: 68, tanggal 21 September 1983, dibuat dihadapan Raden Muhammad Hendarmawan, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2385/Penjaringan, tanggal 5 Februari 2012, Surat Ukur Nomor: 00004/Penjaringan/2012, tanggal 2 Februari 2012, Luas 631 m2, atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat Notaris/PPAT Jakarta Utara Singgih Susilo, S.H. kepada Peter Sidharta tanggal 28 Nopember 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 1920/31.72.300.7/X/2010, tanggal 5 Oktober 2010, perihal Permohonan Penjelasan Status Tanah Eigendom Verponding No.5976. (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor; 1381/-1.785.51, tanggal 3 April 2010, Perihal Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 1880/RB, tanggal 5 Mei 1955. (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 96 Tahun 2006, tanggal 26 September 2006, Tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah dan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya Tanah dan Bangunan Seluas 500 Meter Persegi Yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P-21 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 3063/HGB/BPN.31.72/2014, tanggal 11 April 2014, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama Peter Sidharta Atas tanah Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT.001/015,

Halaman 63 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);

22. Bukti P-22 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan, tanggal 13 Mei 2014, Surat Ukur Nomor: 00002/Penjaringan/2014, tanggal 13 Mei 2014, Luas 670 m2, atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Bukti Penerimaan Negara/Penerimaan Pajak, tanggal 25 April 2014, atas nama Penyeter Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-24 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-25 : Tanda Terima Surat Nomor: MP.01.03/1007.1-31/V/2020, ditujukan kepada Peter Sidharta tertanggal 16 Mei 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P-26 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: MP.01.03/1007.1-31/V/2020, tanggal 8 Mei 2020, Perihal Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomo 6308/Penjaringan tercatat atas nama PETER SIDHARTA, seluas 670 M2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5, RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-27 : Tanda Terima Surat dari Yayat Surya Purnadi, S.H., M.H., CPL. Kantor Advokat YSP & Partners, tanggal 20 Mei 2020. (Asli);
28. Bukti P-28 : Surat Kuasa Hukum Peter Sidharta Nomor: 009/A.YSP-PS/V/2020, tanggal 19 Mei 2020, Perihal Klarifikasi dan/atau Permohonan Keberatan atas Surat Pemberitahuan Pembatalan SHGB Nomor: 6308/Penjaringan, atas nama Peter Sidharta, seluas 670 M2, Yang Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi

Halaman 64 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
(Fotokopi dari fotokopi);

29. Bukti P-29 : Tanda Terima Surat Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, ditujukan kepada Peter Sidharta. (Fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P-30 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, Tanggal 18 Mei 2020, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT. 001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P-31 : Tanda Terima Dokumen, tanggal 17 September 2020. (Asli);
32. Bukti P-32 : Surat Kuasa Hukum Peter Sidharta tanggal 15 September 2020, perihal Permohonan Untuk Tidak Menerbitkan Sertipikat Hak Milik/Guna Bangunan Terhadap Tanah yang berlokasi di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5 RT. 001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta. (Fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti P-33 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pid.B/2020/PN.Jkt.Utr., tanggal 26 Agustus 2020. (Fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti P-34 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: LPB/300/K/IV/2020/PMJ/RESJU, tanggal 23 April 2020, atas nama Pelapor Peter Sidharta. (Fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti P-35 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 571/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST, tanggal 18 Mei 2016. (Fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti P-36 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2615 K/Pdt/2017, tanggal 21 November 2017. (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 65 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

37. Bukti P-37 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 13 Agustus 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti P-38 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 111/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 1 Oktober 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
39. Bukti P-39 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 158/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr., tanggal 3 Oktober 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
40. Bukti P-40 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 298/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 18 Desember 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
41. Bukti P-41 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 554/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Maret 2020. (Fotokopi dari fotokopi);
42. Bukti P-42 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 655/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 12 Mei 2020. (Fotokopi dari fotokopi);
43. Bukti P-43 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 710 PK/Pdt/2019, tanggal 14 November 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti P-44 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr. (Fotokopi dari fotokopi);
45. Bukti P-45 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 1920/31.72.300.7/X/2010, tanggal 5 Oktober 2010, perihal Permohonan Penjelasan Status Tanah Eigendom Verponding No.5976. (Fotokopi dari fotokopi);
46. Bukti P-46 : Berita online detiknews, Selasa, tanggal 5 Januari 2021, dengan judul Eks Kakanwil DKI Tersangka Korupsi Rp.1,4 T, BPN: Tegakkan Hukum Seadil-adilnya. (Fotokopi dari *print out*);
47. Bukti P-47 : Pendapat Hukum Tentang Sistem Perolehan Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional, oleh Dr. Irene Eka Sihombing, S.H., CN., M.H. (Asli);

Halaman 66 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, Tanggal 18 Mei 2020, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT. 001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 1873/31.72.600.13/VI/2019, tanggal 28 Juni 2019, Perihal Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis atas Permohonan Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan. (Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T-3 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: 3593/17-31.600/XII/2019, tanggal 19 Desember 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta, seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5, RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: MP.01.04/1068-31.72/III/2020, tanggal 17 Maret 2020, Perihal Pemberitahuan. (Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-5 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: MP.01.03/1007.1-31/V/2020, tanggal 8 Mei 2020, Perihal Pemberitahuan Pembatalan

Halaman 67 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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 Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta, seluas 670 m2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5, RT.001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti T-6 : Surat Sdr. Jamian Purba, S.H., M.H. Nomor: 005/JP&P/04.2019, tanggal 10 April 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T-7 : Surat Sdr. Jamian Purba, S.H., M.H. Nomor: 11/JP&P/09.2019, tanggal 26 September 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat. (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Suranto, S.Sos, tanggal 14 Juni 2019, Perihal Pembatalan dan Pencabutan Surat Nomor 31321/-1.711, tanggal 17 Desember 2013, (Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T-9 : Bukti Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan, tanggal 13 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Penjaringan/2014, tanggal 13 Maret 2014, luas 670 M2, terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT. 001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tercatat atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-45, adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 560/1975 P, tanggal 23 Pebruari 1976. (Fotokopi sesuai salinan PN Jakarta Barat);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Kuasa Budel Nomor 421, tanggal 26 Juni 1991, dibuat dihadapan J.L Waworuntu, Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 68 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv-3 : Salinan Akta Keterangan Warisan Nomor: 02/KHW/VI/2009, tanggal 8 Juni 2009, dibuat dihadapan Kamelina, S.H., Notaris di Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Salinan Akta Keterangan Hak Waris Alm. Tn. Harry Budiyo Sugiarto/Harry Budiyo/ Harry Budiyo Sugiarto Nomor: 01/KHW/II/2016, tanggal 22 Januari 2016, dibuat dihadapan Kamelina, S.H., Notaris di Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Permohonan Lisa Lianawati Sugiarto melalui Kuasa Hukumnya kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara Nomor 003/JP&P/03.2019, tanggal 29 Maret 2019, Perihal Permohonan Peninjauan Kembali sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Permohonan Lisa Lianawati Sugiarto melalui Kuasa Hukumnya kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara Nomor 005/JP&P/04.2019, tanggal 10 April 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Permohonan Ahli Waris Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek Sugiarto melalui Kuasa Hukumnya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 11/JP&P/09.2019, tanggal 26 September 2019, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Akta Jual Beli Nomor 100, tanggal 24 Juni 1954, dibuat dihadapan Meester Raden Soedja, Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Salinan Tanda Mendirikan Bangunan Nomor 1880/R.B, tanggal 5 Mei 1955, dikeluarkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Kotapraja Djakarta Raja. (Fotokopi

Halaman 69 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi);

10. Bukti T.II.Intv-10 : Salinan Peta Eigendom Verponding Nomor 5976 rest, 13070, 5266, 2562 seb dan 13069, tanggal 26 April 1969, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1203 sisa/ Penjaringan, tanggal 19 September 1973, Gambar Situasi Nomor: 84/82/1973, tanggal 14 Juli 1973, atas nama Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek. (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Kwitansi Pembayaran Sewa Bulan Oktober 2005 dari CV. Pasific Toys & Co./Indriwati Yanto, tanggal 1 Oktober 2005. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Kwitansi Pembayaran Sewa Bulan Nopember 2005 dari CV. Pasific Toys & Co./Indriwati Yanto, tanggal 1 Nopember 2005. (Fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Kwitansi Pembayaran Sewa Bulan Desember 2005 dari CV. Pasific Toys & Co./Indriwati Yanto, tanggal 1 Desember 2005. (Fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Ahli Waris Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek melalui Kuasa Hukumnya kepada Peter Sidharta Nomor: 01/STH-PS/VI/16, tanggal 21 Juni 2016, Perihal Surat Teguran Hukum (Sommatie Pertama). (Fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Ahli Waris Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek melalui Kuasa Hukumnya kepada Peter Sidharta Nomor: 02/STH-PS/VI/16, tanggal 27 Juni 2016, Perihal Surat Teguran Hukum (Sommatie Kedua). (Fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Ahli Waris Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek melalui Kuasa Hukumnya kepada Peter Sidharta Nomor: 03/STH-PS/VII/16, tanggal 1 Juli 2016, Perihal Surat Teguran Hukum (Sommatie Ketiga). (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 70 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

