



PUTUSAN

Nomor : 206/G/2015/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

ROSIDAH BINTI TIDI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal Di Jalan Raya Joglo Rt. 006/ Rw. 001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. JOKO NURWANTO, S.H.;
2. HM. SAIPUDIN, S.H., S.KOM., M.H.;
3. WESLEY SIAHAAN, S.H.;
4. FAUZAN, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum JOKUSA & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Panjang Arteri Raya Pos Pengumben No. 68 Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2015, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, Berkedudukan Di Komplek Permata Buana,

Halama 1 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, dalam hal ini
memberi kuasa kepada :

1. KANTI WILUJENG, S.H., MSi.;
2. KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos., M.AP.;
3. BUDI HARSONO, S.H.;
4. ENDANG PONIMAN, S.H.;
5. RUSTANTO;
6. MUHAMMAD IDRIS SALIM;

Seluruhnya adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Barat, beralamat Di Komplek
Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta
Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
5562/600-31.73/X/2015, tanggal 13 Oktober 2015,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **PT COPYLAS INDONESIA**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan
menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara
Republik Indonesia, berdomisili di Jakarta Barat, beralamat di Maisonetee
Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jalan Raya Joglo Nomor 48 Jakarta Barat,
dalam hal ini secara bersama-sama diwakili oleh MARGIMAN dan
MURNIATI SUSILOHADI keduanya Warganegara Indonesia, berturut-turut
bertindak dalam jabatannya sebagai Presiden Direktur dan Direktur,
berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham
Tahunan Nomor 40 tanggal 10 Juli 2015 dibuat dihadapan Mala Mukti,
S.H., LL.M Notaris di Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Kementerian

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Nomor AHU-AH.01.03-0953228 tanggal 30 Juli 2015, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. NIMIM PUTRI SAFIRA, S.H.;
2. YUTCESYAM, S.H. ;
3. HEDI HUDAYA, S.H.;

ketiganya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, kantor di NSP LAW OFFICE, beralamat di Office 8 Level 18-A Sudirman Central Business (SCBD), Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Nopember 2015, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN-DIS/2015/PTUN-JKT, tertanggal 5 Oktober 2015 tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa;

• Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN/2015/PTUN-JKT, tertanggal 5 Oktober 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN/2015/PTUN-JKT, tanggal 5 Oktober 2015 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

Halama 3 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN-PP/2015/PTUN-JKT, tanggal 7 Oktober 2015 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, tanggal 10 Nopember 2015 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 206/G/2015/PTUN-JKT tanggal 24 Nopember 2015;
-

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN-MH/2015/PTUN-JKT, tertanggal 12 Januari 2016 tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah memeriksa Surat-Surat Bukti dan Saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat dipersidangan ;
- Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 29 September 2015 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 01 Oktober 2015 di bawah Register perkara Nomor : 206/G/2015/PTUN-JKT dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 10 Nopember 2015, sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. TENTANG OBYEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan disingkat SHGB Nomor : 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500m² atas nama PT Copylas Indonesia yang dikeluarkan oleh Tergugat;

2. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

3. Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pihak Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang melaksanakan urusan pemerintahan dan memiliki wewenang untuk mengeluarkan segala keputusan menyangkut kepentingan pihak Penggugat dalam hal ini sekaligus juga telah membuktikan bahwa pihak Tergugat telah memenuhi syarat sebagai Tergugat dalam perkara a quo;

Halama 5 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang bersifat konkret, individual dan final, berdasarkan hal sebagai berikut :

⇒ Bahwa “Objek Sengketa” bersifat “konkret” karena berupa penetapan yang mengandung isi atau substansi dan maksud yang jelas serta berbentuk tertulis yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo;

⇒ Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas bersifat “individual” karena tidak ditujukan untuk umum akan tetapi ditujukan langsung dan khusus kepada Penggugat sebagai badan hukum perdata;

⇒ Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas bersifat “final” oleh karena sudah memenuhi sifat definitif, dikeluarkan oleh pihak yang berwenang dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak/instansi lain dan/atau instansi di atasnya;

c. Bahwa Objek Sengketa tersebut di atas telah terbukti menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu karena tidak mempunyai rumah lagi di atas tanah yang luasnya $\pm 5.755\text{m}^2$;

4. Bahwa berdasarkan objek sengketa tersebut di atas telah tepat dan benar dijadikan sebagai dasar/alasan dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh pihak Penggugat dapat diterima;

II. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengajuan gugatan Tata Usaha Negara a quo masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Objek Sengketa baru diketahui Penggugat sejak diterima Surat Peringatan I Nomor : 2455/-1.711.31 tanggal 15 Juli 2015 dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat yang ditujukan kepada Penggugat;

III. TENTANG DASAR/ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat adalah asal-muasal/ petunjuk dari SHGB Nomor : 2403 Joglo, sesuai petunjuk yang ada dalam SHGB Nomor : 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor : 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 yang diperlihatkan dihadapan Majelis Hakim perkara ini, berarti SHGB Nomor : 5585/Joglo terbit berasal dari SHGB Nomor : 2403/Joglo;
2. Bahwa Obyek Sengketa diketahui Penggugat sejak menerima Surat Peringatan I Nomor : 2455/-1.711.31 tanggal 15 Juli 2015 dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat yang ditujukan kepada Penggugat, maka tenggang waktu pengajuan gugatan masih menurut Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa Tergugat menerbitkan SHGB Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004 Surat Ukur Nomor : 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500m² milik PT. Copylas Indonesia adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, pada Pasal 24 yang berbunyi sebagai berikut :

