



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 149/G/2013/PTUN-JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara : -----

DJAMINTA S. SILALAH, SH., Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Mangga XVI Blok. CC No. 61 Duri  
Kepa Rt. 09 Rw. 04, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Kota  
Administrasi Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai  
.....PENGGUGAT ;

**L A W A N :**

1. KEPALA KEPOLISIAN RESOR METRO JAKARTA BARAT, berkedudukan di  
Jalan S. Parman No. 31, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi  
Kuasa Hukum kepada : Aminullah, SH., Sumarsihati, SH.,  
Wiyono, SH., M.H., Ahsanul Muqaffi, SH. dan Mulyono, SH.  
kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Anggota Polri  
di Bidang Hukum Polda Metro Jaya dan Subbagkum Bag  
Sumda Polres Metro Jakarta Barat, berkedudukan di Jalan  
Jenderal Sudirman No. 55 Jakarta Selatan dan di Jalan S.  
Parman 31 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

*Hal 1 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



tanggal 20 September 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai

.....TERGUGAT ;

2. HARRY SOON., Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di  
Kepa Duri Blok. BB/39, Rt. 09 Rw. 04, Kelurahan Duri Kepa,  
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili  
oleh kuasa Hukumnya kepada : Bonar Sibuea, SH, Warganegara  
Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Law  
Office “Bonar Sibuea, SH. & Partners”, Advocates and Legal  
Consultans, beralamat di Jalan Melati XII, Blok BS/47 No. 7,  
Kranggan Permai, Bekasi – 17433, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Tanggal 28 Oktober 2013, untuk selanjutnya disebut  
sebagai .....TERGUGAT II INTERVENSI ;

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 149/PEN-DIS/2013/PTUN-JKT. Tanggal 4 September 2013 Tentang  
Pemeriksaan Acara Biasa ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 149/PEN/2013/PTUN-JKT. tanggal 4 September 2013 Tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta Nomor : 149/PEN-HS/2013/PTUN-JKT. tanggal 5 September 2013,  
Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca permohonan Intervensi Harry Soon., Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kepa Duri Blok. BB/39, Rt. 09 Rw. 04, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang diajukan oleh kuasa hukumnya : Bonar Sibuea, SH. dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Oktober 2013, dibawah Register Perkara Nomor : 149/G/2013/ PTUN.JKT/INTV ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor 149/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 11 Nopember 2013, Tentang diterimanya Permohonan Pemohon Intervensi ;-

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----

Telah membaca Berita Acara yang bersangkutan ; -----

Telah membaca dan memeriksa bukti surat Para Pihak dan mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan ;-----

## **TENTANG DUDUK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan Surat Gugatan tertanggal 2 September 2013, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 2 September 2013, dibawah Register Perkara Nomor : 149/G/2013/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada sidang Pemeriksaan Persiapan, pada tanggal 8 Oktober 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :-----

Dasar dan alasan Penggugat :-----

- 1 Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat pada tanggal 20 Pebruari 2013

*Hal 3 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



melalui pos tercatat, yang pada intinya berisi seperti pokok surat pada permohonan (Objek Sengketa). Surat permohonan mana timbul karena terungkap bahwasan Tergugat Incasu Kasat Reskrim Polres Jakarta Barat, ada menerima laporan dari Hasiholan Sihombing, yang mengaku suruhan DR. Rudy Hartono Tarea, menurutnya kehilangan surat tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 465/Duri, tertulis atas nama DR. Rudy Hartono Tarea, hilang ketika akan diperpanjang haknya di Kantor Pertanahan Jakarta Barat, pada hal pelapor tersebut suruhan Sdr. Harry Soon, sehingga surat keterangan Kepolisian berupa Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. SKET/152/VII/2005/Serse, tanggal 5 Juli 2005, jatuh ketangan yang tidak berhak yaitu Sdr. Harry Soon, dan bahkan sudah dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat pengganti yang disebut hilang Nomor : 465/Duri, pada hal tidak pernah hilang. Diterbitkan menjadi Sertipikat Pengganti Hak Guna Bangunan No.08008/Duri Kepa. atas nama Harry Soon. Terungkap berdasarkan Pertimbangan Putusan Kasasi yang telah membatalkan Putusan Banding No. 60/B/2008/PT.TUN. Jakarta tanggal 3 Juni 2008, ex. No. 126/G/2007/PTUN-JKT. tanggal 17 Januari 2008, oleh Mahkamah Agung R.I. alinea 1 dari



bahwa halaman 19 berlanjut ke halaman 20 berbunyi :

\* Bahwa tanah a quo ternyata dikuasai oleh Penggugat, dan saat proses pembuatan Sertipikat, telah ada pemblokiran yang di catat dalam buku tanah, tapi Tergugat masih menerbitkan objek sengketa ;-----

\* Bahwa surat hilang juga dilaporkan oleh orang yang tidak ber hak ;-----

\* Bahwa dengan demikian penerbitan objek sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08008/Duri/Kepa) dan objek sengketa II (Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 3686/IMB/2007, mengandung cacat yuridis dari segi prosedural maupun material substansialnya, dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya, sehingga sengketa in litis adalah murni sengketa Tata Usaha Negara;-----

Vide : Putuisan Mahkamah Agung R.I. no. 314/TUN/2008, tanggal 4 Agustus 2010 inhracht, tanggal 5 Januari 2011 ;-----

2 Bahwa dari ini, surat permohonan Penggugat sejak dikirim tanggal 20 Pebruari 2013, kepada Tergugat sudah 4 (empat) bulan, habis jatuh tempo pada tanggal 20 Juni 2013, namun tidak memperoleh jawaban, menurut Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dianggap telah menolak menerbitkan keputusan, melanggar azas kecermatan. Oleh karena Tergugat adalah Pajabat dalam ranah/lingkup Pejabat Tata Usaha Negara, menurut Pasal 1 dari Undang-

**Hal 5 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**





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

- 4 Bahwa benar Penggugat adalah pemegang hak semula dari Persil Tanah Blok BB No. 37, 38 dan BB No. 39 Duri Kepa, terletak di Jalan Mangga XVI Rt. 009 Rw. 04 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan Persil BB No. 39 Duri Kepa (sisa) milik Penggugat dikuasai Harry Soon, dengan tanpa hak menggunakan Sertipikat asli tapi palsu (aspal) Hak Guna Bangunan Nomor : 08008/Duri Kepa yang berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol. SKET 152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, yang diperolehnya dengan tipu muslihat, tanah mana bagian tak terpisahkan dari Surat Pengoperan Hak Atas Tanah tanggal 1 Oktober 1986, milik Penggugat dan surat pendukung lainnya antara lain :-----

*Hal 7 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



a Surat Wajib Lapor Bangunan tanggal 18 Juni

1987, dilegalisir Lurah Duri Kepa, Nomor :

04/758.1 dan Camat Kebon Jeruk Nomor :

056/1785.01/II/87, tanggal 17 Juni

1987 ;-----

b Surat Keterangan Nomor : 169/1.711.1 dibuat

oleh Lurah Duri Kepa, tanggal 28 Nopember

1987, dikuatkan oleh Camat Kebon Jeruk

tanggal 30 Nopember 1987 di bawah Nomor :

168/1/711.01, Tentang Penjelasan Lokasi :

adapun tanah Eigendom Verponding Nomor :

4100, sumber dari Hak Guna Bangunan

Nomor : 465 Duri, terdapat di Kampung Bali,

Jalan Daan Mogot. Oleh karenanya Sertipikat

Hak Guna Bangunan Nomor : 465 Duri, fisik

tanahnya di luar Persil

Penggugat ;-----

-----

c Surat Pengikatan Jual Beli atas tanah tanggal 14

Oktober 1988, mpeningkatan dari Surat Kuasa

menjadi Pengikatan Jal Beli kegunaannya

mengurus surat-surat untuk atas nama Djaminta.

S. Silalahi,



SH.;-----

-----

- d Surat Pernyataan Ahli Waris Djalil Bin Siun.  
Tentang penerimaan uang sebesar  
Rp.5.000.000,-(limajuta rupiah), pelunasan  
tanah bekas pembebasan Sdr. Sunarjono, BBA.  
Melalui Mukmin Bin Mili, tanggal 18  
September 1990 di atas kertas bermeterai  
cukup ;-----
- e Salinan Letter C Nomor : 363 Persil 24a S-III  
(sisa) merupakan perolehan Penggugat  
dilegalisir Notaris Ny. M. L. Indriyani Supoyo.  
Tanggal 19 September 1990 sama dengan  
aslinya ;-----
- f Surat Keterangan Nomor : 290/1.755.01/07,  
Tanggal 3 Agustus 2007, Tentang Perubahan  
alamat dan luas tanah yang tercantum di SPPT  
PBB menjadi Jalan Kepa Duri Blok BB No. 39  
Rt. 09 Rw. 04 Kelurahan Duri Kepa,  
Kecamatan Kebon Jeruk, keperluannya untuk  
konversi sisa tanah seluas 178 M2, terdaftar  
dengan C 363 Persil 24a S-III (sisa) untuk atas  
nama Pemilik ke Kantor Pertanahan Jakarta  
Barat ;-----

*Hal 9 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



5 Bahwa maksud dan tujuan permohonan Penggugat kepada Tergugat guna memutus mata rantai perolehan Sdr. Harry Soon. sehingga tidak lagi melobi pihak tertentu dan atau terkait Persil Sengketa, karena atas dasar Sertipikat Aspal Nomor : 08008/Duri Kupa, dijadikan untuk mempengaruhi bahkan menakutkan Sdr. Sunarjono, BBA. Sehingga berhasil memperoleh Surat Pernyataan dibuat tanggal 1 Pebruari 2011, yang isinya membantah Pengikatan Jual Beli kepunyaan Penggugat, dan kemudian dijadikan sebagai bukti baru (Novum) dan lebih jauh lagi dapat mempengaruhi yang terkait, terlebih Majelis Hakim Agung dalam PK Nomor : 135 PK/TUN/2011, yang diputus cepat kurang dari 3 (tiga) Bulan lamanya tanggal 12 Januari 2012, berani melanggar hukum acara tantang larangan kepada yang tidak berkepentingan dan atau tidak ber-hak untuk menggugat atau disebut “Point D’intere, Point D’action atau No Interest No Action”, dengan naif memutar pertimbangannya dari sengketa in litis murni sengketa Tata Usaha Negara dibelokkan menjadi Pemilikan kendati pun tidak berhak, karena sumber haknya berasal dari Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol. SKET/152/VII/2005/Serse, tanggal 5 Juli 2005 ;--



6 Bahwa terhadap Surat Keterangan Kehilangan Nomor :

Pol. SKET/152/VII/2005/Serse, tanggal 5 Juli 2005, pernah Penggugat laporkan ke Bagian Bangtah Reskrim Polres Jakarta Barat, dengan tersangkanya Sdr. Harry Soon, melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP, Tentang menggunakan Surat Palsu, namun bagian layanan penerimaan laporan meminta terlebih dahulu dibuatkan rekomendasi berisi ikhtisar terjadinya tindak pidana. Kemudian Bagian Bangtah Reskrim Polres Jakarta Barat, bagian piket meminta dibawakan Girik Asli C. 363, pada hal yang dialihkan kepada Penggugat hanya Persil Letter C No. 363 Persil 24a S.III (sis), yang turunannya sudah dilegalisir sesuai asli oleh Ny. M. L. Indriyani Supoyo, tanggal 19 September 1990, sehingga sulit meminjam C. 363 yang terdiri dari beberapa Persil. Satu dan lain hal Sdr. Muhadi alias Gapong, suami Ameh Binti Musa Jalil telah meninggal, menyulitkan peminjaman asli Girik C. 363 tersebut, sehingga niat pelapor untuk melaporkan Sdr. Harry Soon. menjadi tidak berlanjut ;-----

7 Bahwa awal persengketaan terhadap persil Penggugat Blok BB No. 39 Duri Kepa, benar diakui oleh seorang Pendeta Stephen Tong Tjong Eng. Tettulis sebagai pemegang hak dari Hak Guna Bangunan 465 Duri, yang telah dihibahkan kepadanya oleh pemegang hak