18. Bukti T.II.Intv-18 : Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006, tanggal 26 September 2006, Tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/ Pemakaian Tanah Dan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Tanah Dan Bangunan Seluas 500 M2 Yang Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara. (Fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 04/G/2007/PTUN-JKT, tanggal 30 Mei 2007. (Fotokopi sesuai salinan PTUN Jakarta);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 147/B/2007/PT.TUN-JKT, tanggal 8 Nopember 2007. (Fotokopi sesuai salinan PTUN Jakarta);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/TUN/2008, tanggal 15 Juli 2009. (Fotokopi sesuai salinan PTUN Jakarta);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 571/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Mei 2016. (Fotokopi sesuai salinan);
23. Bukti T.II.Intv-23 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 632/Pdt/2016/PT.DKI, tanggal 6 Januari 2017. (Fotokopi sesuai salinan);
24. Bukti T.II.Intv-24 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2615 K/Pdt/2017, tanggal 21 Nopember 2017. (Fotokopi sesuai salinan);
25. Bukti T.II.Intv-25 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 710 PK/Pdt/2019, tanggal 14 Nopember 2019. (Fotokopi sesuai salinan);
26. Bukti T.II.Intv-26 : Berita Acara Pengosongan Nomor: 113/BA/-1.711.9, tanggal 18 Maret 2019 sampai dengan 21 Maret 2019. (Fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T.II.Intv-27 : Tanda Bukti Laporan Kepolisian Nomor: TBL/3263/VII/

Halaman 71 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016/PMJ/Dit Reskrimum, tanggal 1 Juli 2016.

(Fotokopi sesuai dengan asli);

28. Bukti T.II.Intv-28 : Surat Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor: B/592/I/RES.1.2/2020/Ditreskrimum, tanggal 31 Januari 2020, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP). (Fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti T.II.Intv-29 : Surat Dirreskrimum Polda Metro Jaya Nomor: B/1374/III/RES.1.2/2020/Ditreskrimum, tanggal 19 Maret 2020, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP). (Fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T.II.Intv-30 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 41/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 13 Agustus 2019. (Fotokopi sesuai salinan);

31. Bukti T.II.Intv-31 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 298/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 6 Januari 2020. (Fotokopi sesuai salinan);

32. Bukti T.II.Intv-32 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 253 K/TUN/2020, tanggal 30 Juni 2020. (Fotokopi sesuai salinan PTUN Jakarta);

33. Bukti T.II.Intv-33 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 111/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 1 Oktober 2019. (Fotokopi sesuai salinan PTUN Jakarta);

34. Bukti T.II.Intv-34 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 338/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 20 Januari 2020. (Fotokopi sesuai salinan PTUN Jakarta);

35. Bukti T.II.Intv-35 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 158/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 3 Oktober 2019. (Fotokopi dari fotokopi);

36. Bukti T.II.Intv-36 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 27 Pebruari 2020 (Fotokopi sesuai salinan PN Jakarta Utara);

Halaman 72 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti T.II.Intv-37 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 554/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 31 Maret 2020 (Fotokopi sesuai salinan PN Jakarta Utara);
38. Bukti T.II.Intv-38 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 655/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, tanggal 12 Mei 2020 (Fotokopi sesuai salinan PN Jakarta Pusat);
39. Bukti T.II.Intv-39 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 408/Pid.B/2020/PN.Jkt.Utr, tanggal 26 Agustus 2020 (Fotokopi sesuai salinan PN Jakarta Utara);
40. Bukti T.II.Intv-40 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: MP.01.03/1007.1.31/V/2020, Tanggal 1 Mei 2020, Tentang Pemberitahuan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta, Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT. 001 RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T.II.Intv-41 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/Pbt/BPN.31/V/2020, Tanggal 18 Mei 2020, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M2, Terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT. 001/RW.015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T.II.Intv-42 : Surat Kuasa Hukum Ahli Waris Alm. Ali Sugiarto/Lie Boen Tek Nomor: 002/JP&P/06.2020, tanggal 2 Juni 2020, Perihal Pembatalan Sertipikat HGB Nomor

Halaman 73 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



6308/Penjarangan atas nama Peter Sidharta. (Fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti T.II.Intv-43 : Surat Pernyataan tertanggal 27 Januari 2021, atas nama Suranta. (Asli);
44. Bukti T.II.Intv-44 : Surat Keterangan Saksi tertanggal 27 Januari 2021, atas nama Teddy. (Asli);
45. Bukti T.II.Intv-45 : Surat Pernyataan tertanggal 27 Januari 2021, atas nama Bonifasius Sibarani. (Asli);

Bahwa Penggugat mengajukan 1 (satu) orang ahli yang bernama Prof. Dr. ZAINAL ARIFIN HOESSEIN, S.H., M.H., telah memberikan pendapat di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yaitu sebagai berikut;

- Bahwa terkait dengan keputusan BPN tentang pembatalan memang ada beberapa hal yang perlu diklarifikasi atau dijelaskan. Pertama BPN adalah organ yang berwenang yang memiliki perspektif asas *contrarius actus* di bidang pertanahan untuk pemberian hak atas tanah kepada masyarakat. Tetapi disamping itu BPN juga harus membedakan mana yang berkaitan dengan hak, mana yang berkaitan dengan administrasi. Hak itu diperoleh kaitannya dengan status tanah adalah dalam perspektif konsepsi atas ijin. Ijin adalah suatu proses dimana ada dua kedudukan yang berbeda, pertama negara/penguasa sebagai pemberi ijin yang dimohonkan masyarakat. Jadi permohonan itu disampaikan kalau Penguasa mengijinkan maka diberikan, kalau tidak maka tidak diberikan. Jadi ijin itu konteksnya dari yang tadinya tidak ada menjadi ada, tetapi juga bisa sebaliknya yang tadinya ada bisa menjadi tidak ada. Dari yang tadinya tidak ada menjadi ada ini ada proses dan prosedur. Tidak bisa suatu negara mempunyai kekuasaan eksekutif sebagai pelayan masyarakat dan kekuasaan yudikatif yang memberikan putusan. Di Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa setiap hal yang terkait dengan apa yang disebut kedaulatan itu dijalankan menurut UUD, artinya hukum itu memandu, inilah negara hukum yang demokratis. Jadi keseluruhannya harus dijalankan dalam konteks hukum sebagai panglima, sehingga konsekuensi ini adalah sistem ketatanegaraan, pertama kekuasaan lembaga-lembaga itu horizontal tidak vertikal lagi, diperkenankan *chek and balances*, diperkenankan pengujian terhadap norma, oleh karena itu kalau terkait dengan pencabutan pasti ada sesuatu masalah, sesuatu masalah yang tadinya diberikan kemudian dibatalkan lagi ini menjadi sesuatu yang

Halaman 74 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencederai sendiri Asas Pemerintahan Yang Baik yaitu kepastian hukum, berarti masyarakat itu tidak diberikan kepastian, semestinya kalau terjadi masalah penyelesaiannya di lembaga peradilan seperti sekarang, semua pihak diberikan kesempatan, semua pihak didengar apa yang diinginkan, nanti Majelis Hakim yang akan memberi keadilan, yang memberikan kepastian hukum, jadi bukan dinilai sendiri;

- Bahwa pembatalan SHM atau SHGB adalah menyangkut prosedur dan persyaratan, kalau tidak memenuhi syarat memang bisa dibatalkan. Ketika memberikan dan menerbitkan surat keputusan atau sertipikat itu sudah melalui satu proses, melalui suatu kajian, melalui suatu penelitian yang teliti. Kemudian di belakang hari disangkakan kemungkinan persyaratannya misalnya ada pemalsuan, jika itu terjadi maka dia tidak bisa menilai sendiri, P.21 itu proses tahapan, belum sampai sidang, belum sampai putusan, belum sampai *inkracht*. Jadi tidak boleh penguasa menetapkan suatu putusan didasarkan; logika politiknya atau logika kepentingannya, harus dengan logika hukum. Dengan demikian jika itu yang dijadikan alasan keputusan pembatalan maka itu tidak wajar dan melampaui wewenang dia, karena kewenangan membatalkan ada di Pengadilan, nanti yang namanya *contrarius actus* itu menjalankan putusan Pengadilan. Jadi bukan Pengadilan serta merta mencabut tetapi pencabutannya/ pembatalannya oleh *actus*;
 - Bahwa suatu pembatalan bertujuan untuk melahirkan keadilan dan kepastian bagi pihak-pihak, baik yang menguasai tanah, memiliki atau memanfaatkan;
- Negara dalam pemanfaatan tanah memiliki tugas, pertama adalah mengatur peruntukan, kedua mengadministrasikan;