Halama 7 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



- 1) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh Pemegang Hak Milik dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
 - 2) Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan;
 - 3) Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik mengikat Pihak Ketiga sejak di daftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2;
 - 4) Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pendaftara Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden;
4. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;*
- (2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah:*
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah milik adat girik C No. 576 Persil 22a D.1 seluas lebih kurang 7930 m² yang didapat berdasarkan waris dari orangtua Penggugat yang bernama Tidi Bin Nawi, yang terletak di Blok N RT. 006/RW. 001 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan setempat dikenal Jalan Raya Joglo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah PT. Copylas Indonesia Ex. H. Namat;

Sebelah Barat : Tanah PT. Copylas Indonesia Ex. Tidi Bin Nawi dan Liman Tompel;

Sebelah Selatan : Tanah PT. Copylas Indonesia Ex. Legok;

Sebelah Timur : Tanah PT. Copylas Indonesia Ex. H. Ari/Dobleh dan Marjuki/Dobleh;

Dan di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah yang ditempati Penggugat dan juga makam orangtua Penggugat Tidi Bin Nawi, orangtua Nawi/Kakek Penggugat, Kumpi Bin Pulan dan cucu serta keponakan Penggugat;

6. Bahwa penerbitan SHGB Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004 Surat Ukur Nomor 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500m² milik PT. Copylas Indonesia adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, dengan alasan yakni:

- 6.1 Tanah Girik C No. 576 Persil 22a D.I seluas 7.930m² kemudian dijual Penggugat kepada PT. Copylas Indonesia seluas 2.175m² berdasarkan Surat Pernyataan melepaskan hak atas tanah nomor:

Halama 9 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/CI/J/1997 tanggal 20 Januari 1997 sehingga tanah Penggugat yang tersisa seluas lebih kurang 5.755m²;

6.2 Apabila diperhatikan secara cermat surat ukur nomor 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500m² milik PT. Copylas Indonesia, berarti sisa tanah Penggugat seluas $\pm 5.755\text{m}^2$ belum masuk ke dalam surat ukur yang menjadi SHGB Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, karena Penggugat menjual tanah kepada PT. Copylas Indonesia baru tanggal 20 Januari 1997 sedangkan Surat Ukur nomor : 7218/1994 atas SHBG Nomor : 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004 sudah berjalan sebelum tanah Penggugat di beli PT. Copylas Indonesia;

6.3 Sehingga perbuatan Tergugat yang memasukan tanah Penggugat seluas 5.755m² dan tanah makam/nisan ke dalam SHGB Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004 adalah bertentangan dengan PP Nomor 40 tahun 1996 tentang HGU, HBG, HP atas tanah dalam pasal 24 dan Undang-Undang Nommor 9 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 53 ayat 2 adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang memasukan tanah Penggugat ke dalam SHGB Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 milik PT. Copylas Indonesia adalah menimbulkan akibat hukum dibongkarnya bangunan rumah Penggugat di atas tanah tersebut yang dilakukan oleh petugas Trantib/Satpol PP Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat, yang dimohon PT. Copylas Indonesia karena sisa tanah Penggugat seluas $\pm 5.755\text{m}^2$ belum dijual kepada siapapun oleh PT Copylas Indonesia, sehingga pemberian HGB Nomor : 5585/Joglo yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;

8. Bahwa setelah menerima surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat pada tanggal 12 Juli 2015 Nomor : 2455/-1.711.31 kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara perdata Nomor : 457/PDT.G/2015/PN.Jak-Bar tanggal 27 Juli 2015 para pihak dalam perkara tersebut antara lain;

- Rosidah Binti Tidi sebagai Penggugat;
- PT. Copylas Indonesia sebagai Tergugat I;
- Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai Tergugat II;
- Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai Tergugat III;

9. Bahwa selain daripada itu Penggugat juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor : 180/G/2015/PTUN-Jkt tanggal 20 Agustus 2015 tentang pembongkaran paksa bangunan rumah yang dihuni oleh Penggugat dan diakui/diklaim oleh PT. Copylas Indonesia sesuai SHGB Nomor 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004 Surat Ukur Nomor: 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 milik PT. Copylas Indonesia;

Halama 11 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa ironisnya perbuatan Tergugat yang memasukan makam/nisan keluarga Alm. Tidi Bin Nawi di atas tanah Penggugat ke dalam SHGB Nomor : 5585/Joglo, sangatlah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal yang mustahil PT. Copylas Indonesia mengakui atau mengklaim makam/nisan di atas tanah Penggugat sebagai miliknya/ahli waris sehingga SHGB Nomor: 5585/Joglo harus dibatalkan;

11. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat 2 huruf B yang berbunyi sebagai berikut:

- a. Asas Kepastian Hukum adalah asas yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara. Dalam hal ini bahwa Tergugat tanpa hak dan kewenangan telah menciptakan ketidakpastian hukum berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah Girik C Nomor : 576 Persil 22a D.I atas nama Tidi Bin Nawi yang belum pernah dialihkan baik dengan cara apapun dan kepada siapapun telah dinyatakan oleh Tergugat (sebagaimana tersirat dalam surat keputusan Obyek Sengketa *in litis*) adalah bukan pemilik tanah tersebut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebaliknya Tergugat telah menetapkan atau mengakui PT. Copylas Indonesia sebagai pemilik sah tanah tersebut;