*Hal 11 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Dr. Rudy Hartono Tarea. dan memperoleh persetujuan dari isterinya Ny. Susi Susana Tarea. dengan Akta Hibah Nomor : 107/Kebon Jeruk/1990, Tanggal 17 Juli 1990, dibuat dihadapan PPAT Ny. Anna Sunarhadi, SH. di Jakarta, dan berdasarkan itu Penggugat beberapa kali mengajukan keberatan kebagian pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Barat, dengan membawa surat penjelasan Lokasi Nomor : 169/1.711.1. dibuat oleh Lurah Duri Kepa, tanggal 28 Nopember 1987, dikuatkan oleh Camat Kebon Jeruk, tanggal 30 Nopember 1987, dibawah Nomor : 168/1.711.01, yang membuktikan fisik tanah Eigendom Vervonding Nomor : 4100, merupakan sumber dari Hak Guna Bangunan Nomor : 465/Duri, fisik tanah diluar fersil Penggugat yaitu terdapat di Kampung Bali, Jalan Daan Mogot. Karenanya terhadap Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 465 Duri, diletakkan blokir secara permanen pada Mei 2000 oleh Bagian Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Jakarta Barat, guna tidak dialihkan atau diambil datanya, ditulis dengan menggunakan pulpen (tinta);-----

- 8 Bahwa mencermati terbitnya Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol SKET/152/VII/2005/Serse, tanggal 5 Juli 2005, merujuk laporan Hasiholan



Sihombing, mengaku suruhan DR. Rudy Hartono Tarea, seharusnya dibebani mengurus rekomendasi dari penyimpah warkah Hak Guna Bangunan 465/Duri, yang ada di Kantor Pertanahan Jakarta Barat, dalam berkas mana tersimpan : Buku Tanah Hak Guna Bangunan 465/Duri, Identitas pemilik DR. Rudy Hartono Tarea, dan salinan KTP isterinya Ny. Susi Susana Tarea. Kalau saja dibebani pelapor tersebut melengkapi rekomendasi dari penyimpan warkah dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat, pasti Surat Keterangan Kehilangan tidak akan terbit, satu dan lain hal pada buku tanah Hak Guna Bangunan 465/Duri, ada blokir permanen, tertulis overlap dengan girik, ditulis dengan menggunakan tinta.-----

- 9 Bahwa yang terjadi Sdr. Harry Soon. tersebut dengan setipikat aspalnya Nomor : 08008/Duri Kepa, berhasil memperoleh surat pernyataan tanggal 1 Pebruari 2011, dari Sdr. Sunarjono, BBA. yang membantah isi pengikatan jual beli tanggal 14 Oktober 1988, bukti awal milik Penggugat, dibuat di Notaris E. Sianipar, SH. Dengan dasar itu diarahkan melaporkan Penggugat ke Polres Jakarta Barat, dengan dalil merugikan Harry Soon, atas penggunaan Surat Pengikatan Jual Beli dimaksud. Dengan demikian dilakukan penyidikan melalui Lab. Krim. Di Mabes Polri atas tuduhan

**Hal 13 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



pemalsuan tanda tangan oleh Djaminta S. Silalahi, SH., namun terjadi sebaliknya, terbukti tanda tangan Sdr. Sunarjono, BBA., tersebut dalam pengikatan jual beli tersebut adalah identik merupakan tanda tangan yang sama dari yang bersangkutan. Oleh karenanya Penyidikan kepada Penggugat dihentikan dan menerima laporan balik tentang membuat surat palsu dan menggunakan surat palsu itu seperti diatur pada Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP, kemudian karena TKP nya terdapat di 3 (tiga) wilayah Jakarta Barat, Bekasi, dan Jakarta Timur, berkas perkara dilimpahkan ke Dirreskrimum Polda Metro Jaya sesuai dengan surat limpahan Nomor : B/2579/VI/2012/Res.Jakbar. Tanggal 14 Juni 2012, konon yang disidik/ diusut hanya Pasal 1 dan Pasal 2 Pengguna Surat Palsu/Sdr. Harry Soon, diabaikan sampai sekarang ini oleh Unit 4 Subdit Harda Dirreskrimum Polda Metro Jaya, padahal sudah ada hasil Lab.Krim. dari Mabes Polri, terhadap Surat/Novum yang digunakan adalah palsu (vide : halaman 2 surat limpahan tersebut) ;-----  
-----

10 Bahwa dari tindakan dan atau loby-loby Harry Soon, atau melalui suruhannya atau oknum dibelakangnya yang terbukti semua sengketa hukum yang dihadapinya



mulus-mulus saja, kendatipun surat tanahnya adalah aspal/asli tapi palsu, mendorong Penggugat mengajukan gugatan ini guna Pengadilan berkenan dalam pertimbangannya membatalkan semua produk hukum yang cacat berasal dari Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol SKET/152/VII/ 2005Serse, tanggal 5 Juli 2005, adalah cacat hukum termasuk setipikat Nomor : 08008/Duri Kupa, atas nama Harry Soon, serta IMB Nomor : 3686/IMB/2007, atas nama Harry Soon, batal demi hukum, tidak mempunyai nilai hukum apapun juga. Bahwa dengan demikian, dengan sikap diam dari Tergugat terhadap surat permohonan Penggugat tanggal 20 Pebruari 2013, memenuhi Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana ayat (2a) berbunyi :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”-----

11

Maka :-----

*Hal 15 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Atas dasar uraian di atas berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menerima gugatan Penggugat dan selanjutnya memeriksanya dalam persidangan dan memberikan keputusan sebagai berikut :

-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

- 1). Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
- 2). Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan keputusan yang dimohon Penggugat tanggal 20 Pebruarui 2013 tentang : -----

“Mohon perkenan menerbitkan Surat Keputusan berisi : Pembatalan atau Menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol SKET/152/VIII/2005Serse, tanggal 5 Juli 2005, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat, yang dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor : 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon, yang diperolehnya dengan tipu muslihat ;-----

- 3). Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Kedua Belah Pihak yang berperkara telah hadir dipersidangan, Penggugat hadir sendiri, dan Tergugat hadir Kuasa Hukumnya bernama : Sumarsihati, SH., Wiyono, SH., M.H., Ahsanul Muqaffi, SH. dan Mulyono, SH., serta untuk Tergugat II Intervensi hadir Kuasa Hukumnya bernama : Bonar Sibuea, SH. ;--

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 30 Oktober 2013, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi tertanggal 29 Oktober 2013, yang diajukan oleh Harry Soon., Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat



di Kepala Duri Blok. BB/39, Rt. 09 Rw. 04, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini member Kuasa kepada : Bonar Sibuea, SH. Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Office “Bonar Sibuea, SH. & Partners” Advocates and Legal Consultants, beralamat di Jl. Melati XII, Blok BS 47 No. 7, Kranggan Permai, Bekasi-17433, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 Oktober 2013, dibawah register perkara Nomor : 149/G/2013/PTUN-JKT/INTERVENSI, yang pada pokoknya menerima permohonan Pemohon Intervensi menjadi sebagai salah satu pihak dalam perkara Nomor : 149/G/2013/PTUN-JKT., untuk bergabung dengan Kepala Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Barat (Tergugat) dalam Perkara Nomor : 149/G/2013/PTUN-JKT.;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi, Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan bahwa mereka tidak berkeberatan atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut pada Persidangan tanggal 11 Nopember 2013, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya dalam Putusan Sela Nomor : 149/G/2013/PTUN-JKT/Intervensi, yang Amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

-----M E N G A D I L I :-----

- 1 Mengabulkan Permohonan dari Pemohon Intervensi Harry Soon. ; -----
- 2 Menyatakan Pemohon Intervensi Harry Soon, diterima masuk/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 149/G/2013/PTUN-JKT., dan

**Hal 17 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

3. Menanggihkan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan Putusan Sela dalam perkara ini hingga putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 11 Nopember 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :--

I Tentang inti pokok gugatan penggugat;-----

Bahwa inti pokok Gugatan adalah sebagai berikut :-----

1 Bahwa Objek Gugatan adalah Keputusan Fiktif Negatif Tergugat atas permohonan Penggugat tanggal 20 Pebruari 2013 tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang dijadikan sebagai dasar menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 08008 Duri Kepa Atas nama Harry Soon;-----

2 Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;-----

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan keputusan yang dimohon Penggugat tanggal 20 Pebruari 2013 tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat, yang dijadikan sebagai dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 08008 Duri Kepa, atas nama Harry Soon, yang diperoleh dengan tipu muslihat;-----



4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara.-----

II. Tentang Jawaban Tergugat :-----

Dalam Eksepsi.-----

1. Gugatan sudah lewat waktu atau tidak memenuhi syarat formal.-----

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Terhadap Tergugat tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, yang terbitkan tanggal 5 Juli 2005, namun Penggugat baru mendaftarkan gugatannya pada tanggal 2 September 2013. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No,5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata Usaha Negara. Sehingga apabila dihitung tenggang waktu tanggal 5 Juli 2005 sampai dengan tanggal 2 September 2013 adalah tenggang waktunya sudah lebih dari Sembilan puluh (90) hari dan Penggugat sudah mengetahui tentang adanya surat keterangan kehilangan aquo sejak tahun 2006 dan pernah Penggugat melaporkan terhadap Harry Soon, tentang tindak pidana menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud pasal 263 ayat (2) KUHP, tetapi Penggugat tidak jadi membuat laporan karena tidak dapat menunjukkan bukti Asli Girik C. 363. Maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat untuk Ditolak (ON TZEGD), atau setidak-

*Hal 19 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena sudah lewat waktu atau daluwarsa atau tidak memenuhi syarat formal;-----

2. Gugatan Prematur (Dilatoire Exceptie).-----

Bahwa Penggugat mengirim surat kepada Tergugat tanggal 20 Pebruari 2013 tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang dijadikan sebagai dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon, yang diperolehnya dengan tipu muslihat. Dalam hal ini Penggugat sangat kabur dalam menjabarkan makna Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tetang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu menghitungnya dari tanggal Penggugat mengirim Surat tanggal 20 Pebruari 2013 kepada Tergugat bukan menghitung Surat Keterangan kehilangan yang dikeluarkan dari Tergugat tanggal 5 Juli 2005. Padahal sangat jelas dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan Penggugat mengirim Surat kepada Termohon tidak disertai dengan bukti-bukti yang sah atau tidak ada bukti Asli Girik C.363 yang pernah diminta untuk ditunjukkan kepada Tergugat, sehingga Penggugat tidak jadi membuat Laporan tentang tindak pidana menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud pasal 263 ayat (2) KUHP. Sehingga apabila Penggugat melakukan



gugatan kepada Tergugat adalah merupakan gugatan yang premature atau tidak jelas. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat untuk Ditolak (ON TZEED) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) atau dikesampingkan.-----

B. Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, akan tetapi hanya menanggapi terhadap hal-hal yang berkaitan dengan masalah yang merupakan inti pokok Gugatan Penggugat yaitu Bahwa Objek Gugatan adalah Keputusan Fiktif Negatif Tergugat atas permohonan Penggugat tanggal 20 Pebruari 2013 tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang dijadikan sebagai dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon;-----
3. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse tanggal 5 Juli 2005

*Hal 21 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



berdasarkan Laporan Polisi No. Pol.: 1648/B/VI/2005/Res JB tanggal 28 Juni 2005. Sebelum Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan terlebih dahulu Tergugat menerima Laporan Polisi No. Pol. : 1648/B/VI/2005/Res,JB tanggal 28 Juni 2005. Atas nama Pelapor Hasiholan Sihombing, tentang Kehilangan Seripikat Hak Guna Bangunan (SHBG) atas nama Dr. Rudi Hartono Taarea, yang disertai Surat kuasa, gambar Situasi Nomor 564//998/1997, tanggal 16 Juli 1997, luas tanah 225 M2, Letak di Jln, Mangga XVI BB/39 RT. 001/004 Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Surat Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak atas tanah antara Rudi Hartono Tarea, dan Ny. Merry Oei, dengan Harry Soon, selanjutnya Tergugat meminta keterangan kepada Pelapor yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi Pelapor. Berdasarkan fakta-fakta adanya Laporan Polisi, bukti-bukti yang ada pada Tergugat dan Keterangan Pelapor, maka Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/ Serse, tanggal 5 Juli 2005; Dengan demikian prosedur untuk menerbitkan Surat Kehilangan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku;-----

4. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 1 angka 1 yang pada pokoknya menyatakan, Penggugat sudah mengirim Surat kepada Tergugat tanggal 20 Februari 2013 tentang pembatalan atau penarikan Surat keterangan Kehilangan yang dikeluarkan oleh Tergugat sehingga dijadikan dasar menerbitkan SHGB No. 465/Duri, padahal tidak pernah hilang dan berdasarkan Putusan Kasasi No. 126/



G/2007/PTUN.JKT Tanggal 17 Januari 2008, telah membatalkan Putusan banding dan memutuskan SHGB No. 465/Duri, batal. Dalam hal ini Tergugat berpendapat dalil Penggugat tidak benar karena Tergugat sudah melakukan tindakan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Penggugat dalam mengirim surat tidak disertai dengan bukti-bukti sebagai alas hak yang sah sebagai pemilik objek tanah yang disengketakan. Sedangkan untuk Putusan Kasasi No. 126/G/2007/PTUN.JKT Tanggal 17 Januari 2008, telah membatalkan Putusan banding dan memutuskan SHGB No. 465/Duri batal, namun dalam amar putusannya tidak menyatakan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/ Serse, Tanggal 5 Juli 2005 untuk ditarik atau dibatalkan dan putusan kasasi tersebut sudah dibatalkan Putusan Peninjauan Kembali No. 135 PK/TUN/2011, Tanggal 12 Januari 2012 yang dalam amar putusannya berisi dalam eksepsi Mengabulkan seksepsi Tergugat I dan Tergugat intervensi dan Dalam Pokok Perkara Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk

Verklaard):------

5. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 2 angka 2 yang pada pokoknya menyatakan, Penggugat sudah mengirim surat kepada Tergugat tanggal 20 Februari 2013 namun tidak dapat jawaban dan gugatan didaftarkan pada tanggal 2 September 2013, sehingga berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak lewat waktu; Dalam hal ini Tergugat berpendapat dalil Penggugat tidak benar, menghitung

**Hal 23 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



dari mana sehingga Penggugat mendapatkan tenggang waktu kurang dari sepuluh (90) hari, karena Surat Kehilangan dari Tergugat diterbitkan tanggal 5 Juli 2005. Karena apabila dihitung sejak tanggal 5 Juli 2005 s/d. tanggal 2 September 2013, lebih dari sembilan puluh (90) hari, karena objek yang menjadi gugatan adalah Surat Keterangan Kehilangan yang diterbitkan Tergugat;-----

6. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 2 angka 3 yang pada pokoknya menyatakan, dengan tidak menjawabnya surat dari Penggugat kepada Tergugat, sehingga merugikan Penggugat sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 tahun 1986. Dalam hal ini Tergugat berpendapat dalil Penggugat tidak benar, karena Penggugat dalam mengirim surat tidak disertai dengan bukti-bukti yang sah dan tidak menunjukkan bukti-bukti aslinya sehingga Tergugat tetap pada surat yang pernah dikeluarkan;---
7. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 3 angka 4 yang pada pokoknya menyatakan. Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Persil Blok. BB No.37, 38 dan 39 serta didukung surat-surat yang lain, yang dikuasai tanpa hak oleh Harry Soon, berdasarkan SHGB No. 08008/Duri, dengan menggunakan Surat Keterangan kehilangan yang diterbitkan oleh Tergugat Dalam hal ini Tergugat berpendapat dalil Penggugat tidak benar, karena sampai saat ini belum ada Pengadilan atau instansi yang menetapkan bahwa Penggugat adalah Pemilik objek tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Herry Soon, sehingga perkara antara Penggugat dengan Harry Soon, adalah ranah keperdataan yang harus



diselesaikan secara

keperdataan;-----

8. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 4 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan. Maksud dan tujuan Penggugat menggugat kepada Tergugat adalah untuk memutus tali rantai antara Tergugat dengan pihak-pihak lain atau majelis hakim dalam perkara putusan PK Putusan Peninjauan Kembali No. 135 PK/TUN/2011, tanggal 12 Januari 2012. Dalam hal ini Tergugat berpendapat dalil Penggugat tidak benar, karena dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat adalah dalil yang mengada-ada yang dan tidak berdasarkan fakta hukum tapi hanya dugaan-dugaan yang emosional tanpa dasar hukum. Karena Tergugat tidak pernah intervensi kepada pihak manapun termasuk majelis hakim dalam perkara Peninjauan Kembali;-----

9. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 4 angka 6 yang pada pokoknya menyatakan, Terhadap Surat Keterangan kehilangan yang dikeluarkan oleh Tergugat, penggugat pernah melapor kepada Tergugat tentang tindak pidana menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 ayat (2) KUHP, namun Penggugat tidak melanjutkan Laporannya karena tidak dapat menunjukkan bukti Asli Girik C. 363 yang menjadi alas hak Penggugat. Dalam hal ini tindakan Tergugat benar karena dalam menerima laporan tentang adanya tindak pidana maka Penggugat atau Pelapor harus mempunyai alas hak yang sah atau atau Asli Girik C.

*Hal 25 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



363, apabila tidak mempunyai alas hak yang sah maka Pelapor atau Peggugat harus mencari alas hak yang Asli baru laporan dapat diterima.-----

10. Bahwa dalam Gugatannya Peggugat mendalilkan pada halaman 4 angka 7 yang pada pokoknya menyatakan, terhadap persil Peggugat Blok. BB No. 39/Duri Kupa, benar diakui oleh Pendeta Stepen Tong Tjong Eng, sebagai pemegang hak dari HGB. 465/Duri yang sudah dihibahkan kepada Dr. Rudy Hartono Tarea, dengan akta hibah di dihadapan PPAT Anna Sunarhadi, namun Peggugat beberapa kali mengajukan keberatan. Dalam hal ini tindakan Tergugat berpendapat, masalah sengketa kepemilikan antara Peggugat dengan Dr. Rudy Hartono Tarea, adalah masalah keperdataan, seharusnya diselesaikan secara keperdataan dengan melalui gugatan keperdataan di Peradilan umum;-----

11. Bahwa dalam Gugatannya Peggugat mendalilkan pada halaman 5 angka 8 yang pada pokoknya menyatakan, mencermati terbitnya Surat Keterangan Kehilangan yang diterbitkan berdasarkan laporan dari Hasiholan Sihombing, yang mengaku suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea, seharusnya dibebani mengurus rekomendasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat. Dalam hal ini Tergugat berpendapat, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keterangan Kehilangan sudah sesuai dengan prosedur yaitu menerima Laporan Polisi No. Pol. : 1648/B/VI/2005/Res.JB, tanggal 28 Juni 2005. Atas nama Pelapor Hasiholan Sihombing tentang Kehilangan Seripikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Dr. Rudi Hartono Tarea, yang disertai



Surat kuasa, gambar Situasi Nomor 564//998/1997, tanggal 16 Juli 1997, luas tanah 225 M2, Letak di Jln. Mangga XVI. BB/39 RT. 001/004, Kel. Duri Kepa Kec. Kebon Jeruk Jakarta Barat, Surat Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak atas tanah antara Rudi Hartono Taarea, dan Ny. Merry Oei, dengan Harry Soon, selanjutnya Tergugat meminta keterangan kepada Pelapor yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi Pelapor. Berdasarkan fakta-fakta adanya Laporan Polisi, bukti-bukti yang ada pada Tergugat dan Keterangan Pelapor, maka Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/ Serse, tanggal 5 Juli 2005. Dengan demikian prosedur untuk menerbitkan Surat Kehilangan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan pasal 15 ayat (1) huruf k Undang-Undang Kepolisian Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia;-----

12. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 5 angka 9 yang pada pokoknya menyatakan, Harry Soon, pernah melaporkan terhadap Penggugat berdasarkan SHGB No. 08008/Duri Kepa, namun perkara dihentikan dan karena TKP ada tiga tempat, sehingga perkara dilimpahkan ke Polda Metro Jaya. Dalam hal ini Tergugat berpendapat, setiap Laporan Tergugat wajib melakukan Penyidikan dengan melengkapi administrasi penyidikan dan memeriksa para saksi dan Terlapor/Tersangka serta mengumpulkan bukti-bukti, selanjutnya dilakukan Gelar Perkara, apabila Terlapor/Tersangka memenuhi unsur pasal yang dipersangkakan maka berkas perkara dikirim ke Kejaksaan selaku Penuntut Umum, namun apabila

*Hal 27 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Terlapor/Tersangka tidak memenuhi unsur maka perkara dihentikan sesuai dengan amanah pasal 109 ayat (2) KUHP. Sedangkan perkara yang belum selesai karena terdapat 3 TKP yang diserahkan ke Polda Metro Jaya adalah tanggung jawab penyidik Polda Metro Jaya yang sampai saat ini masih dalam proses penyidikan. Sehingga belum ada kepastian hukum apakah para Terlapor memenuhi unsur atau tidak terhadap pasal yang dipersangkakan. Dalam hal ini apabila Para Terlapor memenuhi unsur pasal yang dipersangkakan maka berkas perkara akan dikirim ke Kejaksaan selaku Penuntut Umum, tetapi apabila tidak memenuhi unsur maka perkara akan dihentikan;-----

13. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 5 angka 10 yang pada pokoknya menyatakan, dengan lobi yang dilakukan Harry Soon, dan suruhannya maka setiap perkara yang dihadapi mulus-mulus saja, dengan menggunakan Setipikat palsu dan Surat Keterangan Kehilangan No. SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005 yang cacat hukum. Dengan demikian sikap diam dari Tergugat terhadap surat Permohonan tanggal 20 Februari 2013 memenuhi unsur pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Dalam hal ini Tergugat berpendapat, dalil Penggugat tidak benar karena berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 135 PK/TUN/2011, Tanggal 12 Januari 2012, dalam amar putusannya berbunyi :-----



Dalam Eksepsi.-----

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II

Intervensi.-----

Dalam Pokok Perkara;-----

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet  
Ontvankelijk Verklaard);-----

Sedangkan masalah alas hak yang asli yang dimiliki oleh  
Penggugat belum pernah ditunjukkan atau tidak pernah ada. Oleh  
karena itu Tergugat tidak dapat membatalkan mengeluarkan Surat  
Keterangan Kehilangan Nomor : SKET/152/VII/2005/Serse,  
Tanggal 5 Juli 2005 yang pernah dikeluarkan oleh Tergugat.  
Dengan demikian Pengugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil  
yang disampaikan. Berdasarkan asas hukum perdata siapa yang  
mendalilkan harus membuktikan, sedangkan dugaan lobi uang  
dilakukan oleh Herry Soon, dan suruhannya hanyalah pendapat  
Penggugat yang emosional dan mengada-ada;-----

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dari angka 1. s/d 14.  
menunjukkan tindakan Tergugat sudah sesuai dengan peraturan yang  
berlaku dalam menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan dan tidak  
dapat mencabut Surat Keterangan Kehilangan karena Penggugat  
tidak dapat menunjukkan alas hak kepemilikan yang sah atau tidak  
ada aslinya. Oleh karena itu Gugatan Penggugat Patut ditolak atau  
tidak dapat  
diterima.-----

*Hal 29 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



III. TENTANG PERMOHONAN.-----

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas, pada kesempatan ini perkenankanlah Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, sudilah kiranya berkenan untuk memutuskan yang amar putusannya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

Menyatakan Gugatan sudah lewat waktu atau tidak memenuhi syarat formal.-----

Menyatakan Gugatan prematur (dilatoire exceptie).-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

- 1 Menyatakan menolak permohonan Penggugat untuk seluruhnya;---
- 2 Menyatakan menolak mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan yang dimohon Penggugat tanggal 20 Pebruari 2013 tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang dijadikan sebagai dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon.-----
- 3 Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.-----



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas,  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulisnya yang diserahkan pada  
Persidangan tanggal 18 Nopember 2013, yang pada pokoknya  
adalah :-----