Mengapa kepastian dan keadilan? Pertama kepastian yaitu menyangkut terhadap final, bahwa penguasaan itu benar menurut hukum, apakah kebenaran yang korespondensial atau kebenaran yang pragmatis. Ahli melihatnya adalah korespondensial. Norma yang ideal itu adalah untuk kepastiannya, sehingga orang itu tenang, orang lain tidak bisa mengganggu apa yang ia kuasai, apa yang ia miliki, dan apa yang ia manfaatkan.;

Yang kedua adalah keadilan, keadilan ini ada tiga hal: 1) konteks *balance*/ keseimbangan, 2) konteks *ketepatan/propert*, 3) kaitannya dengan proporsional. Jadi dalam konteks pembatalan itu jangan sampai orang lain secara sepihak, atau pihak lain secara sepihak atau bahkan juga negara secara sepihak menyatakan sesuatu yang bisa membingungkan;

Halaman 75 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

- Bahwa, Pertama: negara itu melayani/*social services*, di dalam pelayanan negara itu ada rambu-rambunya, kalau dalam Hukum Administrasi adalah *good government*. Kedua: peraturan perundang-undangan untuk menjamin kepastiannya, karena kita menganut aliran-aliran *positif civil law*, yang mengutamakan kepastian baru keadilan. Oleh karena itu masyarakat/pemohon tidak bisa memaksakan kepada negara kalau memang tanah itu dinyatakan oleh negara berbeda dengan apa yang dinyatakan oleh pemohon, kalau memang ada konflik semacam itu bukan pemerintah yang menyelesaikan, yang menyelesaikan adalah bukan eksekutif, tetapi di ruang pengadilan, dan salah satu asas negara hukum Indonesia adalah peradilan yang bebas, karena peradilan ini sebagai dispenser/*justice dispenser*. Karena itu tidak boleh masyarakat memaksakan, tetapi kalau negara mengatakan bahwa tanah ini dikuasai negara, kalau anda sudah menguasai dan sesuai prosedur/mechanisme pada waktu tertentu, katakan 20 tahun anda memohonkan dan tidak ada orang yang menggugat atau keberatan, pemerintah ada kewajiban untuk menerbitkan atau mengabulkan permohonan kalau persyaratan dan prosedur dipenuhi;
- Bahwa di dalam UUPA, negara itu tugasnya 1) mengatur peruntukan, 2) mengatur administrasi. Konteks penguasaan itu konteksnya adalah administrasi. Kalau sebuah objek atau tanah daratan adalah tidak bertuan atau tidak ada yang memiliki, maka dalam batas-batas tertentu tanah itu dikuasai negara maka negara tidak memiliki, tetapi ini adalah prinsip asas menguasai, arti menguasai disini ada diperuntukan untuk kemakmuran rakyat sebesar-besarnya. Pasal 33 ayat (2), ayat (3) UUD 1945. Oleh karena itu pernyataan tanah ini dikuasai negara sah, karena sudah melalui penelitian, kajian, investigasi lapangan, ternyata memang betul di catatan register dan sebagainya itu tidak ada pemiliknyanya lagi. Kalau ada orang yang memohon, yang menyampaikan bukti-bukti bahwa dia menguasai, memanfaatkan selama berpuluh-puluh tahun sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka dia berhak untuk memohonkan kepada negara untuk diberikan hak dari penguasaan itu;
- Bahwa pemberian hak sebagai bagian proses permohonan tidak serta-merta permohonan dikabulkan, didasarkan pada kajian, didasarkan pada investigasi, didasarkan pada penelitian syarat-syarat. Negara membuat syarat-syarat misalnya PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, itu mengatur semuanya, tetapi yang jelas negara di sini sebagai organ

Halaman 76 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuasaan dan sebagai administrator negara di bidang pertanahan punya kewenangan dan kewajiban untuk memberikan hak, jika itu dipandang patut untuk diberikan hak;

- Bahwa perbuatan sewenang-wenang berdasarkan pada UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sewenang-wenang adalah dilakukan oleh jabatan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang untuk itu, karena akan berbeda dengan perbuatan yang melampaui wewenang *uses of power*, yaitu negara mempunyai kewenangan tetapi melampaui;
- Bahwa pembatalan itu mestinya harus mengacu: pertama: adalah UU No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, kedua: adalah UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa apabila ada Instruksi Gubernur yang memerintahkan kepada orang yang tidak berhak untuk mengosongkan tanah yang dikuasainya, apa yang menjadi landasan utama Gubernur dalam menginstruksikan hal itu, ini harus dikaji terlebih dahulu, kalau memang instruksi tersebut kaitannya dengan perintah pengadilan, tidak ada masalah. Tetapi kalau itu hanya permohonan sepihak dari orang lain yang belum dibuktikan di pengadilan, itu tidak benar menurut Ahli, karena instruksi itu bagian dari perintah internal, artinya instruksi kepada bawahannya, internal untuk melakukan perbuatan tertentu. Kalau itu instruksinya landasan putusan pengadilan tidak ada masalah, tetapi kalau bukan harus diperjelas kembali;
- Bahwa Ahli berpedoman semua hak pembatalan itu harus Pengadilan. Siapa sebenarnya yang menguasai tanah itu, kalau memang ada yang berhak tentunya memiliki bukti, alat bukti itu yang penting, kalau memang bisa membuktikan tidak ada masalah. Kalau terbukti ada sengketa harus membuktikan apakah betul ada sengketa, dibuktikan di Pengadilan;
- Bahwa apabila ada putusan pengadilan yang sudah *inkracht* walaupun putusan tersebut belum dilaksanakan, maka orang yang menguasai tanah itu tidak dapat mengajukan sertipikat;
- Bahwa Ahli berpandangan kalau suatu keputusan ada kecacatan maka dibawa ke pengadilan untuk mengujinya. Pengadilan itu independen, tetapi kalau di eksekutif prinsip independen tetapi intervensinya banyak. Bisa intervensi kepentingan, bisa intervensi fungsi, atau intervensi dalam bentuk lain;

Halaman 77 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

- Bahwa cacat hukum administrasi adalah tidak terpenuhinya persyaratan-persyaratan yang disyaratkan oleh suatu aturan, atau salah ketika memenuhinya, misalnya nama, umur, tempat tinggal dan sebagainya;
- Bahwa suatu permohonan jika pemohonnya tidak jelas penguasaannya atas tanah itu, maka si pemberi hak ada suatu proses untuk investigasi, kalau memang betul dia tidak menguasai, memang betul tidak pernah mendiami, tidak perlu diberikan;
- Bahwa Ahli berpendapat ketika memberikan keputusan dalam konsiderannya dinyatakan itu tanah negara maka itu adalah tanah yang dikuasai negara dan bisa dimohonkan oleh masyarakat untuk hak-hak tertentu. Keputusan itu harus dinilai benar, karena secara korespondensial idealisme nilainya itu sama dengan realitas yang ada, yaitu melalui prosedur dan mekanisme investigasi apakah betul tanah itu memang tidak dikuasai orang lain. Ketika di belakang hari ada yang mengklaim bahwa tanah itu bukan tanah negara, siapa yang harus menilai tentang ini, apakah ini kewenangan absolut dari BPN selaku organ tata usaha negara;
- Bahwa jika itu terkait dengan hak warga negara maka pembatalan hak tersebut menurut pandangan Ahli adalah harus melalui putusan Pengadilan. Sebagai contoh mengganti nama sebagai suatu hak, tidak bisa serta merta harus melalui putusan Pengadilan;
- Bahwa pemberian kewenangan pengaturannya bisa juga sifatnya delegasi, tetapi kewenangan delegasi tidak bisa diberikan kalau tidak ada kewenangan atributif, oleh karena itu Ahli melihat bahwa *rechten en plichten*-nya melekat kepada pejabat tata usaha negara. jadi kalau Menteri boleh didelegasikan, delegasi ini diatur oleh Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1997, namun demikian jangan sampai dengan aturan seperti ini pendelegasian justru memberikan satu kewenangan yang melampaui, jangan sampai nanti prosedur-prosedur hukum yang mestinya melalui pengadilan itu diambil alih, dinilai sendiri;
- Bahwa *rechten en plichten* bisa berjenjang tergantung dari kewenangan yang diberikan, kalau itu kewenangannya mandat maka pertanggungjawabannya adalah kepada pemberi mandat, kalau delegasi kewenangannya dia langsung, oleh karena itu dalam prinsip sistem administrasi organisasi penjenjangan hierarki kekuasaan dan kewenangan itu masih bisa dilakukan sepanjang kaitannya dengan internal dan sifatnya administrasi. Tetapi kalau