Perlu diketahui oleh Tergugat, sistem hukum pertanahan di Indonesia, bahwa bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia selain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan juga hak-hak atas tanah milik adat (Girik) masih diakui eksistensinya dan sebaliknya peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tidak mengenal atau tidak pernah sertipikat tanah merupakan Hak Mutlak sepanjang ada orang atau pihak lain yang keberatan/digugat oleh pihak yang dirugikan. Dengan demikian tindakan Tergugat a quo telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

b. Asas Kecermatan adalah asas yang mengutamakan kecermatan, ketelitian dalam melaksanakan penyelenggaraan negara. Dalam hal ini Tergugat seyogianya secara cermat meneliti permohonan PT. Copylas Indonesia dan mencari tahu apakah memang benar PT. Copylas Indonesia adalah pemilik sah tanah tersebut i.c. SHBG No. 5585/Joglo karena mengingat dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan bahwa SHGB milik PT. Copylas Indonesia tidak dapat terbit jika ada penghuninya i.c. Penggugat di atas tanah milik Penggugat;

c. Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan/ atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan

Halama 13 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak diskriminatif. Bahwa Tergugat telah melakukan ketidakberpihakan kepada PT. Copylas yang menyatakan SHGB Nomor : 5585/Joglo merupakan miliknya yang sebagian masuk tanah milik Penggugat. Seharusnya Tergugat memberikan pelayanan yang baik sebagai penyelenggara Negara terhadap Masyarakat;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor: 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500m² atas nama PT. Copylas Indonesia
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor: 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 atas nama PT. Copylas Indonesia;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Oktober 2015 pada persidangan tanggal 24 Oktober 2015 yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas

Bahwa sesuai gugatan Penggugat, halaman 5 angka 5, Penggugat mendalilkan Tanah Milik Adat Girik C. Nomor 576 Persil 22a D.I seluas 7.930 M² yang didapat berdasarkan waris dari orang tua Penggugat yang bernama Tidi bin Tiwidst.

Bahwa lebih lanjut pada halaman 6 angka 6, Penggugat mendalilkan Girik C. Nomor 576 Persil 22a D.I seluas 7.930 M², kemudian seluas 2.175 M² telah dijual kepada PT COPYLAS INDONESIA sehingga tanah Penggugat tersisa 5.755 M²;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas dimana letak tanah Penggugat tersebut, sedangkan objek yang digugat seluas 73.500 M², berdasarkan hal tersebut maka sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Kompetensi Absolut

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 angka 5 Penggugat mendalilkan Tanah Milik Adat Girik C. Nomor 576 Persil 22a D.I seluas 7.930 M² yang didapat berdasarkan waris dari orang tua Penggugat yang bernama Tidi bin Tiwidst.

Halama 15 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil tersebut di atas, sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Perdata, oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa yang dijadikan Objek Gugatan oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5585/Joglo atas nama "PT. COPYLAS INDONESIA" Berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor: 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500m² terletak di Perumahan PT COPYLAS INDONESIA Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, terbit tanggal 24 Mei 2004;
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5585/Joglo tersebut, terbit berdasarkan Pemberian Hak sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 031/30-550.2-09.03-2004 tanggal 6 April 2004 yang berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Guna bangunan Nomor 2403/Joglo, Surat Ukur Nomor 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500 M², terletak di Perumahan PT COPYLAS INDONESIA Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, terbit tanggal 24 Mei 2004;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2403/Joglo tersebut terbit berdasarkan pemisahan atas nama sendiri sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1150/Joglo;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara A quo untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat

II. Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 Nopember 2015, Majelis Hakim telah menerima permohonan Intervensi dari PT Cpylas Indonesia, dengan suratnya tertanggal 17 Nopember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Nopember 2015 dibawah register Nomor : 206/G/2015/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 206/G/2015/PTUN-JKT pada tanggal 24 Nopember 2015, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama PT Cpylas Indonesia;

Halama 17 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 Desember 2015 pada persidangan tanggal 8 Desember 2015 yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Yang Mulia, substansi Gugatan TUN Penggugat dibalik Keputusan TUN *in litis* adalah persoalan keperdataan tentang kepemilikan Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$. Karena "*Kata Penggugat*" belum pernah dijual kepada siapa pun termasuk kepada Tergugat II Intervensi. (mohon lihat posita Romawi III angka 7 Gugatan);

Dimana bidang Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$ *aquo*, "*Kata Penggugat*" telah masuk dalam luas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo, berdasarkan Surat Ukur No.7218/1994, tanggal 19 Juli 1994, seluas 73.500 m^2 ;

2. Mengenai tuntutan Penggugat atas bidang Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$ *aquo*, tentunya menjadi permasalahan hukum di ranah perdata, tentang siapakah yang berhak atau pemilik yang sah atas bidang Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$ *aquo*;

Apakah milik Penggugat, atau bagian dari bidang tanah SHGB No.5585/Joglo, yang terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi..?

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mohon perhatian Yang Mulia, bahwa sebagaimana diakui Penggugat dalam Romawi III angka 8 Gugatan. Penggugat juga telah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, terdaftar dalam Register Perkara No.457/PDT.G/2015/PN.BAR tanggal 29 Juli 2015. Dimana pada saat ini masih diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Bahwa Petitum angka 3 dan 6 Gugatan Perkara Perdata No.457/PDT.G/2015/PN.BAR, adalah berbunyi :

3. Menyatakan Para Penggugat adalah **pemilik** yang sah atas tanah sengketa sah menurut hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo atas nama PT.Copylas Indonesia, yang diterbitkan oleh Tergugat II, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Bahwa untuk menguji keabsahan tentang “kepemilikan” atas bidang Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$ *aquo* dalam SHGB No.5585/Joglo, adalah merupakan kewenangan/kompetensi absolut dari Peradilan Umum. Sebagaimana juga telah dilaksanakan oleh Penggugat, dengan mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Perkara Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, yang masih diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
5. Berdasarkan alasan hukum di atas, maka Gugatan TUN Penggugat, adalah masalah “Sengketa Kepemilikan”, dan Pengadilan TUN Jakarta tidak berwenang untuk mengadilinya;
- Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, No.93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, No. 22K/