DALAM EKSEPSI.-----

Bahwa sebelum mengajukan Jawaban atas Pokok Perkara, Tergugat II  
Intervensi akan menyampaikan Eksepsi yang didasarkan atas ketentuan Pasal 77 (1)  
Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:-

A TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT.-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa  
dan memutus sengketa yang bersangkutan dengan dasar-dasar sebagai  
berikut :-----

- 1 Bahwa berdasarkan uraian dasar dan alasan Penggugat dalam  
gugatannya khususnya pada angka 1 (kalimat bagian akhir)  
menyatakan :”...sehingga surat keterangan kepolisian berupa surat  
keterangan kehilangan No. Pol : SKET 152/VII/2005/Serse, Tanggal 5  
Juli 2005, jatuh ketangan yang tidak berhak yaitu Sdr Harry Soon. dan  
bahkan sudah dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat pengganti yang  
disebut hilang No. 465/Duri, padahal tidak pernah hilang. Diterbitkan  
menjadi sertipikat pengganti Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri  
Kepa, atas nama Harry Soon... dst”.-----

Bahwa dengan tegas dasar dan alasan yang dijadikan Penggugat untuk  
mengajukan sengketa ini adalah soal penerbitan sertipikat dari Sertipikat  
Hak Guna Bangunan Nomor 465, lalu diterbitkan sertipikat pengganti Hak

*Hal 31 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Guna Bangunan Nomor 08008, sehingga dengan demikian hal tersebut adalah soal kepemilikan atas suatu bidang tanah yang dapat dibuktikan dengan adanya sertipikat, sehingga sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Pokok-Pokok kekuasaan Kehakiman, maka sengketa mengenai kepemilikan harus diperiksa dan diputus oleh Peradilan Umum (Negeri) dan bukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.----

2 Bahwa sengketa yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah lingkup peradilan umum untuk memeriksa dan memutusnya karena menyangkut soal kepemilikan (hak atas tanah) sebagaimana secara tegas dinyatakan pada angka 4 (gugatan penggugat) yang menyatakan :-----

--

“...Bahwa benar Penggugat adalah pemegang hak semula dari persil tanah Blok. BB No. 37, 38 dan BB No.39 Duri Kepa, terletak di Jl. Mangga XVI RT 009 RW 04, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan Persil BB No. 39 Duri Kepa, (sisa) milik Penggugat dikuasai Harry Soon. dengan tanpa hak menggunakan sertipikat asli tapi palsu (aspal) HGB No. 08008/Duri Kepa, ...dst”..

Adapun dalil penggugat yang menyatakan sebagai pemegang hak semula dari persil tanah Blok BB No. 37, 38 dan BB No. 39 Duri Kepa, terletak di Jl. Mangga XVI RT. 009 RW. 04, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat dan Persil BB No. 39 Duri Kepa, (sisa) milik Penggugat dikuasai Harry Soon. dengan tanpa hak menggunakan sertipikat asli tapi



palsu (aspal) Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa, adalah tidak benar karena sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008 tanggal 5 Juni 2006 atas nama Harry Soon, berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 465/Duri Seb. sebagaimana tertera dalam kolom F (Petunjuk Sertipikat), selanjutnya dalam penerbitan sertipikat milik Tergugat II Intervensi bukanlah pemberian status baru ataupun merupakan sertipikat pengganti yang hilang akan tetapi merupakan pemberian hak atas tanah yang sudah ada nama haknya terlebih dahulu yaitu Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tanggal 18 Mei 2006 No. 1711.2/1010/09-03/05/935/ HGB/2006, yang sudah sesuai dengan prosedur maupun tata cara yang berlaku. Sehingga dalil Penggugat yang mengaku sebagai pemegang hak semula dari persil tanah aquo adalah masalah perdata (sengketa mengenai kepemilikan/hak) yang harus diperiksa dan diuji di peradilan umum.-----

Berdasarkan alasan diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa aquo, karena sebenarnya yang dipermasalahkan Penggugat adalah soal kepemilikan tanah, dan untuk membuktikan dan menguji kebenaran siapa pemilik yang sah atas bidang tanah aquo adalah merupakan kewenangan peradilan umum, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutusnya.-----

3 Bahwa demikian juga dengan dasar dan alasan mengajukan gugatan halaman 3 kalimat bagian akhir "... tanah mana bagian tak

*Hal 33 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



terpisahkan dari Surat Pengoperan Hak Atas Tanah tanggal 1 Oktober 1986 milik Penggugat dan surat pendukung lainnya antara lain huruf a sampai dengan huruf f, dimana surat pendukung milik Penggugat lebih erat kaitannya dengan surat-surat yang berhubungan dengan soal kepemilikan atas tanah yang seharusnya diuji dan diperiksa serta diputus oleh peradilan umum, sehingga jelas siapa pemilik sah dari bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut.-----

4 Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :-----

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

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata,-----
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum,-----
- c Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan,-----  
-----
- d Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan



perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana,-----

e Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,-----

f Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia,-----

g Keputusan Panitia Pemilihan, baik dipusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum.-----

Berdasarkan ketentuan pasal 2 diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa yang diajukan Penggugat dengan dasar dan alasan :-----

“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”.-----

Dalam hal ini “Surat Keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, adalah :”..... *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum*

**Hal 35 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



*Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana”.--*

Adapun landasan yuridisnya didasarkan pada Pasal 5 Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana menyatakan :-----

1 Penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 :-----

a karena kewajibannya mempunyai wewenang :-----

1 menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana.-----

Selanjutnya kewajiban penyidik sebagaimana disebut dalam Pasal 4 dihubungkan dengan Pasal 75 KUHAP yang menyatakan :-----

2 Berita acara dibuat untuk setiap tindakan tentang :-----

a pemeriksaan tersangka,-----

b penangkapan,-----

c penahanan,-----

d penggeledahan,-----

e pemasukan rumah,-----

f penyitaan benda,-----

g pemeriksaan surat,-----

h pemeriksaan saksi,-----

i pemeriksaan ditempat kejadian,-----



j pelaksanaan penetapan dan putusan pengadilan.-----

k pelaksanaan tindakan lain sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini.-----

Ketentuan huruf k yaitu "pelaksanaan tindakan lain" dapat dimaknai adalah termasuk menerima pelapor dan membuat surat keterangan kehilangan sebagaimana surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET 152/VII/2005/Serse.-----

Selanjutnya Pasal 75 (2) KUHAP menyebutkan :-----

Berita acara dibuat oleh pejabat yang bersangkutan dalam melakukan tindakan tersebut pada ayat (1) dan dibuat atas kekuatan sumpah.-----

Kemudian Pasal 75 (3) KUHAP juga menegaskan :-----

Berita acara tersebut selain ditanda tangani oleh pejabat tersebut pada ayat (2) ditanda tangani pula oleh semua pihak yang terlibat dalam tindakan tersebut pada ayat (1).-----

Dengan demikian terbitnya surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, adalah suatu 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 Yang Tidak Termasuk Dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat. Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak

*Hal 37 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



berwenang untuk memeriksa dan  
mengadilinya.-----

B TENTANG KUALIFIKASI PENGGUGAT.-----

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi mempertanyakan kedudukan hukum (alas hak) penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan meminta agar Tergugat menarik kembali surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse. Apa dasar dan alasan penggugat untuk meminta Tergugat menarik kembali keterangan kehilangan tersebut ? Karena (diakui oleh penggugat sendiri) dalam gugatannya bagian Dasar dan alasan penggugat dinyatakan dalam kalimat :”....bawahan Tergugat in casu Kasat Reskrim Polres Jakarta Barat ada menerima laporan dari Hasiholan Sihombing. yang mengaku suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea. menurutnya kehilangan surat tanah berupa Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, tertulis atas nama Dr. Rudy Hartono Tarea. hilang ketika akan diperpanjang haknya....dst”. Berdasarkan uraian penggugat dengan jelas terbukti bahwa laporan kehilangan yang diminta ditarik kembali adalah laporan kehilangan yang mengangkut kepemilikan hak orang lain sebagaimana disebut dalam Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, yang tertulis atas nama Dr. Rudy Hartono Tarea, sehingga pertanyaannya adalah apa hak dan kedudukan hukum penggugat untuk mempersoalkan surat kehilangan atas milik orang lain? Adakah hak privat orang untuk melaporkan segala bentuk kehilangan tanpa orang lain dapat



mempersoalkannya apalagi jika menyangkut harta benda/hak orang itu sendiri, dengan demikian adalah aneh penggugat meminta Tergugat untuk menarik kembali No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, tanpa dasar dan alasan yang kuat tetapi hanya didasarkan praduga dan asumsi-asumsi semata yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.-----

C GUGATAN KABUR DAN SALING BERTENTANGAN.-----

1 Selain hal tersebut diatas, adapaun dasar dan alasan penggugat bertentangan satu sama lain (dalam angka 1) disebutkan :”... bawahan Tergugat in casu Kasat Reskrim Polres Jakarta Barat ada menerima laporan dari Hasiholan Sihombing, yang mengaku suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea, menurutnya kehilangan surat tanah berupa Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, tertulis atas nama Dr. Rudy Hartono Tarea, hilang ketika akan diperpanjang haknya dikantor pertanahan Jakarta Barat. Namun dalil diatas kemudian bertentangan dengan dalil selanjutnya yang menyatakan....., padahal pelapor tersebut suruhan Sdr. Harry Soon. Disatu sisi Penggugat menyatakan Sdr. Hasiholan Sihombing, adalah suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea, namun disisi lain penggugat menyatakan pelapor (Hasiholan Sihombing), adalah suruhan Harry Soon. Berdasarkan dalil posita gugatan ternyata saling bertentangan dan tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya mohon diabaikan oleh majelis hakim.-----

D GUGATAN NEBIS IN IDEM.-----

*Hal 39 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



1 Dalam Posita gugatan penggugat menyatakan Surat Keterangan kepolisian berupa surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005 jatuh ketangan yang tidak berhak yaitu Sdr. Harry Soon, dan bahkan sudah dijadikan dasar menerbitkan sertipikat pengganti yang disebut hilang No. 465/Duri, diterbitkan menjadi sertipikat pengganti Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon. Terungkap berdasarkan pertimbangan Putusan Kasasi yang telah membatalkan Putusan Banding : No. 60/B/2008/PT.TUN, Jakarta tanggal 3 Juni 2008 Jo. No. 126/G/2007/PTUN.JKT, Tanggal 17 Januari 2008 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada alinea 1 dari bawah halaman 19 berlanjut ke halaman 20 berbunyi :-----

- Bahwa tanah aquo ternyata dikuasai oleh Penggugat dan saat proses pembuatan sertipikat telah ada pemblokiran yang dicatat dalam buku tanah tapi Tergugat masih menerbitkan objek sengketa.-
- Bahwa surat hilang juga dilaporkan oleh orang yang tidak berhak.-----
- Bahwa dengan demikian penerbitan objek sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa) dan objek sengketa II (IMB No. 3686/IMB/2007) mengandung cacat yuridis dari segi procedural maupun material substansinya dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya sehingga sengketa in Itis adalah murni sengketa Tata Usaha Negara.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus

2010 inkracht tanggal 5 Januari 2011.-----

Berdasarkan posita gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dan didasarkan kepada Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/ 2008, Tanggal 4 Agustus 2010, inkracht tanggal 5 Januari 2011 terbukti bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Nebis In Idem nyata kebenarannya sehingga dapat dipertimbangkan majelis saat ini.-----

2 Bahwa eksepsi nebis in idem sebagaimana yang diajukan Tergugat II Intervensi dapat dibuktikan kebenarannya karena pokok perkara ini sudah pernah diajukan dan bahkan sudah ada Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 135 PK/TUN/2011, yang telah membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010 yang menyatakan :-----

## -----MENGADILI-----

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Harry Soon. tersebut.-----

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/2008 Tanggal 4 Agustus 2010 ;-----

## -----MENGADILI KEMBALI.-----

Dalam Eksepsi.-----

**Hal 41 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Intervensi.-----

Dalam Pokok Perkara.-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).-----