Halaman 78 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah menyangkut hak dan menyangkut persoalan hukum itu harus melalui lembaga peradilan. Contoh Pasal 52 ayat (1) UU No.30 Tahun 2014 kaitannya dengan keabsahan prosedur, kewenangan, objek dan tujuan. Dalam perspektif kalau cacat prosedur maka keputusan itu bisa dibatalkan;

- Bahwa di dalam perspektif yang menyangkut pihak lain dan hak warga negara lain, maka ada 3 (tiga) hal yang harus diingat oleh negara, *to respect, to protect, to full frame of human rights and citizen constitutional rights* ini yang harus dipegang jangan sampai merugikan, maka pelayanan tadi sebagai bagian dari tugas pemerintahan itu penting, sehingga tidak semena-mena. Pejabat pemerintahan harus *fair play*, transparan, akuntabel dan tidak membedakan. Jadi sekali lagi terkait dengan hak orang lain yang bisa menilai adalah lembaga Peradilan;
- Bahwa prosedur upaya administratif memang diatur dalam UU No.30 tahun 2014 artinya adalah klarifikasi, apakah keputusan ini memang betul diselesaikan dulu administrasinya, tetapi pada umumnya hanya surat jawaban biasa, normatif, biasanya langsung ke Pengadilan. Bahkan UU No.30 Tahun 2014 justru memberikan suatu *warning* kepada Pejabat TUN dengan diperkenalkan fiktif positif. Tetapi yang jelas Ahli masih meyakini bahwa lembaga peradilan itulah yang memberi keadilan yang sebenarnya;

Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi ataupun ahli dalam sengketa ini meskipun telah diberi kesempatan yang patut untuk itu;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 3 Februari 2021;

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

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor

Halaman 79 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 Tentang Pembatalan
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama
Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², Terletak Di Jalan
Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW. 015, Kelurahan Penjaringan,
Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek
Dengan Peter Sidharta (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa, *vide* Bukti
P-30=T-1=T.II.Intv-41);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan perkara *a quo*
Majelis Hakim telah menetapkan Lisa Lianawati Sugiarto sebagai pihak
Tergugat II Intervensi atas permohonannya sebagaimana Penetapan Nomor
151/G/2020/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selain
mengajukan Jawaban dalam pokok perkara, Tergugat telah mengajukan eksepsi
yaitu: 1. Kompetensi Absolut; 2. Gugatan Kurang Pihak, sedangkan Tergugat II
Intervensi tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik terhadap
Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 5 November 2020,
dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi
masing-masing telah mengajukan Duplik tanggal 19 November 2020 dan 12
November 2020;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan
eksepsi Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa
mengenai dalil Penggugat sebagai pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta seluas 670 M², terletak di
Jalan Bandengan Utara No. 52 A/5 RT. 001 RW. 015, Kelurahan Penjaringan,
Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara merupakan ranah
hukum perdata dalam menguji kepemilikan/keperdataan dengan Tergugat II
Intervensi yang secara absolut merupakan kompetensi Pengadilan Negeri
bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara atas penerbitan obyek

Halaman 80 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah "Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena adanya surat objek sengketa *in litis* yang diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa kriteria suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai objek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Halaman 81 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari rumusan pasal tersebut di atas, secara normatif Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara mempunyai unsur-unsur sebagai berikut: 1. Penetapan tertulis; 2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; 3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 4. Bersifat konkret, individual dan final; 5. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dikualifikasikan sebagai penetapan tertulis jika dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara memuat dengan jelas; 1). Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan, 2). Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu, 3). Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya telah bersifat konkret, individual dan final; Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Individual, artinya keputusan itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, dan keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karena belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT.001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek Dengan Peter Sidharta, yang terkait dengan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan ditujukan kepada Peter Sidharta (*vide* Bukti P-30=T-1=T.II.Intv-41). Objek sengketa bersifat *Konkret*, yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan

Halaman 82 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek Dengan Peter Sidharta Tanggal 18 Mei 2020. *Individual*, objek sengketa ditujukan kepada Peter Sidharta. *Final*, objek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, serta telah *Menimbulkan Akibat Hukum*, dengan pembatalan tersebut mengakibatkan hilangnya tanda bukti Hak Guna Bangunan kepada Peter Sidharta, sehingga telah timbul hak dan kewajiban kepada Peter Sidharta, oleh karena itu objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, juga telah memenuhi rumusan ketentuan Pasal 87 dimaksud, karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang termasuk dalam ruang lingkup urusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai urusan yang bersifat eksekutif, sehingga objek sengketa *a quo* juga telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. Bersifat final dalam arti luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau; f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat; Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut menurut hukum harus dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak dikarenakan Penggugat tidak menyertakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai pihak, hal ini disebabkan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18-05-2020 didasarkan pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 1873/31.72-600.13/VI/2019 tanggal 28-06-2019 jo. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor MP.01.04/1068-31.72/III/2020 tanggal 17-03-2020;

Halaman 83 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan: Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. Selanjutnya Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, mengatur: Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan." Dengan demikian berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati penerbitan objek sengketa *in litis*, dikeluarkan oleh Tergugat yang telah bersifat final dan telah memiliki akibat hukum, sehingga dengan mendudukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai pihak telah tepat dan benar, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan menurut hukum harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan menurut hukum telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Bab I Tentang Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 12 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Bab II, Maksud, Tujuan Dan Ruang Lingkup, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat 2, serta bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas dan Asas Kecermatan;



Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat serta dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka permasalahan hukum dalam perkara ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana didalilkan Penggugat dan/atau bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Akuntabilitas dan Asas Kecermatan?;

Menimbang, bahwa dalam memberikan penilaian hukum terhadap pertanyaan tersebut, Majelis Hakim menggunakan 3 (tiga) parameter syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu:

Pasal 52

(1) *Syarat sahnya keputusan meliputi:*

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. substansi yang sesuai dengan objek keputusan;*

(2) *Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik;*

Menimbang, bahwa pengujian Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara bersifat *ex-tunc* yaitu pengujian dengan mendasarkan kepada peraturan serta fakta sebelum atau pada saat diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat atau tulisan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-47, sedangkan Tergugat untuk mendukung dalil jawabannya telah mengajukan alat bukti berupa surat atau tulisan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, dan Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat atau tulisan yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II Int-45;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup dan patut, selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) ahli yang bernama Prof. Dr. ZAINAL ARIFIN HOESSEIN, S.H., M.H., sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa untuk memberi pemahaman yang utuh atas persoalan yang disengketakan para pihak, Majelis Hakim akan mengkonstatir peristiwa dan/atau fakta hukum yang relevan yang diperoleh melalui dalil-dalil, bukti surat dan ahli yang diajukan di persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Bagunan Nomor 6308/Penjaringan tanggal 13 Mei 2014, Surat Ukur No. 00002/Penjaringan 2014 tanggal 13-03-2014, luas 670 M2 tercatat atas nama Peter Sidharta berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 3063/HGB/BPN.31.72/2014 Tanggal 11 April 2014 (*vide* Bukti P-22=T-9);
2. Bahwa di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 3063/HGB/BPN.31.72/2014 Tanggal 11 April 2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Peter Sidharta Atas Tanah Seluas 670 M2, Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52 A/5 RT. 001/015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, di dalam konsiderans "Menimbang" huruf b, disebutkan: Bahwa bidang tanah yang dimohon adalah Tanah Negara seluas 670 M2 yang telah dikuasai Pemohon baik secara yuridis maupun fisik berdasarkan:
 - 1) Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan tanggal 22-11-1996;
 - 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan tanggal 20-10-2005 Jo Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28-11-2013;
 - 3) Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 17-12-2013 Nomor: 31321/711 sebagaimana Hasil Pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah A yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 25-3-2014 No. 87-3920/Sekr-Pan A/PHT/JU/2014 (*vide* Bukti P-21);