Halama 19 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 dan No.16K/TUN/2000, tanggal 28

Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut :

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

6. Bahwa berdasarkan alasan hukum di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat. Dan selanjutnya menyatakan secara hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. EKSEPSI : LITIS PENDENTIS

7. Bahwa, Objek Sengketa dalam Perkara *aquo* adalah : SHGB Nomor 5585/Joglo, berdasarkan Surat Ukur Nomor 7218/1994, tanggal 19 Juli 1994, seluas 73.500 m²;

Dimana, *Objektum Litis* pada saat ini juga menjadi Objek Sengketa dalam Perkara Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, yang sedang diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

8. Bahwa Petitum angka 6 dalam Surat Gugatan Perkara Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, berbunyi :

6. *Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo atas nama PT.Copylas Indonesia, yang diterbitkan oleh Tergugat II, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana bunyi Petitum angka 6 Perkara Perdata Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, adalah SAMA DENGAN bunyi Petitum angka 2 dalam Perkara *aquo*, yang berbunyi :

2. *Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500 m² atas nama PT.Copylas Indonesia”;*

9. Karenanya, untuk menjamin adanya Putusan Pengadilan yang tidak saling bertentangan atau kontradiktif, maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, apalagi Penggugat telah terlebih dahulu mendaftarkan Gugatan Perdata Perkara No.457/PDT.G/2015/PN.BAR, pada tanggal 29 Juli 2015.

III. EKSEPSI : GUGATAN PENGGUGAT “PREMATUR”

10. Bahwa pada saat ini masih ada sengketa perdata, antara Penggugat melawan Tergugat II Intervensi dan Tergugat, di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Perkara Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR. Dimana Petitum Gugatan Perdata, antara lain :

2. *Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Tidi Bin Nawawi berdasarkan surat keterangan waris;*
3. *Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa sah menurut hukum;*
4. *Menyatakan Girik C.578 Persil 22a d.l, seluas ±7.930 m² (Seb) sah menurut hukum;*

11. Sebenarnya, substansi Petitum dalam Perkara Perdata Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, adalah Materi/Issue Utama dalam Gugatan TUN Penggugat dalam Perkara *aquo*, yang masih “Belum Ada Kepastian Hukum Tentang Keabsahannya”, yaitu tentang :

Halama 21 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FAKTA HUKUM DALAM PERKARA 206 TUN YANG BELUM ADA KEPASTIAN HUKUMNYA		PETITUM PER
		4 5 7 PERDATA
Kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris Tidi Bin Nawi		Menyatakan P; s u r a t k e t e r a n g a n waris
Tentang kepemilikan Tanah seluas 7.390 m ²		Menyatakan P; ;
Tentang status Girik apakah sah atau tidak		Menyatakan G Persil 2 2 a d J , s e l u a s ± 7 . 9 3 0 m ² (Seb) s a h menurut hukum

Disclaimer

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



12. Yang Mulia, sampai saat ini Perkara Perdata Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, belum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, tentang keabsahan hukum :

- (i). Kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Tidi Bin Nawi;
- (ii). Kepemilikan Penggugat atas bidang Tanah seluas 7.390 m²;
- (iii). Status Girik C.578 Persil 22a d.I, seluas ± 7.930 m² (Seb);

13. Dengan demikian maka Gugatan TUN Penggugat dalam Perkara *aquo*, adalah "Prematur" karenanya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia supaya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

IV. EKSEPSI : GUGATAN PENGGUGAT "KABUR"

14. Bahwa Gugatan adalah Kabur dan Tidak Jelas, tentang luas bidang tanah dalam Objectum Litis yang dimohonkan batal oleh Penggugat;

15. Bahwa dalam Petitum angka 2 Gugatan, Penggugat telah meminta kepada Yang Mulia supaya membatalkan SHGB No.5585/Joglo seluas 73.500 m²;

16. Padahal kepentingan hukum Penggugat dalam Gugatannya, adalah hanya untuk bidang tanah seluas ± 5.755 m². Sesuai yang tertera dalam Posita : Romawi I angka 3 huruf c, Romawi III angka 6 dan 7 dari Gugatan Penggugat;

17. Dengan demikian, maka antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tentang luas bidang tanah yang minta untuk dibatalkan, adalah Kabur dan Tidak Jelas. Sehingga Petitum angka 2 Gugatan tidak didukung dengan Posita Gugatan;

Halama 23 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



18. Karena Gugatan Penggugat adalah Kabur dan Tidak Jelas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

V. EKSEPSI : PENGGUGAT ADALAH PENGGUGAT YANG TIDAK BERKUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

19. Dalam Gugatannya, Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Tidi Bin Nawi dan penerima waris bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I., seluas 7930 m²;
20. Namun hal demikian adalah “pernyataan sepihak” dan harus dibuktikan dengan suatu Putusan Pengadilan supaya berlaku dan mengikat pihak ketiga, karena adanya sengketa. Faktanya adalah sampai saat ini Belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari dari Tidi Bin Nawi dan selaku penerima waris Girik C No.576 Persil 22a D.I., seluas 7930 m²;
21. Mohon perhatian Yang Mulia, jika sampai saat ini Perkara Perdata Nomor 457/PDT.G/2015/PN.BAR, belum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, tentang keabsahan hukum :
- (i). Kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Tidi Bin Nawi;
 - (ii). Kepemilikan Penggugat atas bidang Tanah seluas 7.390 m²;
 - (iii). Status Girik C.578 Persil 22a d.I, seluas ±7.930 m² (Seb);
22. Karena Penggugat tidak memiliki *legal standing* yang sah dalam mengajukan Gugatan *aquo*, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