Bahwa dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali No : 135 PK/TUN/2011, yang dengan tegas membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010 maka sesuai dengan hukum acara putusan Kasasi tidak dapat dipergunakan sebagai dasar dalam melakukan perbuatan hukum apapun karena tidak lagi memiliki kekuatan hukum.-----

3 Bahwa eksepsi nebis in idem yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi perihal permohonan pencabutan dan atau pembatalan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan pembatalan terhadap surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/ 2005/Serse, karena surat keterangan kehilangan aquo sudah pernah diajukan sebagai bukti dalam Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT. oleh Tergugat I (pada waktu itu pihak Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat) pada halaman 32 (putusan aquo) disebutkan Bukti T.Intv-2. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian No. Pol. : SKET/152/VII/2005. Dengan demikian berdasarkan putusan Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT, surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, sudah pernah diuji, diperiksa dan diteliti kebenarannya dalam persidangan oleh Majelis hakim pada waktu itu, sehingga jika



penggugat mempersoalkan lagi kebenaran Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dan bahkan meminta untuk dicabut dan atau dibatalkan jelas hal demikian tidak dapat dibenarkan, selain melanggar prosedur hukum acara juga karena sudah ada putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap untuk itu.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

- 1 Bahwa Tergugat II ntervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang sudah jelas kebenarannya.-----
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan sangat tegas dalil Penggugat pada poin angka 5 yang pada pokoknya menyebutkan:”.....Bahwa maksud dan tujuan permohonan Penggugat kepada Tergugat guna memutus mata rantai perolehan Sdr. Harry Soon, sehingga tidak lagi melobi pihak tertentu dan atau terkait persil sengketa, karena atas dasar sertipikat aspal No. 08008/ Duri Kepa, dijadikan untuk mempengaruhi bahkan menakut-nakuti Sdr. Sunaryono, BBA, sehingga berhasil memperoleh Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2011 yang isinya membantah Pengikatan Jual Beli kepunyaan Penggugat dan kemudian dijadikan sebagai bukti baru (Novum) dan lebih jauh dapat lagi dapat mempengaruhi yang terkait, terlebih Majelis Hakim Agung dalam Peninjauan Kembali No. 135 PK/TUN/2011, yang diputus cepat kurang dari 3 bulan berani melanggar hukum acara tentang larangan kepada yang tidak berkepentingan dan atau tidak berhak untuk menggugat atau disebut “Point D’intere Point D’action atau No Interest No. Action dengan

*Hal 43 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



naïf memutar pertimbangannya dari sengketa in litis murni sengketa tata usaha Negara dibelokkan menjadi pemilikan kendatipun tidak berhak karena sumber haknya berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005.---

Alasan Tergugat II Intervensi menolak dengan sangat tegas :------

a. Pihak Tergugat II Intervensi tidak pernah melobi-lobi dan tidak ada maksud untuk melakukan hal tersebut karena tidak ada kepentingannya dengan Tergugat II Intervensi. Bahwa perolehan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008 milik Tergugat II Intervensi sudah melalui prosedur yang sebenarnya berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT, pada halaman 42 menyatakan :-----

“..Menimbang bahwa dari Sertipikat objek sengketa aquo diperoleh fakta hukum bahwa tanah dimaksud dalam sertipikat tersebut merupakan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan (HGB) No. 465/Duri Seb. Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri Seb diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465 telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 30 Juni 1997 adalah berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4100 Seb Kav Blok BB No. 38 dan No. 39 Phase II A. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT, maka jelas terbukti bahwa perolehan Sertipikat HGB No. 08008 milik Tergugat II Intervensi sumber haknya tidak berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5



Juli 2005 sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat diatas.-----

b Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT. maka jelas terbukti bahwa perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008, milik Tergugat II Intervens sumber haknya tidak berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005 sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat diatas;-----

c Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah menakuti Sdr. Sunaryono, BBA. untuk membuat Surat Pernyataan tanggal 1 Februar 2011, namun surat pernyataan yang dibuat Sdr. Sunarjono, BBA. didasarkan atas keinginan dan kehendaknya sendiri sebagaimana disebutkan dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 135 PK/TUN/2011, halaman 11 (angka 3 ) menyebutkan : Bahwa Sdr. Sunaryono. telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 1 Februari 2011 yang pada pokoknya menyatakan bahwa saya tidak pernah mengadakan/menanda tangani pernyataan jual beli No. 144.I/1998, Tanggal 14 Oktober di Notaris manapun atas sebidang tanah milik Adat C 363 Persil 24 A SIII dengan Nama : Djaminta S Silalahi, Alamat : Jl. Mangga XVI

*Hal 45 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Blok CC No. 61 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, sebagaimana ternyata dalam surat gugatan yang diajukan oleh Djaminta S Silalahi, tersebut diatas yang telah mendapat putusan dalam Putusan No. 134 K/TUN/2008.-----

d Bahwa tergugat II Intervensi menolak dengan sangat tegas dalil Penggugat yang menyatakan mempengaruhi Majelis Hakim Agung dalam perkara peninjauan kembali karena Tergugat II Intervensi adalah orang biasa yang tidak punya kuasa dan wewenang untuk mempengaruhinya (semua dalil Penggugat hanya semata-mata asumsi dan praduga belaka yang tidak dapat dibuktikan) tetapi yang pasti Tergugat II Intervensi memiliki bukti yang kuat dan benar sebagai pemilik tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat. Bahkan Tergugat II Intervensi yang kembali bertanya kepada Penggugat apakah Penggugat adalah orang yang berkepentingan atau berhak untuk mengajukan gugatan aquo? ("Point D'interre Point D'action atau No Interest No. Action) sebab berdasarkan putusan Peninjauan Kembali diatas, maka yang berhak dan pemilik sah atas Hak Guna Bangunan No. 08008 adalah Tergugat II Intervensi.-----

3 Bahwa pada poin angka 6 Penggugat menyebutkan pernah melaporkan ke bagian Bangtuh Reskrim Polres Jakarta Barat dengan tersangka Harry Soon,



dengan dugaan menggunakan surat palsu, namun laporan polisi aquo ternyata tidak dapat dilanjutkan ke tingkat penyidikan karena alat-alat bukti pelapor (Penggugat) tidak lengkap, sebagaimana disebut oleh Tergugat dalam jawabannya menyebutkan “.. Dalam hal ini tindakan Tergugat benar karena dalam menerima laporan tentang adanya tindak pidana maka Penggugat atau pelapor harus mempunyai alas hak yang sah atau asli girik C. 363, apabila tidak mempunyai alas hak yang sah maka pelapor (Penggugat) harus mencari alas hak yang asli. Dengan demikian berdasarkan jawaban Tergugat dapat disimpulkan bahwa laporan pidana Penggugat adalah laporan yang tidak cukup punya bukti bahkan terlalu mengada-ada, sehingga patut kiranya diabaikan majelis.-----

- 4 Selanjutnya pada posita gugatan angka 7 Penggugat pada pokoknya menguraikan kronologis soal peralihan Hak Guna Bangunan 465/Duri, dari Pdt. Stephen Tong, sebagai pemegang hak dari Hak Guna Bangunan 465/Duri, yang kemudian dihibahkan kepada Dr. Rudy Tarea. Apa yang diuraikan Penggugat semakin memperjelas dan memperkuat eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi bahwa sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah soal kepemilikan (dalam hal ini Hak Guna Bangunan No. 08008) adapun soal objek sengketa (surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/ 152/VII/2005/Serse), hanya merupakan pintu masuk untuk diterimanya gugatan aquo, padahal dasar dan alasan yang disebutkan Penggugat jelas adalah mengenai kepemilikan tanah. Oleh karenanya sebagaimana eksepsi Tergugat II Intervensi, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang seharusnya diperiksa oleh Peradilan Umum.-----

*Hal 47 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



5 Bahwa apa yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 5 angka 8 sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat II Intervensi, karena yang membuat laporan surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, adalah suruhan dari Dr. Rudy Tarea, (asal pemilik sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465), jadi tidak ada alasan untuk mengaitkan atau menghubungkannya dengan Tergugat II Intervensi.-----

6 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9 yang menyatakan bahwa dari tindakan atau lobi-lobi atau melalui suruhannya atau oknum dibelakangnya yang terbukti semua sengketa hukum yang dihadapinya mulus-mulus saja kendatipun surat tanahnya adalah aspal/asli tapi palsu..dst”.-----

Apa yang disebutkan Penggugat diatas tidak benar sama sekali namun hanyalah asumsi dan praduga Penggugat saja yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya, lebih jauh dalil gugatan bahkan membuktikan penggugat seolah-olah kehilangan nalar sehat dalam menguraikan dasar-dasar gugatannya. Oleh karenanya, Tergugat II Intervensi menserver Penggugat untuk membuktikan dalilnya di pengadilan yang menyatakan adanya lobi-lobi dan melalui suruhan oknum-oknum, seandainya dalil aquo tidak dapat dibuktikan maka penggugat bisa dilaporkan telah mencemarkan nama baik Tergugat II Intervensi.-----

7 Bahwa Penggugat pada angka 10 gugatannya mengajukan permohonan agar Pengadilan berkenan mempertimbangkan membatalkan semua produk hukum



yang cacat berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/  
VII/2005/Serse, termasuk Hak Guna Bangunan No. 08008, Duri Kepa, dan  
IMB No. 3686/  
IMB/2007.-----

Bahwa permohonan Penggugat adalah permohonan yang sangat tidak masuk  
akal dan sangat mengada-ada, padahal jika diteliti objek gugatan Penggugat  
menyangkut dan yang diminta dibatalkan hanyalah surat keterangan  
kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/ Serse, namun Penggugat meminta  
juga pembatalan Hak Guna Bangunan No. 08008 dan IMB No. 3686/  
IMB/2007, hal demikian tidak dapat dbenarkan  
hukum.-----

Berdasarkan seluruh penjelasan Tergugat II Intervensi, kiranya Majelis Hakim  
yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memberikan putusannya  
sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI.-----

- Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

- Menolak seluruh gugatan Penggugat.-----
- Menyatakan menurut hukum surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/  
VII/2005/Serse, adalah sah dan mengikat secara hukum.-----
- Membebaskan seluruh biaya kepada Penggugat.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi  
tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik, pada persidangan tanggal 25

**Hal 49 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



Nopember 2013, yang isi selengkapnya cukup ditunjuk dalam Berita Acara  
Persidangan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut diatas, Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik, pada persidangan tanggal 9  
Desember 2013, yang isi selengkapnya cukup ditunjuk dalam Berita Acara  
Persidangan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat  
telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup  
dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, sehingga dapat  
diajukan sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda bukti P-1. s/d. P-23, yang  
rinciannya adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1. : Surat Penggugat kepada Kepala Kepolisian Resort Metro  
Jakarta Barat, tanggal 20 Februari 2013, Hal. Mohon Perkenan  
menerbitkan SK berisi : pembatalan atau menarik kembali  
surat keterangan kehilangan No. Pol. SKET/152/VII/2005/  
Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang  
dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan  
No. 08008 Duri Keba, an. Harry Soon, yang diperolehnya  
dengan tipu muslihat (fotocopy sesuai  
asli);-----

Bukti P-1a. : Surat Penggugat kepada Kapolda Metro Jaya dan Kapolres  
Metro Jakarta Barat, tanggal 20 Juni 2013, Hal. Permohonan  
ulang terhadap Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. 152/  
VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, untuk ditarik dari



Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008 Duri Kepa,  
an. Harry Soon, dengan segala akibat hukumnya pada Kantor  
Pertanahan Jakarta Barat (fotocopy sesuai  
asli) ;-----