Halaman 86 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penguasaan fisik tanah dan bangunan Penggugat diperoleh dari orang tua Penggugat yang bernama Sie Tjok Khoo dengan luas tanah 700 M2 dan luas bangunan 550 M2 (*vide* Bukti P-11, P-12, P-13);
4. Bahwa berdasarkan Akta Nomor 84 Tanggal 25 Mei 1951, Sie Tjo Tin, Sie Tjo Nong dan Sie Tjok Khoo telah mendirikan Perserikatan dengan Firma yang bernama "The Pasific Company" dan berdasarkan Akta Nomor 68 Tanggal 21 September 1983, Sie Tjok Khoo dan Sie Tju Liang telah mendirikan Perseroan Perniagaan Komanditer bernama "C.V Permata Sari Agung" (*vide* Bukti P-1 dan P-15);
5. Bahwa pada tanggal 17 November 2006 dibuat Kesepakatan Bersama Atas Bangunan Di Atas Tanah Negara Ex Eigendom Perponding No. 5976 antara Pihak Pertama (Pinantun Hutasoit), bertindak selaku Kuasa dari ahli waris Lie Bun Tek alias Ali Sugiarto berdasarkan Surat Kuasa Substitusi No. 11 tanggal 24 Junii 2003 dari Ny. Lianawati Sugiarto, pemilik tanah seluas ±500 M2 dan gudang seluas 500 M2 terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 Jakarta Utara, dan Pihak Kedua (Peter Sidharta), bertindak selaku ahli waris dan penerima Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Tanah dan Bangunan tanggal 22 November 1996 dari Sie Tjok Khoo, selaku penghuni atas dasar thiap/sewa sejak tahun 1951 terhadap tanah dan bangunan terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 Jakarta Utara (*vide* Bukti P-7);
6. Bahwa berdasarkan Surat Ketetapan Ipeda, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan, dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 1982 sampai dengan tahun 2018 diketahui bahwa Sie Tjok Khoo dan Peter Sidharta tercantum sebagai Wajib Pajak terhadap Objek Pajak yang terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 Jakarta Utara (*vide* Bukti P-5);
7. Bahwa Lisa Lianawati Sugiarto adalah ahli waris dari Alm. Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dan Ny. Tan Hong Lay alias Bertha Dewi berdasarkan Ketetapan Nomor 560/1975 P Tanggal 23 Februari 1976, Kuasa Budel Nomor 421 Tanggal 26 Juni 1991, dan Keterangan Warisan Nomor 02/KHW/VI/2009 Tanggal 8 Juni 2009 (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T.II.Intv-2, dan T.II.Intv-3);
8. Bahwa berdasarkan Jual Beli Nomor 100 tanggal 24 Juni 1954 telah terjadi jual beli antara Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio dan Lie Hiang Nio sebagai penjual dengan Lie Boen Tek sebagai pembeli terhadap 6 (enam) bidang tanah Eigendom Verponding Nomor: 5266, 2562, 5976, 13070 dan 752 (*vide* Bukti T.II.Intv-8);

Halaman 87 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

9. Bahwa pada tanggal 19 September 1973 terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1203.Sisa/Penjaringan, Gambar Situasi No. 84/82/1973 tanggal 14-7-1973 yang berakhir tanggal 23-9-1980, asal persil Konversi dari E. 2562, nama pemegang hak awal adalah Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio, Thio Oen Hoey, Lie Hiang Nio, dan Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw. Dari halaman Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain Dan Penghapusannya (Perubahan) diketahui bahwa HGB 1203.Sisa/Penjaringan telah beralih kepada Lie Boen Tek berdasarkan Jual Beli No.100 tanggal 24-6-1954 yo Peraturan Mendagri tanggal 21-10-1970 No. SK.59/DDA/- tahun 1970.
Bahwa di dalam Gambar Situasinya disebutkan bidang tanah HGB Nomor 1203 terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, luas 3.336 M2 (tiga ribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) (*vide* Bukti T.II.Intv-11);
10. Bahwa berdasarkan Kuitansi No. 01/52/Ok/H/2005 tanggal 01 Oktober 2005, Kuitansi No. 01/52/Nop/H/2005 tanggal 01 Nopember 2005, dan Kuitansi No. 01/52/Des/H/2005 tanggal 01 Desember 2005 diketahui bahwa Pasific Toy Co/Indriwati Yanto adalah penyewa Gudang di Jalan Bandengan Utara 52/A-5, Jakarta (*vide* Bukti T.II.Intv-12, T.II.Intv-13, T.II.Intv-14, dan Bukti T.II.Intv-14 pada Putusan Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT tanggal 13 Agustus 2019 halaman 54);
11. Bahwa pada tanggal 26 September 2006 terbit Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah Dan Bangunan Di Atasnya Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Tanah Dan Bangunan Seluas 500 Meter Persegi Yang Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara yang menginstruksikan kepada Walikotamadya Jakarta Utara dan Kepala Dinas Ketenteraman, Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk melaksanakan penertiban penguasaan/pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atas tanah dan bangunan milik Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek seluas 500 M2 yang terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara (*vide* Bukti P-20, T.II.Intv-18);
12. Bahwa Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tersebut ditindaklanjuti dengan Surat Tugas Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 539/-1.711.9 Tentang Pelaksanaan Pengosongan Penggunaan Bangunan Tanpa Izin, dan berdasarkan Berita

Halaman 88 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Pengosongan Nomor 113/BA/-1.711.9 pada hari Senin tanggal 18 Maret 2019 s/d Kamis tanggal 21 Maret 2019 telah dilaksanakan pengosongan bangunan gudang (*vide* Bukti T.II.Intv-26, Bukti T-8 pada Putusan Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT tanggal 13 Agustus 2019 halaman 51, dan di dalam Konsiderans “Menimbang” angka 7 objek sengketa);

13. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan yang diajukan oleh Jamian Purba, S.H., M.H dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Lisa Lianawati Sugiarto selaku Kuasa dari ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek, berdasarkan Surat Nomor 003/JP&P/03.2019 Tanggal 29 Maret 2019, Nomor 005/JP&P/04.2019 Tanggal 10 April 2019 dan Nomor 11/JP&P/09.2019 Tanggal 26 September 2019 (*vide* Bukti T.II.Intv-5, T-6= T.II.Intv-6, T-7= T.II.Intv-7);
14. Bahwa Surat Nomor 1893/31.72-600.13/VI/2019 Tanggal 28 Juni 2019 Perihal: Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis atas Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara melaporkan kepada Tergugat hasil penelitian data fisik dan data yuridis terkait permohonan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan (*vide* Bukti T-2);
15. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: MP.01.03/1007.1-31/V/2020 tanggal 8 Mei 2020 Perihal: Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat bahwa SHGB 6308/Penjaringan atas nama Penggugat akan dibatalkan (*vide* Bukti P-26=T-5=T.II.Intv-40);
16. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2020, terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah

Halaman 89 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta (objek sengketa);

17. Bahwa terhadap bidang tanah objek sengketa telah terdapat putusan-putusan pengadilan sebagaimana ditunjukkan oleh bukti P-33, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, T.II.Intv-19, T.II.Intv-20, T.II.Intv-21, T.II.Intv-22, T.II.Intv-23, T.II.Intv-24, T.II.Intv-25, T.II.Intv-30, T.II.Intv-31, T.II.Intv-32, T.II.Intv-33, T.II.Intv-34, T.II.Intv-35, T.II.Intv-36, T.II.Intv-37, T.II.Intv-38, dan T.II.Intv-39;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut, Pengadilan akan menguji permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak terbatas pada pengujian dari aspek hukum (*rechmatigheid*) yang meliputi aspek kewenangan, aspek prosedur dan substansi;

ASPEK KEWENANGAN

Menimbang, bahwa kewenangan Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan objek sengketa diatur di dalam peraturan-peraturan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional diatur:

Pasal 7 ayat (1): Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota;

Ayat (2): Tugas, fungsi, susunan organisasi, dan tata kerja Kantor Wilayah Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan ditetapkan oleh Kepala setelah mendapat persetujuan dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aparatur negara;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara mengatur:

Pasal 12: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai: a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya; b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala

Halaman 90 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, mengatur sebagai berikut:

Pasal 104 ayat (1): Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah, keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;

Ayat (2): Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacad hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Pasal 105 ayat (1): Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri.