DALAM POKOK PERKARA

23. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak seluruh dalil Penggugat, yang dikemukakan dalam Surat Gugatan tanggal 29 September 2015;

VI. OBJECTUM LITIS ADALAH “SALAH DAN KELIRU”

24. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak dalil Penggugat dalam angka Romawi I dalam Gugatan;

25. Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam Surat Gugatan Penggugat adalah : SHGB No.5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur No.7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500 m² atas nama Tergugat II Intervensi;

Dimana dalam Petitem Gugatannya, Penggugat juga telah meminta kepada Majelis Hakim supaya “*Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500 m² atas nama PT.Copylas Indonesia*”;

26. Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan adalah Salah dan Keliru, karena luas sisa bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo adalah seluas 62.204 m². Bukan seluas 73.500 m²;

27. Yang Mulia, Surat Ukur dan Luas dari Objek Sengketa dalam Gugatan Penggugat, adalah merujuk pada SHGB No.2403/Joglo, yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 Maret 2004;



28. Karena Objek Sengketa SALAH, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

VII. TIDAK ADANYA KEPASTIAN TENTANG LUAS BIDANG TANAH DALAM SHGB NO.5585/JOGLO, YANG “DIPERMASALAHKAN PENGGUGAT”

29. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak dalil Penggugat dalam Romawi I angka 3 huruf c dalam Gugatan;
30. Yang Mulia, Tergugat II Intervensi *sangat bingung* dengan adanya 2 Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II Intervensi. Karena adanya perbedaan luas bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam kedua Gugatannya, terhadap SHGB No.5585/Joglo, yaitu :

30.1. Dalam Perkara Perdata No.457/PDT.G/2015/PN.BAR, disebutkan pada angka 2 Gugatan, jika Tanah Sengketa dalam SHGB No.5585/Joglo, adalah seluas $\pm 7.930 \text{ m}^2$. Sebagaimana dikutip bunyi angka 2 Gugatan dimaksud :

2. *Bahwa Para Pengggugat adalah pemilik sah atas obje Tanah a quo, sebagian dari tanah tersebut Seluas $\pm 5.200 \text{ m}^2$ (limaribu duaratus meter persegi) telah di jual kepada Tergugat I, sehingga tanah yang tersisa adalah seluas $\pm 7.930 \text{ m}^2$ (tujuhribu sembilanratus tigapuluh meter persegi) dengan batas-batas :*
- Sebelah Utara : Tanah PT.Copylas Indonesia Ex H.Namat*
- Sebelah Barat : Tanah PT.Copylas Indonesia Ex Tidi Bin Nawi dan Liman Tompel*
- Sebelah Selatan : Tanah PT.Copylas Indonesia Ex Legok*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sebelah Timur : Tanah PT.Copylas Indonesia Ex H.Ari/Dobleh
dan Marjuki/Dobleh*

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa.

30.2. Sedangkan dalam Perkara TUN *aquo*, dalam Romawi I angka 3 huruf c dari Gugatan, luas bidang Tanah yang dipermasalahkan Penggugat dalam SHGB No.5585/Joglo adalah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$;

31. Karena adanya ketidakpastian dan perbedaan luas bidang tanah yang dipermasalahkan Penggugat, dalam SHGB No.5585/Joglo. Maka jelas membingungkan dan terjadi kerancuan kepastian penyelesaian permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

32. Yang Mulia, patut diduga ketiga Gugatan yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi adalah rekayasa jahat, dengan menggunakan proses peradilan (*abuse of court process*), yang dilakukan Penggugat dengan dibeking oleh Mafia Tanah, untuk “memeras” Tergugat II Intervensi;

33. Karena itu merujuk Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA, dan Pasal 4 Ayat (1) Juncto Pasal 3 Huruf a PP No.24 Tahun 2007. Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia supaya memberikan perlindungan hukum kepada Tergugat II Intervensi, selaku pemegang hak yang sah atas bidang tanah SHGB No.5585/Joglo, dari mafia-mafia Tanah. Dengan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

VIII. GUGATAN PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 32 AYAT (2)

PP NO.24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

Halama 27 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak dalil Penggugat dalam Romawi III angka 1 dan 2 Gugatan;
35. Yang Mulia, apabila dibaca Gugatan Penggugat maka alasan hukum Gugatan Penggugat terhadap Objekum Litis bukan karena adanya Cacat Hukum Adminsitasi terhadap SHGB No.5585/Joglo. Tetapi substansinya adalah tentang kepemilikan Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$. Karena "Kata Penguggat" belum pernah dijual kepada kepada Tergugat II Intervensi, tetapi masuk dalam SHGB No.5585/Joglo;
36. Historinya, SHGB No.5585/Joglo adalah berasal dari SHGB No.1150/Joglo, diterbitkan pada tanggal 2 April 1984. Kemudian dipecah, dan salah satunya adalah SHGB No.2403/Joglo diterbitkan pada tanggal 29 Juli 1994. Dimana setelah SHGB No.2403/Joglo habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang dan diganti dengan SHGB No.5585/Joglo, diterbitkan pada tanggal 4 Mei 2004;
37. Bahwa sebenarnya substansi Gugatan Penggugat dengan mengaku sebagai pemilik Tanah seluas $\pm 5.755 \text{ m}^2$, untuk menyatakan tidak sah atau batal SHGB No.5585/Joglo, adalah "DALUARSA";
- Sesuai Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur sebagai berikut :