2. Bukti P-2. : Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. Sket/152/VII/2005/  
Serse, Tanggal 5 Juli 2005, oleh Kasat Reskrim an. Kepala  
Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat (fotocopy dari  
fotocopy) ;-----
3. Bukti P-3. : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, Tanggal 19 Juli  
1977, seluas 225 M2. an. Dokter Rudy Hartono Taare.  
(fotocopy dari fotocopy) ;-----
4. Bukti P-4. : Surat Jual Beli Rumah Dan Pelepasan Hak Atas Tanah,  
Tanggal 31 Juli 1997 (fotocopy dari fotocopy) ;-----  
Bukti P-4a. : Surat Keterangan Nomor : 3218/1.755.01/08, Tanggal 19  
September 2008, an. Lurah Duri Kepa, menerangkan Rudy  
Hartono Taare, tidak terdaftar dalam kependudukan Kel. Duri  
Kepa & bukan warga Rt. 009 Rw. 04 Kel. Duri Kepada,  
keterangan untuk administrasi Tanah Blok BB No. 39 Duri  
Kepa (fotocopy sesuai asli) ;-
5. Bukti P-5. : Akta Hibah No. 107/KB. JERUK/1990, Tanggal 17 Juli 1990,  
dari Dr. Rudy Hartono Taarea. Kepada Reverend Stephen  
Tong Tjong Ung. Oleh Ny. Anna Sunarhadi, SH., Notaris di  
Jakarta (fotocopy dari fotocopy) ;-----

*Hal 51 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



6. Bukti P-6. : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008 Duri Keba, Tanggal 5 juni 2006, an. Harry Soon, (fotocopy dari fotocopy);-----
7. Bukti P-7. : Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 3686/IMB/2007, Tanggal 9 Mei 2007an. Harry Soon. (fotocopy dari fotocopy);-----
8. Bukti P-8. : Putusan Nomor 314 K/TUN/2008, tanggal 4 Agustus 2010, antara Djaminta S. Silalahi melawan Kakan Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, Dkk. (fotocopy dari fotocopy);-----
9. Bukti P-9. : Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 135 PK/TUN/2011, Tanggal 21 Januari 2012 antara Harry Soon. dengan Djaminta S. Silalahi. (fotocopy sesuai salinan);-----
10. Bukti P-10. : Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor : SPPP/110/IV/2012/Res-JB. Tanggal 26 April 2012 (fotocopy sesuai asli);-----
11. Bukti P-11. : Surat Kepala Kepolisian Resor Metro Jakbar Nomor : B12579/VI/2012/Res.Jakbar, Perihal : Pelimpahan Laporan Polisi Nomor : LP/511/IV/2012/PMJ/Restro Jakbar, tanggal 14 Juni 2011, kepada Kapolda Metro Jaya (fotocopy sesuai asli);-----



12. Bukti P-12. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1999 an.  
Djaminta S. Silalahi, SH. (fotocopy sesuai asli) ;-----
13. Bukti P-13. : Surat Keterangan Nomor : 2090/1.755.01/07, tanggal 3  
Agustus 2007, mohon perubahan alamat dan luas tanah di  
SPPT PBB an. Djaminta S. Silalahi, SH. oleh an. Lurah Duri  
Kepa (fotocopy sesuai asli) ;-----
14. Bukti P-14. : Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan  
Ipeda DKI Jakarta, tanggal 12 Februari 1980, an. Djalil Bin  
Siun. No. C. 363 Kel. Duri (fotocopy yang sudah di  
sahkan) ;-----
15. Bukti P-15. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1997 an.  
Djaminta S. Silalahi, SH. (fotocopy sesuai asli) ;-----
16. Bukti P-16. : Surat Bukti Pengoperan Hak atas Tanah, tanggal 1 Oktober  
1986 antara : Serin Bin Mukmin dengan J. Situngkir Silalahi,  
SH. (fotocopy sesuai asli) ;-----
17. Bukti P-17. : Surat Pernyataan Tanggal 18 September 1990, oleh Ameh Bt.  
Musa (fotocopy sesuai asli) ;-----
18. Bukti P-18. : Surat Sunarjono, BBA. tanggal 24 Juni 1984, Perihal : Tanah  
Girik C. 363 Persil 24 Ex Kutje Jali di Kepa Duri kepada  
Camat Kebon Jeruk, Lurah Duri (fotocopy sesuai  
asli) ;-----

**Hal 53 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



19. Bukti P-19. : Surat Pengikatan Jual Beli atas Tanah Tanggal 14 Oktober 1988 yang ditandatangani dihadapan E. Sianipar, SH. Notaris di Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;---
20. Bukti P-20. : Surat Keterangan Nomor : 169/1.711.1, tanggal 26 Nopember 1987, oleh Lurah Duri Kepa (fotocopy sesuai asli) ;-----
21. Bukti P-21. : Surat Wajib Laporan Bangunan, tanggal 4 September 1987 an. J.S. Silalahi, SH. dan diketahui oleh Lurah Duri Kepa tanggal 18 Juni 1987 dan Camat Kebon Jeruk (fotocopy sesuai asli) ;-----
22. Bukti P-22. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat Nomor : 608/03/IV/HAT/1.711.5/2000 Perihal : Mohon Klarifikasi terhadap kartu kavling No. 2166/Pd/Pc.A/73 No. 1927/Pd/Pc.A/73 dikaitkan dengan HGB No. 465 yang menunjuk Blok BB No. 38 dan No. 39 Duri Kepa, Tanggal 9 Mei 2000, mkepada D.S. Silalahi, SH. (fotocopy sesuai asli) ;-----
23. Bukti P-23. : Surat Pernyataan oleh H. Sunarjono, BBA. tanggal 1 Februari 2011 (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai asli kecuali yang tidak ada aslinya, dan diberi tanda bukti T-1. s/d. T-4, yang rinciannya sebagai berikut :-----



1. Bukti T-1. : Laporan Kemajuan tanggal 16 Desember 2013 oleh KAUR BIN OPS Kepolisian Negara R.I. Daerah Metro Jaya, Resor Metro politan Jakarta Barat (fotocopy sesuai asli) ;-----
2. Bukti T-2. : Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. Sket/152/VII/2005/ Serse, Tanggal 5 Juli 2005, oleh Kasat Reskrim an. Kepala Kepolisian Resort Metro Jakarta Barat (fotocopy dari fotocopy) ;-----
3. Bukti T-3. : Surat Jual Beli Rumah Dan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 31 Juli 1997 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
4. Bukti T-4. : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, Tanggal 19 Juli 1977, seluas 225 M2. an. Dokter Rudy Hartono Taare. (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai asli kecuali yang tidak ada aslinya, dan diberi tanda bukti T.II.Intv-1. s/d. T.II.Intv-4, yang rinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Intv-1. : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT. Tanggal 17 Januari 2008 antara Djaminta S. Silalahi. Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat (fotocopy yang sudah disahkan) ;-----

*Hal 55 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



2. Bukti T.II.Intv-2. : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 60/B/2008/PT.TUN-JKT. Tanggal 3 Juni 2008  
antara Djaminta S. Silalahi. Melawan Kepala Kantor  
Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat (fotocopy yang sudah  
disahkan) ;-----
3. Bukti T.II.Intv-3. : Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 314 K/TUN/2008.  
Tanggal 4 Agustus 2010 antara Djaminta S. Silalahi.  
Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta  
Barat (fotocopy yang sudah  
disahkan) ;-----
4. Bukti T.II.Intv-4. : Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 135 PK/TUN/2011.  
Tanggal 12 Januari 2012 antara Djaminta S. Silalahi.  
Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta  
Barat (fotocopy yang sudah  
disahkan) ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Penggugat, Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi, menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan  
Kesimpulan masing-masing pada persidangan tanggal 22 Januari 2014, sedangkan  
Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya tertanggal 30 Januari 2014  
melalui persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang diterima oleh Majelis  
Hakim pada tanggal 3 Pebruari 2014, maka untuk mempersingkat uraian putusan ini  
maka isi selengkapnya cukup ditunjuk pada Berita Acara persidangan yang  
bersangkutan ;-----



Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;--

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan segala sesuatunya yang terjadi dalam persidangan yang tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang bersangkutan yang tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini, namun tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam gugatannya yang telah diperbaiki secara formal tanggal 8 Oktober 2013 tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam petitum gugatan adalah mewajibkan Tergugat menerbitkan surat keputusan atas permohonan Penggugat tanggal 20 Februari 2013 tentang “Mohon perkenan menerbitkan Surat Keputusan berisi : Pembatalan atau Menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol SKET/152/VII/2005/Serse, tanggal 5 Juli 2005, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat, yang dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor : 08008/Duri Keba, atas nama Harry Soon, yang diperolehnya dengan tipu muslihat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 11 Nopember 2013 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Nopember 2013 didalam Jawabannya mengajukan Eksepsi – Eksepsi dan pokok perkara ;-----

***Hal 57 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.***



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap pokok perkara atau pokok sengketa a quo, terlebih dahulu mempertimbangkan terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut ;----- Eksepsi Tergugat pada pokoknya : -----

1. Gugatan sudah lewat waktu atau tidak memenuhi syarat formal; -----

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Terhadap Tergugat tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, yang terbitkan tanggal 5 Juli 2005, namun Penggugat baru mendaftarkan gugatannya pada tanggal 2 September 2013. Dengan demikian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau menunjukan Pejabat Tata Usaha Negara. Sehingga apabila dihitung tenggang waktu tanggal 5 Juli 2005 sampai dengan tanggal 2 September 2013 adalah tenggang waktunya sudah lebih dari Sembilan puluh (90) hari dan Penggugat sudah mengetahui tentang adanya surat keterangan kehilangan aquo sejak tahun 2006 dan pernah Penggugat melaporkan terhadap Harry Soon, tentang tindak pidana menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud pasal 263 ayat (2) KUHP, tetapi Penggugat tidak jadi membuat laporan karena tidak dapat menunjukan bukti Asli Girik C. 363. Maka berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat untuk ditolak (ON TZEGLD), atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut



dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena sudah lewat waktu atau daluwarsa atau tidak memenuhi syarat formal ;----

2. Gugatan Prematur (Dilatoire Exceptie).-----

Bahwa Penggugat mengirim surat kepada Tergugat tanggal 20 Pebruari 2013 tentang Pembatalan atau menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang dijadikan sebagai dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon, yang diperolehnya dengan tipu muslihat. Dalam hal ini Penggugat sangat kabur dalam menjabarkan makna Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tetang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu menghitungnya dari tanggal Penggugat mengirim Surat tanggal 20 Pebruari 2013 kepada Tergugat bukan menghitung Surat Keterangan kehilangan yang dikeluarkan dari Tergugat tanggal 5 Juli 2005. Padahal sangat jelas dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan Penggugat mengirim surat kepada Termohon tidak disertai dengan bukti-bukti yang sah atau tidak ada bukti asli Girik C. 363 yang pernah diminta untuk ditunjukkan kepada Tergugat, sehingga Penggugat tidak jadi membuat Laporan tentang tindak pidana menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud pasal 263 ayat (2) KUHP. Sehingga apabila Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat adalah merupakan gugatan yang premature atau tidak jelas. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat untuk Ditolak (ON TZEGD)

*Hal 59 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) atau dikesampingkan ;-----

- Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan adalah :-----

1. Tentang kewenangan Absolut. -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa yang bersangkutan dengan dasar-dasar sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa berdasarkan uraian dasar dan alasan Penggugat dalam gugatannya khususnya pada angka 1 (kalimat bagian akhir) menyatakan :”...sehingga surat keterangan kepolisian berupa surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET 152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, jatuh ketangan yang tidak berhak yaitu Sdr. Harry Soon. dan bahkan sudah dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat pengganti yang disebut hilang No. 465/Duri, padahal tidak pernah hilang. Diterbitkan menjadi sertipikat pengganti Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepala, atas nama Harry Soon... dst”.-----

Bahwa dengan tegas dasar dan alasan yang dijadikan Penggugat untuk mengajukan sengketa ini adalah soal penerbitan sertipikat dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 465, lalu diterbitkan Sertipikat Pengganti Hak Guna Bangunan Nomor 08008/Duri Kepala, sehingga dengan demikian hal tersebut adalah soal kepemilikan atas suatu bidang tanah yang dapat dibuktikan dengan adanya sertipikat, sehingga sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Pokok-Pokok kekuasaan Kehakiman, maka sengketa



mengenai kepemilikan harus diperiksa dan diputus oleh Peradilan Umum (Negeri) dan bukan oleh Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