Ayat (2): Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 121 ayat (1): Dalam hal keputusan pembatalannya merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah, setelah hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) diterima. Kepala kantor Wilayah memutuskan dapat atau tidaknya diterbitkan keputusan pembatalannya atau proses lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2): Apabila data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalannya atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur sebagai berikut:

Pasal 13 ayat (1): Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada: a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak,

Halaman 91 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 24 ayat (1): Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan: a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;

Pasal 26 ayat (1): Dalam hal penyelesaian sengketa dan konflik berupa penerbitan keputusan pembatalan hak atas tanah atau keputusan pembatalan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan;

Ayat (2): Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3); **b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.**

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Antara Ahli Waris Ali Sugiarto Alias Lie Boen Tek Dengan Peter Sidharta. Selanjutnya sesuai bukti P-22 yang sama dengan bukti T-9 yaitu Buku Tanah Sertipikat Hak Bangunan Nomor 6308/Penjaringan tanggal 13 Mei 2014, Surat Ukur No. 00002/Penjaringan 2014 tanggal 13-03-2014, luas 670 M2 tercatat atas nama Peter Sidharta, diketahui bahwa SHGB 6308/Penjaringan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Dengan demikian berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, serta Peraturan Menteri

Halaman 92 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berwenang untuk menerbitkan keputusan objek sengketa;

ASPEK PROSEDUR

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji penerbitan objek sengketa dari segi prosedural/formal;

Menimbang, bahwa terbitnya objek sengketa didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana disebutkan di dalam Konsiderans "Menimbang" angka 1 sampai dengan angka 13 dan diperoleh kesimpulan sebagaimana angka 14 huruf a.1 sampai a.9 sebagai berikut:

1. Bahwa perolehan Sdr. Peter Sidharta atas tanah dan bangunan didasarkan atas sewa yang dilakukan oleh CV. Pasific Toy Co/Indriwati Yanto dari Ali Sugiarto alias Lie Bun Tek, sesuai bukti kwitansi penerimaan sewa gudang dari Pasific Toy/Indriwati Yanto;
2. Berdasarkan SP2HP Nomor B/4165/VIII/RES.1.2/2019/Ditreskrimum tanggal 9 Agustus 2019, disampaikan antara lain bahwa Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara Nomor 31321/-1.711 tanggal 17 Desember 2013 yang dijadikan dasar terbitnya SHGB Nomor 6308/Penjarangan atas nama Peter Sidharta tidak terdaftar di Buku Registrasi Pertanahan Kelurahan Penjarangan Jakarta Utara;
3. Berdasarkan SP2HP Nomor B/592/II/RES.1.2/2020/Ditreskrimum tanggal 31 Januari 2020, disampaikan antara lain bahwa laporan tindak pidana dengan tersangka Peter Sidharta setelah dilakukan penelitian ternyata hasil pemeriksaannya sudah lengkap (P21);
4. Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 April 2019, Elsy Johana Yusuf selaku mantan Ketua RT 001 RW 015 dan Teddy Ketua RW 015 Kelurahan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara telah mencabut tanda tangan sebagai yang mengetahui dalam Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang dibuat oleh Peter Sidharta pada tanggal 23 November 2013 untuk keperluan pengajuan pengurusan sertifikat;
5. Berdasarkan Surat Suranta, S.Sos selaku Lurah Penjarangan tanggal 14 Juni 2019, Perihal Pembatalan dan Pencabutan Surat Nomor 31321/-1.711 Tanggal 17 Desember 2013, yang menyatakan Surat Pelayanan yang diberikan kepada Peter Sidharta yang dikeluarkan Kelurahan

Halaman 93 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara
Tanggal 17 Desember 2013 Nomor 313321/-1.711 Perihal Rekomendasi
Permohonan Hak Atas Tanah Negara dinyatakan dicabut dan tidak
berlaku/batal;

6. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Peter Sidharta dalam perkara Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT., Nomor 571/Pdt/G/2015/PN.Jkt.Pst., Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT., Nomor 158/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr dan Nomor 176/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, telah diputus berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Peter Sidharta berada di pihak yang kalah;
7. Bahwa bidang tanah HGB Nomor 6308/Penjaringan telah dilakukan upaya penertiban/pengosongan oleh Camat Kecamatan Penjaringan atas permohonan ahli waris Ali Sugiarto/Lie Bun Tek sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor 113/BA/-1.711.9 dan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Tanggal 09 Mei 2019 Nomor 06/BAHPL/PM&P/V/2019, diketahui secara fisik bidanga tanah tersebut dikuasai oleh Lisa Lianawati Sugiarto (ahli waris Ali Sugiarto/Lie Bun Tek);
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta, terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016;
9. Berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, kewenangan menerbitkan keputusan pembatalan karena adanya kesalahan prosedur dalam penerbitannya ada pada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut, diperoleh rekomendasi yang tertuang di dalam Konsiderans "Menimbang" angka 14 huruf b yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta agar menindaklanjuti usulan permohonan pembatalan SHGB Nomor 6308/Penjaringan tercatat atas nama Peter Sidharta, karena terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 94 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 11 Tahun 2016, yang selanjutnya memutuskan Membatalkan SHGB Nomor 6308/Penjarangan tercatat atas nama Peter Sidharta (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah prosedur penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar penerbitan objek sengketa sebagaimana dicantumkan dalam bagian Konsiderans "Mengingat" angka 1 sampai dengan angka 11;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang relevan terkait prosedur penerbitan objek sengketa adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga untuk menilai prosedur yang dilakukan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim akan mendasarkan pada kedua peraturan perundang-undangan tersebut;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, mengatur sebagai berikut:

Pasal 106 ayat (1): Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

Ayat (2): Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 107: Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: a. Kesalahan prosedur; b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; c. Kesalahan subjek hak; d. Kesalahan objek hak; e. Kesalahan jenis hak; f. Kesalahan perhitungan luas; g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah; h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Pasal 108 ayat (1): Permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan secara tertulis;

Ayat (2): Permohonan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat: 1. Keterangan mengenai pemohon: a. Apabila perorangan: nama,

Halaman 95 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya; 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: a. Nomor/jenis hak atas tanah; b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomor Surat Ukur); c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian). 3. Lain-lain: Alasan permohonan pembatalan; Keterangan lain yang dianggap perlu.

Pasal 111 ayat (1): Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan: 1. Memeriksa dan meneliti data yuridis dan data fisik 2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 29. 3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 30. 4. Memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis dan data fisik apabila masih diperlukan;

Pasal 112 ayat (1): Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ayat (2): Dalam hal keputusan pembatalan hak telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Kepala Kantor Wilayah disertai dengan pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 31.

Pasal 113 ayat (1): Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada kepala Bidang Hak Atas Tanah untuk: 1. mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 32 2. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya;

Ayat (2): Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon pembatalannya beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dalam Pasal 112 ayat (2) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 96 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Ayat (3): Dalam hal keputusan pembatalan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, prosedur penyelesaian sengketa dan konflik yang merupakan kewenangan kementerian diatur didalam Bab III Pasal 4 sampai dengan Pasal 36, sebagai berikut:

Pasal 4: Penyelesaian sengketa dan konflik dilakukan berdasarkan: a. Inisiatif dari Kementerian; atau b. Pengaduan masyarakat;

Pasal 6 ayat (1): Dalam melaksanakan penyelesaian sengketa atau konflik berdasarkan pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima pengaduan terkait sengketa dan konflik dari masyarakat;

Ayat (2): Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian;

Ayat (3): Dalam hal pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 7 ayat (1): Setelah pengaduan diterima, petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas pengaduan;

Ayat (2): Dalam hal berkas pengaduan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), petugas menyampaikan berkas pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan;

Pasal 8 ayat (1): Setelah menerima berkas pengaduan dari petugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan, mengadministrasikan pengaduan dimaksud ke dalam Register Penerimaan Pengaduan;

Pasal 10 ayat (1): Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau pengaduan yang telah diadministrasikan

Halaman 97 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data;

Ayat (2): Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa: a. data fisik dan data yuridis; b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum; c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang; d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan sengketa dan konflik; dan/atau e. keterangan saksi;

Ayat (3): Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan: a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;

Pasal 11 ayat (1): Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis;

Ayat (2): Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian;

Ayat (3): Sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi: a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar; e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan; f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti; h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan; i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin; j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Halaman 98 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 12 ayat (1): Dalam hal sengketa dan konflik merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 13 ayat (1): Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada: a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dan konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 14 ayat (1): Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya

Ayat (2): Dalam hal terdapat sengketa atau konflik yang perlu ditangani oleh Tim, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dapat membentuk Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya hasil pengumpulan data dan hasil analisis dari Kantor Pertanahan;

Pasal 15: Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan ayat (4) mempunyai tugas: a. melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan; b. melakukan paparan, apabila diperlukan; dan c. menyusun serta menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Pasal 16 (1): Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, melakukan pengkajian;

Ayat (2): Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian sengketa dan konflik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 17 ayat (1): Pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan terhadap: a. kronologi sengketa atau konflik; dan b. data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya;

Pasal 18 (1): Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan lapangan;

Ayat (2): Dalam melakukan pemeriksaan lapangan, pejabat yang berwenang/petugas pemeriksa lapangan disertai dengan Surat Tugas;