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Maka telah diatur jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat, bagi pihak lain untuk mengajukan keberatan mengenai penerbitan sertifikat tersebut;

38. Bahwa Gugatan Penggugat terdaftar di Pengadilan TUN Jakarta pada tanggal 10 November 2015, sedangkan SHGB No.5585/Joglo, diterbitkan pada tanggal 4 Mei 2004. Dengan demikian Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
39. Karena Gugatan Penggugat DALUARSA, selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

IX. PENERBITAN SHGB NO.5585/JOGLO TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PP NO.40 TAHUN 1996

40. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak dalil Penggugat dalam Romawi III angka 3 Gugatan;
41. Yang Mulia, Tergugat II Intervensi sama sekali tidak mengerti alasan Penggugat yang menyebutkan penerbitan SHGB No.5585/Joglo, bertentangan dengan Pasal 24 PP No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah...?
42. Alasan hukum Penggugat yang dikemukakan dalam angka Romawi III angka 3 Gugatan, adalah “asal ngomong” dan tidak jelas. Karena terbitnya

Halama 29 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



SHGB No.5585/Joglo BUKAN dari hak milik (sebagaimana didalilkan Penggugat). Tetapi berasal dari Pemberia Hak dari Tanah Negara Bekas SHGB No.2403 yang habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang dan diganti dengan SHGB No.5585/Joglo, diterbitkan pada tanggal 4 Mei 2004;

43. Selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya alasan hukum Penggugat dalam angka Romawi III angka 3 Gugatan, dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan dalam Putusan Perkara *aquo*;

X. GIRIK BUKAN TANDA BUKTI PEMEGANG HAK ATAS TANAH

44. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak dalil Penggugat dalam Romawi III angka 5 Gugatan;

45. Bahwa Penggugat mendalilkan kepentingan hukumnya, dengan mengaku sebagai penerima waris bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I.

46. Padahal, "Tanah Girik" BUKAN tanda bukti Pemegang Hak atas tanah, melainkan merupakan bukti bahwa pemilik girik adalah pembayar pajak;

Yurisprudensi MARI No.3176K/Pdt/1988, yang memuat kaedah hukum :
"Girik hanya bukti bayar pajak dan bukan bukti kepemilikan tanah";

47. Berdasarkan rumusan dari Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961, dan terakhir dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No.24 tahun 1997"), serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ("UUPA"), maka Tanda Bukti Hak Atas Tanah, berupa :

- (i) Tanda bukti Pemegang Hak atas tanah yaitu Akta Jual Beli Tanah (AJB) sepanjang dibuat dihadapan PPAT;
- (ii). Tanda bukti Pendaftaran Hak atas tanah yaitu Sertipikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Karena, Girik BUKAN merupakan tanda bukti Pemegang Hak atas tanah menurut hukum positif Agraria, Penggugat TIDAK dapat mengklaim kepentingan hukumnya dengan alasan sebagai pemilik tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I.;

49. Selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya alasan hukum Penggugat dalam Romawi III angka 5 Gugatan, dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan dalam Putusan Perkara *aquo*;

XI. BIDANG TANAH SELUAS 5.755 M² ADALAH BAGIAN DARI LUAS BIDANG

TANAH SHGB NO.5585/JOGLO, BERASAL DARI SHGB NO.2403/JOGLO,

BERDASARKAN PEMISAHAN HAK DARI SHGB NO.1150/JOGLO

50. Bahwa Tergugat II Intervensi tegas menolak dalil Penggugat dalam Romawi III angka 6 s/d 10 Gugatan.

51. Kronologis Pembebasan Bertahap Lahan C.576 Dari Sejak Tahun 1974 S/ D 1997

51.1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah perusahaan pengembang (properti), yang pernah melakukan pembebasan lahan di Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Pembebasan lahan secara bertahap dilakukan dari sejak tahun 1974;

51.2. Sebagian tanah yang telah dibebaskan kemudian disertifikatkan ke dalam SHGB No.1150/Joglo, sesuai Gambar Situasi No.17/1475/1984 tanggal 23 Maret 1984, seluas 702.909 m², yang diterbitkan oleh Walikota Jakarta Barat pada tahun 1984, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi. Namun karena pembebasan lahan di kelurahan Joglo dilakukan secara bertahap, maka selalu dilakukan

Halama 31 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembaharuan data yang tertera dalam SHGB No.1150/Joglo, termasuk didalamnya adalah bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I.;

51.3. Dalam perkembangannya, bidang Tanah SHGB No.1150/Joglo kemudian dipecah, dan salah satunya adalah SHGB No.2403/Joglo terbit tanggal 29 Juli 1994, Gambar Situasi No.7218/1994, tanggal 19 Juli 1994, seluas 73.500 m²;

51.4. Bahwa setelah SHGB No.2403/Joglo habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang dan diganti dengan SHGB No.5585/Joglo, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, pada tanggal 4 Mei 2004, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi, dengan sisa luas 62.204 m²;

52. Yang Mulia dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam Romawi III angka 6 s/d 10 Gugatan, semata-mata hanya melihat dan berdasarkan pada SHGB No.5585/Joglo. Namun tidak mengetahui kronologis terbitnya SHGB No.5585/Joglo, yang berasal dari berasal dari SHGB No.2403/Joglo, berdasarkan pemisahan hak dari SHGB No.1150/Joglo. Dimana bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I. juga termasuk sebagai dasar penerbitan SHGB No.1150/Joglo, seluas 702.909 m²;