“...Bahwa benar Penggugat adalah pemegang hak semula dari persil tanah Blok. BB No. 37, 38 dan BB No.39 Duri Kepa, terletak di Jl. Mangga XVI RT 009 RW 04, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan Persil BB No. 39 Duri Kepa, (sisa) milik Penggugat dikuasai Harry Soon. dengan tanpa hak menggunakan sertipikat asli tapi palsu (aspal) HGB No. 08008/Duri Kepa, ...dst”.-----

Adapun dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemegang hak semula dari persil tanah Blok BB No. 37, 38 dan BB No. 39 Duri Kepa, terletak di Jl. Mangga XVI RT. 009 RW. 04, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat dan Persil BB No. 39 Duri Kepa, (sisa) milik Penggugat dikuasai Harry Soon. dengan tanpa hak menggunakan sertipikat asli tapi palsu (aspal) Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa, adalah tidak benar karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa, Tanggal 5 Juni 2006, atas nama Harry Soon, berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 465/Duri Seb. sebagaimana tertera dalam kolom F (Petunjuk Sertipikat), selanjutnya dalam penerbitan Sertipikat milik Tergugat II Intervensi bukanlah pemberian status baru ataupun merupakan Sertipikat Pengganti yang hilang akan tetapi merupakan pemberian hak atas tanah yang sudah ada nama haknya terlebih dahulu yaitu Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tanggal 18 Mei 2006 No. 1711.2/1010/09-03/05/935/ HGB/2006, yang sudah sesuai dengan prosedur maupun tata cara yang berlaku. Sehingga dalil Penggugat yang mengaku sebagai pemegang hak semula dari persil tanah aquo adalah masalah perdata

***Hal 61 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.***



(sengketa mengenai kepemilikan/hak) yang harus diperiksa dan diuji di Peradilan Umum, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutusnya ;-----

2. Tentang kualifikasi Penggugat.-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mempertanyakan kedudukan hukum (alas hak) Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan meminta agar Tergugat menarik kembali surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse. Apa dasar dan alasan Penggugat untuk meminta Tergugat menarik kembali keterangan kehilangan tersebut ?, Karena (diakui oleh Penggugat sendiri) dalam gugatannya bagian dasar dan alasan Penggugat dinyatakan dalam kalimat :”....bawahan Tergugat in casu Kasat Reskrim Polres Jakarta Barat, ada menerima laporan dari Hasiholan Sihombing. yang mengaku suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea. menurutnya kehilangan surat tanah berupa Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, tertulis atas nama Dr. Rudy Hartono Tarea. hilang ketika akan diperpanjang haknya....dst”. Berdasarkan uraian Penggugat dengan jelas terbukti bahwa laporan kehilangan yang diminta ditarik kembali adalah laporan kehilangan yang menyangkut kepemilikan hak orang lain sebagaimana disebut dalam Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, yang tertulis atas nama Dr. Rudy Hartono Tarea, sehingga pertanyaannya adalah apa hak dan kedudukan hukum Penggugat untuk mempersoalkan surat kehilangan atas milik orang lain ?. Adalah hak privat orang untuk melaporkan segala bentuk kehilangan tanpa orang lain dapat mempersoalkannya apalagi jika menyangkut harta benda/hak



orang itu sendiri, dengan demikian adalah aneh Penggugat meminta Tergugat untuk menarik kembali No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, tanpa dasar dan alasan yang kuat tetapi hanya didasarkan praduga dan asumsi-asumsi semata yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. maka gugatan Penggugat tidak di terima;-----

3. Gugatan kabur dan saling bertentangan.-----

1. Selain hal tersebut diatas, adapun dasar dan alasan Penggugat bertentangan satu sama lain (dalam angka 1) disebutkan :”... bawahan Tergugat in casu Kasat Reskrim Polres Jakarta Barat, ada menerima laporan dari Hasiholan Sihombing, yang mengaku suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea, menurutnya kehilangan surat tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, tertulis atas nama Dr. Rudy Hartono Tarea, hilang ketika akan diperpanjang haknya dikantor Pertanahan Jakarta Barat. Namun dalil diatas kemudian bertentangan dengan dalil selanjutnya yang menyatakan....., padahal pelapor tersebut suruhan Sdr. Harry Soon. Disatu sisi Penggugat menyatakan Sdr. Hasiholan Sihombing, adalah suruhan Dr. Rudy Hartono Tarea, namun disisi lain Penggugat menyatakan pelapor (Hasiholan Sihombing), adalah suruhan Harry Soon. Berdasarkan dalil posita gugatan ternyata saling bertentangan dan tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya mohon diabaikan oleh Majelis Hakim, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak di terima ;-----

4. Gugatan Nebis In Idem.-----

1. Dalam Posita gugatan Penggugat menyatakan Surat Keterangan Kepolisian berupa Surat Keterangan Kehilangan No. Pol : SKET/152/ VII/2005/Serse,

*Hal 63 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Tanggal 5 Juli 2005, jatuh ketangan yang tidak berhak yaitu Sdr. Harry Soon, dan bahkan sudah dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Pengganti yang disebut hilang No. 465/Duri, diterbitkan menjadi Sertipikat Pengganti Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon. Terungkap berdasarkan pertimbangan Putusan Kasasi yang telah membatalkan Putusan Banding : No. 60/B/2008/PT.TUN.JKT. Tanggal 3 Juni 2008 Jo. No. 126/G/2007/ PTUN.JKT, Tanggal 17 Januari 2008 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada alinea 1 dari bawah halaman 19 berlanjut ke halaman 20 berbunyi :-----

- Bahwa tanah aquo ternyata dikuasai oleh Penggugat dan saat proses pembuatan Sertipikat telah ada pemblokiran yang dicatat dalam buku tanah tapi Tergugat masih menerbitkan objek sengketa.-----
- Bahwa surat hilang juga dilaporkan oleh orang yang tidak berhak.-----
- Bahwa dengan demikian penerbitan objek sengketa I (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri Kepa) dan objek sengketa II (IMB No. 3686/IMB/2007), mengandung cacat yuridis dari segi procedural maupun material substansinya dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya sehingga sengketa in Itis adalah murni sengketa Tata Usaha Negara.-----

Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010 inkracht Tanggal 5 Januari 2011.-----



Berdasarkan posita gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dan didasarkan kepada Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010, inkracht Tanggal 5 Januari 2011 terbukti bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Nebis In Idem nyata kebenarannya sehingga dapat dipertimbangkan majelis saat ini.-----

- 2. Bahwa Eksepsi nebis in idem sebagaimana yang diajukan Tergugat II Intervensi dapat dibuktikan kebenarannya karena pokok perkara ini sudah pernah diajukan dan bahkan sudah ada Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 135 PK/TUN/2011, yang telah membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010 yang menyatakan :-----

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Harry Soon. tersebut.-----
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 134/TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010 ;-----

MENGADILI KEMBALI

Dalam Eksepsi.-----

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Intervensi ;-----

Dalam Pokok Perkara.-----

Hal 65 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).-----

Bahwa dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali No : 135 PK/ TUN/2011, yang dengan tegas membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 134/ TUN/2008, Tanggal 4 Agustus 2010 maka sesuai dengan hukum acara Putusan Kasasi tidak dapat dipergunakan sebagai dasar dalam melakukan perbuatan hukum apapun karena tidak lagi memiliki kekuatan hukum.-----

3. Bahwa Eksepsi nebis in idem yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi perihal permohonan pencabutan dan atau pembatalan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan pembatalan terhadap surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/ 2005/Serse, karena surat keterangan kehilangan aquo sudah pernah diajukan sebagai bukti dalam Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT. oleh Tergugat I (pada waktu itu pihak Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat), pada halaman 32 (putusan aquo) disebutkan Bukti T.Intv-2. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian No. Pol. : SKET/152/VII/2005. Dengan demikian berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT, surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, sudah pernah diuji, diperiksa dan diteliti kebenarannya dalam persidangan oleh Majelis hakim pada waktu itu, sehingga jika Penggugat mempersoalkan lagi kebenaran Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, dan bahkan meminta untuk dicabut dan atau dibatalkan jelas hal demikian tidak dapat dibenarkan, selain melanggar prosedur hukum acara juga karena sudah ada



putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap untuk itu, maka gugatan penggugat tidak di terima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas Penggugat mengajukan Replik tertanggal 25 Nopember 2013 dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 9 Desember 2013 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatan dan bantahan semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi sebelum Pokok Sengketa dipertimbangkan dengan uraian sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihubungkan dengan dalil Gugatan dan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Nebis In Idem, Tentang kewenangan Absolut, tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu, tentang kualifikasi Penggugat, tentang gugatan Penggugat Prematur, tentang gugatan kabur dan saling bertentangan, setelah Pengadilan/Majelis Hakim mempelajari substansi Eksepsi a quo Majelis Hakim berpendapat untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan terhadap sengketa a quo guna untuk menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Penggugat paralel dengan asas dominus litis vide pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memandang perlu dalam menyikapi terhadap Eksepsi tersebut akan diputus setelah melewati proses Pembuktian dipersidangan;-----

**Hal 67 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



Menimbang, bahwa didalam persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai bertanda P-1. sampai dengan P-23. Penggugat tidak mengajukan saksi untuk selengkapnya merujuk pada berita acara sidang;-----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah bermaterai diberi tanda T-1. sampai dengan T-4. dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai dan diberi tanda T.II.Intv-1. sampai dengan T.II.Intv-4. Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dan menyatakan tidak mengajukan saksi, selengkapnya merujuk pada berita acara sidang;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat maupun bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dan setelah mempelajari Replik maupun Duplik serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi pada poin ke 1 tentang Eksepsi kewenangan absolut (kompetensi absolut), yang intinya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tidak berwenang memutus dan menyelesaikan sengketa a quo oleh karena gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang harus diperiksa dan diadili terlebih dahulu oleh pengadilan Negeri secara perdata;-----



Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat pada tanggal 20 Pebruari 2013 melalui pos tercatat, yang pada intinya berisi seperti pokok surat pada permohonan tentang, “Mohon perkenan menerbitkan Surat Keputusan berisi : Pembatalan atau Menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol SKET/152/VII/ 2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat, yang dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08008/Duri Kepa, atas nama Harry Soon, yang diperolehnya dengan tipu muslihat ;-----
- Bahwa (Objek Sengketa) Surat Permohonan mana timbul karena terungkap bahwa Tergugat Incasu Kasat Reskrim Polres Jakarta Barat, ada menerima laporan dari Hasiholan Sihombing. yang mengaku suruhan DR. Rudy Hartono Tarea. menurutnya kehilangan surat tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 465/Duri, tertulis atas nama DR. Rudy Hartono Tarea, hilang ketika akan diperpanjang haknya di Kantor Pertanahan Jakarta Barat, pada hal pelapor tersebut suruhan Sdr. Harry Soon. sehingga surat keterangan Kepolisian berupa Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, jatuh ketangan yang tidak berhak yaitu Sdr. Harry Soon. dan bahkan sudah dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Pengganti yang disebut hilang Nomor : 465/Duri, padahal tidak pernah hilang. Diterbitkan menjadi Sertipikat Pengganti Hak Guna Bangunan No.08008/Duri Kepa. atas nama Harry Soon. Terungkap berdasarkan Pertimbangan Putusan

*Hal 69 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Kasasi yang telah membatalkan Putusan Banding No. 60/B/2008/PT.TUN.JKT. Tanggal 3 Juni 2008, Jo. No. 126/G/2007/PTUN-JKT. Tanggal 17 Januari 2008, oleh Mahkamah Agung R.I. ;-----