Pasal 19: Kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, meliputi: a. penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan; b. pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak-pihak yang terkait; c. penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau d. kegiatan lainnya yang diperlukan;

Pasal 20 ayat (1): Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan para saksi;

Pasal 21 (1): Berdasarkan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 20, dapat dilakukan Paparan;

Ayat (2): Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam hal: a. Sengketa dan konflik termasuk dalam karakteristik tertentu; atau b. Sengketa dan konflik ditangani oleh Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik;

Ayat (3): Paparan bertujuan untuk: a. menghimpun masukan pendapat para peserta Paparan; b. mempertajam pengkajian sengketa dan konflik; dan c. memperoleh kesimpulan dan saran;

Ayat (4): Peserta Paparan: a. pegawai/pejabat dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan atau anggota Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik; dan/atau b. instansi terkait, akademisi, unsur masyarakat dan/atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, apabila diperlukan;

Pasal 22 ayat (1): Paparan dicatat dalam Notulen Paparan dan ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan notulis;

Ayat (2): Hasil Paparan dibuatkan Berita Acara Paparan yang ditandatangani oleh Pimpinan Paparan dan perwakilan dari peserta paparan;

Halaman 100 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Ayat (3): Berita Acara Paparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
a. peserta paparan; b. pokok permasalahan sengketa dan konflik; dan c. hasil paparan;

Pasal 23 ayat (1): Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Ayat (2): Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian Sengketa atau Konflik;

Ayat (5): Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri;

Pasal 24 ayat (1): Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan sengketa dan konflik dengan menerbitkan: a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;

Pasal 26 ayat (2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut mensyaratkan prosedur penerbitan pembatalan hak atas tanah berdasarkan pengaduan masyarakat adalah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Permohonan secara tertulis;
- Setelah permohonan pengaduan telah memenuhi syarat dilakukan pengumpulan data baik data fisik dan data yuridis serta data-data lainnya untuk divalidasi dan dilakukan analisis oleh pejabat yang bertanggung jawab;
- Selanjutnya hasil pengumpulan data dan hasil analisis dilaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan dan kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN;
- Selanjutnya Kepala Kantor Wilayah BPN memerintahkan pejabat yang bertanggung jawab untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya;
- Dalam hal perlu ditangani oleh Tim, dibentuk Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang bertugas melakukan pengkajian dan pemeriksaan

Halaman 101 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

lapangan, melakukan paparan apabila diperlukan dan menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian kasus pertanahan;

- Setelah menerima laporan penyelesaian sengketa dan konflik, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan sengketa dan konflik dengan menerbitkan keputusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, diperoleh fakta bahwa penerbitan objek sengketa dilalui dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Diawali dengan adanya Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan yang diajukan oleh Jamian Purba, S.H., M.H dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Lisa Lianawati Sugiarto selaku Kuasa dari ahli waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek, berdasarkan Surat Nomor: 003/JP&P/03.2019 tanggal 29 Maret 2019, Nomor 005/JP&P/04.2019 tanggal 10 April 2019 dan Nomor 11/JP&P/09.2019 tanggal 26 September 2019 (*vide* Bukti T.II.Intv-5, T-6= T.II.Intv-6, T-7= T.II.Intv-7);
- Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara memeriksa dan meneliti data fisik dan data yuridis atas Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan;
- Dalam rangka penanganan masalah dan pengendalian pertanahan tersebut dibentuk Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan dengan Surat Keputusan Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 680/SPH-31.72-600.13/IV/2019 Tanggal 30 April 2019 untuk: 1. Melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan; 2. Melakukan paparan; dan 3. Menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian sengketa konflik dan perkara pertanahan;
- Selanjutnya diterbitkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 681/SPH-31.72-600.13/IV/2019 Tanggal 30 April 2019, untuk melakukan pemeriksaan lapangan terhadap obyek sengketa dan konflik tanah, Hak Guna Bangunan No. 6308/Penjaringan, terletak di Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- Tim melaksanakan Pemeriksaan Lapangan terhadap bidang tanah objek sengketa yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan

Halaman 102 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

Lapangan Sengketa Dan Konflik No. 06/BAHPL/PM&P/V/2019 Tanggal 9 Mei 2019;

- Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa dan Konflik Nomor 06/BAHPL/PM&P/V/2019 Tanggal 9 Mei 2019, dilaksanakan Paparan Sengketa yang turut dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Kepala Seksi Hubungan Hukum, Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Kepala Sub Seksi Pengendalian, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah, dan Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT, yang masing-masing memberikan tanggapannya, selanjutnya diperoleh Kesimpulan dari aspek hukum perdata, aspek tata usaha negara, aspek administrasi dan aspek pidana, dengan Rekomendasi: Usulan Pembatalan ke Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi DKI Jakarta dengan dasar Putusan Pengadilan dan karena adanya cacat administrasi berdasarkan Pasal 11 angka (3) huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Nomor 01/BAPPS/PM&P/VI/2019 Tanggal 18 Juni 2019;
- Berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Nomor 01/BAPPS/PM&P/VI/2019 Tanggal 18 Juni 2019, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara membuat Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Nomor 04/PM&P/VI/2019 Tanggal 21 Juni 2019 dengan Rekomendasi: Substansi pembatalan, yaitu membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6308/Penjaringan atas nama Peter Sidharta;
- Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta disertai dengan pendapat dan pertimbangannya, berdasarkan Surat Nomor 1893/31.72-600.13/VI/2019 Tanggal 28 Juni 2019 Perihal: Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis atas Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6308/Penjaringan (*vide* Bukti T-2);
- Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan, Kepala Kantor Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 11/Pbt/BPN.31/V/2020 Tanggal 18 Mei 2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 103 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6308/Penjaringan Tercatat Atas Nama Peter Sidharta Dalam Sengketa Tanah Seluas 670 M², Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor 52-A/5 RT. 001/RW.015 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta antara Ahli Waris Ali Sugiarto alias Lie Boen Tek dengan Peter Sidharta (objek sengketa=Bukti T-30, T-1, T.II.Intv-41);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prosedur penerbitan objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 106 sampai dengan Pasal 118 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta memenuhi ketentuan Pasal 6 sampai dengan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan material/substansial penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan halaman 11 angka 9 Penggugat mendalilkan bahwa "tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam diktum menimbang yaitu berdasarkan pada angka 14 huruf a yaitu berisi kesimpulan yang pada pokoknya adalah pertimbangan formil yang masih perlu diuji secara hukum terkait proses hukum yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka berdasarkan alasan hukum tersebut terbukti tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tanpa memiliki alasan dan dasar hukum yang jelas dan sah sehingga melanggar kepentingan hukum Penggugat, oleh karena keputusan *a quo* bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Pasal 1 angka 12 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 2 ayat (2)";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan melakukan penilaian apakah kesimpulan Tergugat sebagaimana dicantumkan dalam objek sengketa bagian Konsiderans "Menimbang" angka 14 huruf a telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?;

Halaman 104 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah bekas Hak Barat Eigendom Verponding No. 5976 atas nama Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio dan Lie Hiang Nio terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52 A/5 RT. 001/015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang diperoleh dari orang tua Penggugat (Sie Tjok Khoo) sekitar tahun 1951 melalui perusahaan Firma The Pasific Toys/Indrawati Yanto, yang selanjutnya setelah beralih penguasaannya kepada Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan permohonan sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan melengkapi dan memenuhi persyaratan yang ditentukan dan dinyatakan lengkap oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 3063/HGB/BPN.31.72/2014 Tanggal 11 April 2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Peter Sidharta atas tanah seluas 670 M2, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menerbitkan SHGB Nomor 6308/Penjaringan atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah bekas Hak Barat Eigendom Verponding No. 5976 atas nama Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio dan Lie Hiang Nio terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52 A/5 RT. 001/015, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang diperoleh dari orang tua Penggugat (Sie Tjok Khoo) sekitar tahun 1951 melalui perusahaan Firma The Pasific Toys/Indrawati Yanto telah terbantahkan oleh Bukti T.II.Intv-12, Bukti T.II.Intv-13, Bukti T.II.Intv-14, dan Bukti T.II.Intv-14 pada Putusan Nomor 41/G/2019/PTUN.JKT tanggal 13 Agustus 2019 halaman 54 yaitu Kuitansi No. 01/52/OK/H/2005 tanggal 01 Oktober 2005, Kuitansi No. 01/52/Nop/H/2005 tanggal 01 Nopember 2005, dan Kuitansi No. 01/52/Des/H/2005 tanggal 01 Desember 2005 yang menunjukkan bahwa sampai dengan bulan Desember 2005 Penggugat adalah sebagai Penyewa terhadap bangunan yang terletak di Jalan Bandengan Utara 52/A-5, Jakarta. Fakta tersebut selaras dengan Bukti P-7 yaitu Kesepakatan Bersama tanggal 17 November 2006 yang secara tidak langsung merupakan sebuah pengakuan bahwa Penggugat adalah Penyewa bangunan yang terletak di Jalan Bandengan Utara 52/A-5, Jakarta sejak tahun 1951. Lebih lanjut terhadap Bukti P-1 dan Bukti P-15 yaitu Akta Nomor 84 tanggal 25 Mei 1951 dan Akta Nomor 68 tanggal 21 September 1983 yang dijadikan Penggugat sebagai dasar penguasaan fisik, menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak menunjukkan kepemilikan hak