53. Perihal dalil Penggugat yang mendalilkan jika Girik C No.576 Persil 22a D.I. belum pernah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi adalah BOHONG..!!, karena faktanya adalah Tergugat II Intervensi telah membebaskan bidang tanah No.576 sebagaimana disebutkan dalam SHGB No.1150/Joglo, seluas 702.909 m²;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah *dibekingi* oleh mafia tanah untuk merampas hak Tergugat II Intervensi atas sebagian bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo, dengan menggunakan alasan perhitungan luas bidang tanah SHGB No.5585/Joglo. Namun tidak mengetahui fakta histori yang sebenarnya tentang penerbitan SHGB No.5585/Joglo;

54. Yang Mulia, Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi dalil Penggugat dalam angka 8 dan 9 karena belum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas kedua perkara dimaksud;

55. Bahwa Tergugat II Intervensi telah terdaftar selaku pemegang hak atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, tanggal 4 Mei 2004, dengan sisa luas 62.204 m², dimana fisik Tanah Sengketa juga dalam penguasaan Tergugat II Intervensi;

Bahwa selaku Pemegang Hak yang telah terdaftar, maka Tergugat II Intervensi telah mendapat kepastian dan perlindungan hukum, sesuai Pasal 19 ayat (1) UUPA dan Pasal 4 ayat (1) dan 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1997;

56. Selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia, supaya alasan hukum Penggugat dalam Romawi III angka 6 s/d 10 Gugatan, dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan dalam Putusan Perkara *aquo*;

XII. OBJECTUM LITIS YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT TIDAK BERTENTANGAN DENGAN AAUPB

57. Yang Mulia, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalli Penggugat dalam Romawi III angka 11 Gugatan, yang mendalilkan jika Objek Sengketa yang

Halama 33 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan, Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Ketidakberpihakan. Karena penerbitan Objectum Litis sama sekali tidak bertentangan dengan AAUPB.

58. Objek Sengketa Tidak Bertentangan Dengan Asas Kepastian Hukum

58.1. Bahwa, sesuai Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945

menyebutkan bahwa : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;

Selaku pemegang hak SHGB No.5585/Joglo, maka Konstitusi telah menjamin hak Tergugat II Intervensi, untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, atas bidang Tanah SHGB No.5585/Joglo;

58.2. Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, adalah :

(1). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada

Tergugat II Intervensi, selaku pemegang SHGB No.5585/Joglo.

Karena sesuai Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA dan Pasal 4 Ayat (1) Juncto Pasal 3 Huruf a PP No.24 Tahun 2007. Sertifikat hak atas tanah, adalah sebagai bukti hak yang merupakan perwujudan dari proses pendaftaran tanah, yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya;

(2). Bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I. termasuk sebagai

dasar penerbitan SHGB No.1150/Joglo, seluas 702.909 m².

Bidang Tanah SHGB No.1150/Joglo kemudian dipecah, dan salah satunya adalah SHGB No.2403/Joglo. Setelah SHGB No.2403/Joglo habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang dan diganti dengan SHGB No.5585/Joglo, yang diterbitkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, pada tanggal 4 Mei 2004, terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi, dengan sisa luas 62.204 m²;

58.3. Bahwa, Keputusan Tergugat telah sesuai peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan, dan tidak keluar dari batas-batas kewenangan sebagai Pejabat TUN. Sehingga tidak bertentangan dengan asas wetmatigheid van bestuur (pemerintahan harus berdasarkan hukum);

59. ASAS KECERMATAN

59.1. Bahwa, Asas Kecermatan mensyaratkan agar Pejabat TUN sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan;

59.2. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, telah memperhatikan fakta-fakta yang relevan, yaitu :

- (1). Tergugat II Intervensi telah membebaskan bidang tanah *aquo*.
- (2). Bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I. termasuk sebagai dasar penerbitan SHGB No.1150/Joglo, seluas 702.909 m²;
- (3). Bidang Tanah SHGB No.1150/Joglo kemudian dipecah, dan salah satunya adalah SHGB No.2403/Joglo, diterbitkan pada tanggal 29 Juli 1994, Gambar Situasi No.7218/1994, tanggal 19 Juli 1994, seluas 73.500 m²;
- (4). Setelah SHGB No.2403/Joglo habis masa berlakunya, kemudian diperpanjang dan diganti dengan SHGB No.5585/Joglo, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Halama 35 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Jakarta Barat, pada tanggal 4 Mei 2004, terdaftar
atas nama Tergugat II Intervensi, dengan sisa luas 62.204 m²;

59.3. Bahwa, Keputusan Tergugat telah memperhatikan dan
mempertimbangkan fakta-fakta yang relevan. Sehingga Objek
Sengketa tidak bertentangan dengan Asas Kecermatan;

60. ASAS KETIDAKBERPIHAKAN

60.1. Bahwa, Asas Ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan
Pejabat TUN dalam menetapkan dan/atau menerbitkan Keputusan
TUN mempertimbangkan kepentingan para pihak secara
keseluruhan dan tidak diskriminatif;

60.2. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objectum Litis, tidak
diskriminatif dan telah mempertimbangkan kepentingan para pihak,
yaitu :