- Bahwa dari ini, surat permohonan Penggugat sejak dikirim tanggal 20 Pebruari 2013, kepada Tergugat sudah 4 (empat) bulan, habis jatuh tempo pada tanggal 20 Juni 2013, namun tidak memperoleh jawaban, menurut Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dianggap telah menolak menerbitkan keputusan, melanggar azas kecermatan. Oleh karena Tergugat adalah Pajabat dalam ranah/lingkup Pejabat Tata Usaha Negara, menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat di gugat.-----
- Bahwa benar Penggugat adalah pemegang hak semula dari Persil Tanah Blok BB No. 37, 38 dan BB No. 39 Duri Kepa, terletak di Jalan Mangga XVI Rt. 009 Rw. 04 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan Persil BB No. 39 Duri Kepa (sis) milik Penggugat dikuasai Harry Soon, dengan tanpa hak menggunakan Sertipikat asli tapi palsu (aspal) Hak Guna Bangunan Nomor : 08008/Duri Kepa, yang berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol. SKET 152/VII/2005/ Serse, Tanggal 5 Juli 2005, yang diperolehnya dengan tipu muslihat, tanah mana bagian tak terpisahkan dari Surat Pengoperan Hak Atas Tanah tanggal 1 Oktober 1986, milik Penggugat dan surat pendukung lainnya antara lain :-----



a Surat Wajib Lapo<sup>r</sup> Bangunan tanggal 18 Juni 1987, dilegalisir Lurah Duri K<sup>e</sup>pa, Nomor : 04/758.1 dan Camat Kebon Jeruk Nomor : 056/1785.01/II/87, tanggal 17 Juni 1987 ;-----

b Surat Keterangan Nomor : 169/1.711.1 dibuat oleh Lurah Duri K<sup>e</sup>pa, tanggal 28 Nopember 1987, dikuatkan oleh Camat Kebon Jeruk tanggal 30 Nopember 1987 di bawah Nomor : 168/1/711.01, Tentang Penjelasan Lokasi : adapun tanah Eigendom Verponding Nomor : 4100, sumber dari Hak Guna Bangunan Nomor : 465 Duri, terdapat di Kampung Bali, Jalan Daan Mogot. Oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 465 Duri, fisik tanahnya di luar Persil Penggugat ;-----

c Surat Pengikatan Jual Beli atas tanah tanggal 14 Oktober 1988, peningkatan dari Surat Kuasa menjadi Pengikatan Jual Beli kegunaannya mengurus surat-surat untuk atas nama Djaminta. S. Silalahi,

**Hal 71 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



SH.;-----

-----

d Surat Pernyataan Ahli Waris Djalil Bin Siun.

Tentang penerimaan uang sebesar

Rp.5.000.000,-(limajuta rupiah), pelunasan

tanah bekas pembebasan Sdr. Sunarjono, BBA.

Melalui Mukmin Bin Mili, tanggal 18

September 1990 di atas kertas bermeterai

cukup ;-----

e Salinan Letter C Nomor : 363 Persil 24a S-III

(sisa) merupakan perolehan Penggugat

dilegalisir Notaris Ny. M. L. Indriyani Supoyo.

Tanggal 19 September 1990 sama dengan

aslinya;-----

f Surat Keterangan Nomor : 290/1.755.01/07,

Tanggal 3 Agustus 2007, Tentang Perubahan

alamat dan luas tanah yang tercantum di SPPT

PBB menjadi Jalan Kepa Duri Blok BB No. 39

Rt. 09 Rw. 04 Kelurahan Duri Kepa,

Kecamatan Kebon Jeruk, keperluannya untuk

konversi sisa tanah seluas 178 M2, terdaftar

dengan C 363 Persil 24a S-III (sisa) untuk atas

nama Pemilik ke Kantor Pertanahan Jakarta

Barat -----



- Bahwa maksud dan tujuan permohonan Penggugat kepada Tergugat guna memutus mata rantai perolehan Sdr. Harry Soon. sehingga tidak lagi melobi pihak tertentu dan atau terkait Persil Sengketa, karena atas dasar Sertipikat Aspal Nomor : 08008/Duri Kepa, dijadikan untuk mempengaruhi bahkan menakut-nakutin Sdr. Sunarjono, BBA. Sehingga berhasil memperoleh Surat Pernyataan dibuat tanggal 1 Pebruari 2011, yang isinya membantah Pengikatan Jual Beli kepunyaan Penggugat, dan kemudian dijadikan sebagai bukti baru (Novum) dan lebih jauh lagi dapat mempengaruhi yang terkait, terlebih Majelis Hakim Agung dalam Peninjauan Kembali Nomor : 135 PK/TUN/2011, Tanggal 12 Januari 2012, yang diputus cepat kurang dari 3 (tiga) Bulan lamanya;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005 berdasarkan Laporan Polisi No. Pol.: 1648/B/VI/2005/Res.JB, Tanggal 28 Juni 2005. Sebelum Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan terlebih dahulu Tergugat menerima Laporan Polisi No. Pol. : 1648/B/VI/2005/Res.JB, Tanggal 28 Juni 2005. Atas nama Pelapor Hasiholan Sihombing, tentang Kehilangan Seripikat Hak Guna Bangunan (SHBG) atas nama Dr. Rudi Hartono Tarea, yang disertai Surat kuasa, gambar Situasi Nomor 564//998/1997, Tanggal 16 Juli 1997, luas tanah 225 M2, dengan Letak di

*Hal 73 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



Jln. Mangga XVI BB/39 RT. 001/004 Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Surat Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak atas tanah antara Rudi Hartono Tarea, dan Ny. Merry Oei, dengan Harry Soon, selanjutnya Tergugat meminta keterangan kepada Pelapor yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi Pelapor. Berdasarkan fakta-fakta adanya Laporan Polisi, bukti-bukti yang ada pada Tergugat dan Keterangan Pelapor, maka Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005. Dengan demikian prosedur untuk menerbitkan Surat Kehilangan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku;-----

- Bahwa Sertipikat objek sengketa aquo diperoleh fakta hukum bahwa tanah dimaksud dalam Sertipikat tersebut merupakan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan (HGB) No. 465/Duri Seb. dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri Seb diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465 telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 30 Juni 1997 adalah berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4100 Seb. Kav. Blok BB No. 38 dan No. 39 Phase II A. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Nomor : 126/G/2007/PTUN-JKT, maka jelas terbukti bahwa perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008 milik Tergugat II Intervens sumber haknya tidak berasal dari surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005 sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat diatas;-----



Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan Replik serta bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban maupun dalam Duplik dan bukti – bukti Para Pihak telah terungkap fakta hukum sebagai berikut :-----

- 1 Surat keterangan kehilangan No. Pol : SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, Tentang kehilangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/Duri. atas nama Dokter Rudy Hartono Tarea hilang sewaktu diurus perpanjangan haknya atas nama pelapor Hasiholan Sihombing vide bukti P-2. dan T-2.-----
- 2 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri, atas nama Harry Soon. pada awalnya berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 465/ Duri, atas nama Dokter Rudy Hartono Tarea, telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 30 Juni 1997 adalah berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4100 Seb. Kav Blok BB No. 38 dan No. 39 Phase II A. vide bukti P-6 dan T-4. dan lampiran ;-----
- 3 Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah sertipikat berdasarkan surat jual beli Rumah dan pelepasan hak atas tanah, tanggal 31 Juli 1997, antara Rudi Hartono Tarea dengan Harry Soon. (Tergugat II Intervensi) vide bukti T-3.-----
- 4 Bahwa pada posita gugatan Penggugat mendalilkan, Penggugat adalah pemegang hak semula dari Persil Tanah Blok BB No. 37, 38 dan BB No. 39 Duri Kepa, terletak di Jalan Mangga XVI Rt. 009 Rw. 04 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan Persil BB No. 39 Duri Kepa sisa milik Penggugat (dikuasa Tergugat II Intervensi), paralel dengan bukti P-12. berupa SPPT, terletak Jln. Kepa Duri BB No. 37, 38, 39 tanggal 1

**Hal 75 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



Pebruari 1999 , atas nama Djaminta S Silalahi,

SH. ;-----

5 Bahwa berdasarkan surat pengikatan jual beli atas tanah, tanggal 14 Oktober 1988 antara Sunaryono, BBA. dengan Djaminta S Silalahi, SH. sebidang tanah bekas milik Adat Girik C. 363 persil 24 a S III atas nama Djalil bin Siun vide bukti P-19. paralel bukti P-17.-----

6 Bahwa dalam kasus perkara a quo tersebut, masih berkaitan dengan Putusan perkara No. 126/G/2007/PTUN.JKT. Jo. Putusan perkara No . 60/B/2008/PT.TUN.JKT, Jo Putusan perkara No. 314 K/TUN/2008 Jo. Putusan perkara No. 135 PK/TUN/2011. vide bukti T.II.Intv-1, T.II.Intv-2, T.II.Intv-3. dan T.II.Intv-4. -----

Menimbang, bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan fiktif negatif Tergugat atas permohonan Penggugat tanggal 20 Februari 2013 tentang “Mohon perkenan menerbitkan Surat Keputusan berisi : Pembatalan atau Menarik kembali Surat Keterangan Kehilangan Nomor : Pol SKET/152/VII/2005/Serse, Tanggal 5 Juli 2005, dari Warkah Kantor Pertanahan Jakarta Barat, yang dijadikan dasar menerbitkan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor : 08008/Duri Keba, atas nama Harry Soon, yang diperolehnya dengan tipu muslihat ;-----

Menimbang, bahwa dari peristiwa hukum tersebut diatas, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 08008/Duri, atas nama Harry Soon, adalah merupakan pemberian hak atas tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 465/Duri, atas nama Dokter Rudy Hartono Tarea, telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 30 Juni 1997 adalah berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 4100 Seb. Kav Blok BB No. 38 dan No. 39 Phase II A. vide bukti P-6., T-4. dan lampiran



paralel dengan bukti T-3, sedangkan Penggugat pemilik sebidang tanah bekas milik Adat dengan alas hak Girik C. 363 persil 24 a. S.III atas nama Djalil bin Siun semula dari Persil Tanah Blok BB No. 37, 38 dan BB No. 39 Duri Kepa, terletak di Jalan Mangga XVI Rt. 009 Rw. 04 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan Persil BB No. 39 Duri Kepa paralel vide bukti P-12., P-17., P-19.-----

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka terlihat jelas bahwa Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan dengan alas hak yang berbeda dengan alas hak milik Penggugat, oleh karena Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam kasus a quo permasalahan hukum yang sesungguhnya terjadi adalah sengketa perdata menyangkut gugatan kepemilikan atas tanah yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, meskipun objek sengketa dalam gugatan adalah Keputusan fiktif negatif, akan tetapi oleh karena permasalahan hukum yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan yang masuk dalam ranah keperdataan maka secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993, 6Tanggal 7 September 1994, terdapat kaidah hukum “ Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa a quo lebih cenderung berkaitan sengketa keperdataan atau kepemilikan

*Hal 77 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*



yang lebih dulu harus dibuktikan dari segi prosedur penerbitan Surat Keputusan objek sengketa a quo, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa terkait posita gugatan Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa surat-surat tanah dan laporan yang digunakan pihak Tergugat II Intervensi dalam pengurusan penerbitan Sertipikat adalah Aspal/ asli tapi palsu terhadap persoalan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengujinya apakah palsu melainkan kewenangan Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima sehingga Eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

**DALAM POKOK SENGKETA.**-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut beralasan hukum dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai materi substansi pokok sengketa dan gugatan Penggugat selebihnya dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutuskan sengketanya hanya dipakai



alat - alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka merujuk pada ketentuan yuridis pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum diamar putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta perundangan-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

**M E N G A D I L I :**

I. Dalam Eksepsi;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut;--

II. Dalam Pokok Sengketa;-----

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.342.000,- (Tigaratus empatpuluh dua ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari RABU, tanggal 29 JANUARI 2014, oleh kami NUR AKTI, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, AMIR FAUZI, S.H., M.H. dan ANDRY

**Hal 79 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.**



ASANI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 5 FEBRUARI 2014, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh PERJON SIAHAAN, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya.---

HAKIM-HAMIN ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

AMIR FAUZI, S.H., M.H.

NUR AKTI, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

PERJON SIAHAAN, S.H.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

- Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- ATK .....	Rp. 50.000,-
- Panggilan .....	Rp.240.000,-
- Meterai Putusan Sela .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela .....	Rp. 5.000,-
- Meterai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-



J U M L A H ..... Rp.342.000,- +

(Tigaratus empatpuluh dua ribu rupiah)

*Hal 81 dari 81 hal Put. No.149/G/2013/PTUN-JKT.*