Halaman 105 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap bidang tanah yang terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 Jakarta Utara, melainkan sebuah Akta Pendirian Perseroan yang mengatur tentang kedudukan, maksud dan tujuan serta hak dan kewajiban pengurus/anggota perseroan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Bukti P-18 yang sama dengan Bukti P-45 yaitu Surat Nomor 1920/31.72.300.7/X/2010 Tanggal 05 Oktober 2010 Perihal: Permohonan Penjelasan Status Tanah Eigendom Verponding No. 5976 dan Bukti P-19 yaitu Surat Nomor 1381/-1.785.51 Tanggal 3 April 2010 Hal: Penjelasan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 1880/RB Tanggal 5 Mei 1955 sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 9;

Menimbang, bahwa Bukti P-18 yang sama dengan Bukti P-45 menerangkan bahwa Eigendom Verponding No. 5976 sisa bekas pemegang haknya (eigenar) terakhir tercatat atas nama: Tan Jie Kin Voor 1/3, Lie Hong Nio Istri Thio Oen Hoey, Lie Hiang Nio 1/3, Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio Istri Thio Oen Hoey, Lie Hiang Nio 1/3. Selanjutnya Bukti P-19 menerangkan berdasarkan hasil penelusuran dari *database* dan arsip ternyata tidak ditemukan atau terdaftar atas IMB Nomor 1880/RB Tanggal 5 Mei 1955, sehingga kami berkesimpulan bahwa IMB dimaksud bukan produk resmi dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Intv-8 yaitu Akta Jual Beli Nomor 100 Tanggal 24 Juni 1954, dihubungkan dengan Bukti T.II.Intv-9 yaitu Salinan Tanda Mendirikan Bangunan Nomor 1880/R.B, tanggal 5 Mei 1955, yang dikeluarkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Kotapraja Djakarta Raja, serta Bukti P-20 yang sama dengan Bukti T.II.Int-18 yaitu Instruksi Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 Tanggal 26 September 2006 disebutkan bahwa Lie Bun Tek adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bandengan Utara No. 52/A-5 di atas Eigendom Verponding Nomor 5976 sebagian Jual Beli Notaris Meester Raden Soedja Nomor 100 Tanggal 24 Juni 1954 dan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 1880/R.B tanggal 5 Mei 1955;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat Bukti P-18 yang sama dengan Bukti P-45 relevan dengan Bukti T.II.Intv-8 dan Bukti P-20 yang sama dengan Bukti T.II.Intv-18 sehingga harus dipertimbangkan secara bersamaan. Bahwa di dalam Bukti P-18 yang sama dengan Bukti P-45 menerangkan bahwa Eigendom Verponding No. 5976 sisa bekas pemegang

Halaman 106 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya (eingenar) terakhir tercatat atas nama: Tan Jie Kin Voor 1/3, Lie Hong Nio Istri Thio Oen Hoey, Lie Hiang Nio 1/3, Tan Tjie Hian alias Tan Koen Jauw, Tan Tjie Kin, Lie Hong Nio Istri Thio Oen Hoey, Lie Hiang Nio. Apabila dihubungkan dengan Bukti T.II.Intv-8 dan Bukti P-20 yang sama dengan Bukti T.II.Intv-18, diperoleh fakta bahwa telah terjadi suatu peristiwa hukum terhadap Eigendom Verponding No. 5976 yaitu telah terjadi peralihan hak/kepemilikan, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dimaknai bahwa Eigendom Verponding No. 5976 sisa yang pemilik awalnya adalah Tan Jie Kin Voor, dkk telah beralih kepemilikannya kepada Lie Bun Tek berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 100 Tanggal 24 Juni 1954;

Menimbang, bahwa dalam proses permohonan SHGB 6308/Penjaringan, Penggugat telah melampirkan surat-surat sebagai data dukung berupa data fisik dan data yuridis antara lain adalah Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28-11-2013 sebagaimana disebutkan di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 3063/HGB/BPN.31.72/2014 Tanggal 11 April 2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Peter Sidharta atas tanah seluas 670 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Nomor 04/G/2007/PTUN.JKT tanggal 30 Mei 2007 jjs. Putusan Nomor 147/B/2007/PT.TUN.JKT tanggal 8 Nopember 2007 jjs. Putusan Nomor 128 K/TUN/2008 tanggal 15 Juli 2009 diketahui bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkaitan dengan Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 95 Tahun 2006 tanggal 26 September 2006 Tentang Penertiban Terhadap Penguasaan/Pemakaian Tanah Dan Bangunan Diatasnya Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Tanah Dan Bangunan Seluas 500 M2 Yang Terletak Di Jalan Bandengan Utara Nomor: 52/A-5, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara (bidang tanah SHGB 6308/Penjaringan). Artinya bahwa keterangan yang dinyatakan di dalam Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28-11-2013 tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ahli Prof. Dr. ZAINAL ARIFIN HOESSEIN, S.H., M.H. di persidangan memberi pendapat antara lain:

- Bahwa Ahli berpedoman semua hak pembatalan itu harus Pengadilan. Siapa sebenarnya yang menguasai tanah itu, kalau memang ada yang berhak tentunya memiliki bukti, alat bukti itu yang penting, kalau memang

Halaman 107 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/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

bisa membuktikan tidak ada masalah. Kalau terbukti ada sengketa harus membuktikan apakah betul ada sengketa, dibuktikan di Pengadilan;

- Jika itu terkait dengan hak warga negara maka pembatalan hak tersebut menurut pandangan Ahli adalah harus melalui putusan Pengadilan. Sebagai contoh mengganti nama sebagai suatu hak, tidak bisa serta merta harus melalui putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat Ahli tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan telah tegas dan jelas mengatur perihal pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan. Lebih lanjut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 6 ayat (1) diatur, Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan Kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan. Ayat (2): Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: d. menerbitkan atau tidak menerbitkan, mengubah, mengganti, mencabut, menunda, dan/atau *membatalkan* Keputusan dan/atau Tindakan. Hal tersebut selaras dengan Asas *Contrarius Actus* yang dikenal di dalam hukum administrasi negara yaitu asas yang menyatakan "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya";

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas, diperoleh fakta hukum bahwa data fisik dan data yuridis yang diajukan Penggugat dalam permohonan penerbitan SHGB Nomor 6308/Penjaringan ternyata tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, sehingga terdapat cacat administrasi dalam proses penerbitannya, dengan demikian penerbitan objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa baik dari segi materi kewenangan, prosedur maupun substansi telah sesuai

Halaman 108 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan serta telah sesuai pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) oleh karenanya patut menurut hukum untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat yang mohon agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Baik (AAUPB), maka permohonan Penggugat tersebut tidak relevan untuk dikabulkan dan menurut hukum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan seluruhnya namun hanya bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum dalam putusan, dan terhadap bukti-bukti tersebut tetap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada sidang terbuka untuk umum;

Halaman 109 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Memperhatikan:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp325.000,- (tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 11 Februari 2021, oleh Kami **ELFIANY, S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.** dan **AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 17 Februari 2021 melalui persidangan secara elektronik melalui Aplikasi E-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **TITIN RUSTINI, S.H., M.H.** Panitera

Halaman 110 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

ELFIANY, S.H., M.Kn.

AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TITIN RUSTINI, S.H., M.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA:

Pendaftaran	Rp 30.000,-
ATK	Rp 125.000,-
Surat Panggilan	Rp 112.000,-
Meterai Penetapan Intervensi	Rp 6.000,-
Redaksi Penetapan Intervensi	Rp 10.000,-
Leges Penetapan Intervensi	Rp 10.000,-
Meterai Putusan	Rp 12.000,-
Redaksi Putusan	Rp 10.000,-
Leges Putusan	Rp 10.000,-
	Rp 325.000,-

(Tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Halaman 111 dari 111 halaman. Putusan Nomor 151/G/2020/PTUN.JKT.