- (1). Tergugat II Intervensi telah membebaskan bidang tanah *aquo*.
- (2). Bidang tanah Girik C No.576 Persil 22a D.I. termasuk sebagai
dasar penerbitan SHGB No.1150/Joglo, seluas 702.909 m²;
- (3). Bidang Tanah SHGB No.1150/Joglo kemudian dipecah, dan
salah satunya adalah SHGB No.2403/Joglo;
- (4). Setelah SHGB No.2403/Joglo habis masa berlakunya,
kemudian diperpanjang dan diganti dengan SHGB No.5585/
Joglo, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan
Kotamadya Jakarta Barat, pada tanggal 4 Mei 2004, terdaftar
atas nama Tergugat II Intervensi;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60.3. Bahwa, dengan demikian Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Ketidakberpihakan;

Bahwa, berdasarkan alasan dan fakta hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam Jawaban ini, selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon Yang Mulia Majelis Hakim Perkara 206/G/2015/PTUN-Jkt berkenan untuk memutus :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 14 Desember 2015 pada persidangan tanggal 15 Desember 2015 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 15 Desember 2015 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Desember 2015 pada persidangan tanggal 22 Desember 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, Bukti tersebut diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15, sebagai berikut :

Halama 37 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Waris, Tanggal 09 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Keterangan Tanah Milik Adat Nomor ...lpd 2312/6/R/1976 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2452/-1.711,31, Tanggal 15 Juli 2015 Perihal Surat Peringatan I (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2486/-1.711,31, Tanggal 27 Juli 2015 Perihal Surat Peringatan II (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 2589/-1.711,31, Tanggal 5 Agustus 2015 Perihal Surat Peringatan III (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Perintah Bongkar Nomor 2675/-1.711,31, Tanggal 18 Agustus 2015 Perihal (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Walikota Jakarta Barat Nomor 006/JKS&A/L/VII/2015, Tanggal 30 Juli 2015, Perihal Permohonan Penangguhan Pembongkaran Bangunan yang terletak di Jalan Raya Joglo Rt. 006 Rw. 01 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan sesuai SP I No. 2428/1.711.31 Tgl. 08 Juli 2015 diperbaiki dengan surat No. 2452/-1.711,31, Tgl 15 Juli 2015 dan SP II No. 2486/-1.711,31, Tgl 27 Juli 2015 (fotokopi dari fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Walikota Jakarta Barat Nomor 007/JKS&A/L/VIII/2015, Tanggal 03 Agustus 2015, Perihal Permohonan Penangguhan Pembongkaran Bangunan yang terletak di Jalan Raya Joglo Rt. 006 Rw. 01 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan sesuai SP I No. 2428/1.711.31 Tgl. 08 Juli 2015 diperbaiki dengan surat No. 2452/-1.711,31, Tgl 15 Juli 2015 dan SP II No. 2486/-1.711,31, Tgl 27 Juli 2015 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P-10 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Walikota Jakarta Barat Nomor 009/JKS&A/L/VII/2015, Tanggal 20 Agustus 2015, Perihal Permohonan Penangguhan Pembongkaran Bangunan yang terletak di Jalan Raya Joglo Rt. 006 Rw. 01 Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan sesuai Surat Perintah Bongkar Nomor 2675/-1.711,31, Tanggal 18 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Dir Reskrimum Polda Metro Jaya Nomor B/6969/XII/2015/ Dit Reskrimum, tanggal 7 Desember 2015 Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12: Putusan Sela Nomor 457/Pdt.G/2015/PN.JKT.BRT, tanggal 15 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
13. Bukti P-13: Foto pada saat tanda tangan Surat Kuasa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan (fotokopi sesuai dengan foto);
14. Bukti P-14: Foto pada saat pembongkaran (fotokopi sesuai dengan foto);
15. Bukti P-15 : Putusan Nomor 180/G/2015/PTUN-JKT, tanggal 04 Februari 2016 (fotokopi sesuai salinan resmi);

Halama 39 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, Bukti tersebut diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 4, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 5585/Joglo, tanggal 4 May 2004 atas nama Perseroan Terbatas PT Cpylas Indonesia, Surat Ukur Nomor 7218/1994, tanggal 19-7-1994, Luas 73.500 M2 (fotokopi);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2403/Joglo, tanggal 29 Juli 1994 atas nama Perseroan Terbatas PT Cpylas Indonesia, Surat Ukur Nomor 7218/1994, tanggal 19 Juli 1994, Luas 73.500 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1150/Joglo, tanggal 2 April 1984 atas nama Perseroan Terbatas PT Cpylas Indonesia (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.113/HGB/DA/84, Tanggal 29 Februari 2984 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, Bukti tersebut diberi tanda T II.Intv-1 sampai dengan Bukti T II.Intv-5, sebagai berikut:

1. Bukti T II.Intv-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 5585/Joglo, tanggal 4 May 2004 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan Terbatas PT Copylas Indonesia, Surat Ukur
Nomor 7218/1994, tanggal 19-7-1994, Luas 73.500 M2
(sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);

2. Bukti T II.Intv-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan
Nomor 1150/Joglo, tanggal 2 April 1984 atas nama
Perseroan Terbatas PT Copylas Indonesia (fotokopi);

3. Bukti T II.Intv-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang NOP
317401100101201490 tanggal 29 Juli 1994 atas nama
Perseroan Terbatas PT Copylas Indonesia, Pajak Tahun
2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T II.Intv-4 : Foto Tanah Milik PT Copylas Indonesia (sesuai foto);

5. Bukti T II.Intv-5 : Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tanggal 28
Juli 2015 ditujukan kepada Ketua pengadilan Negeri Jakarta Barat (fotokopi
sesuai dengan asli);

6. Bukti T.II.Intv-6 : Putusan Nomor 180/G/2015/PTUN-JKT, tanggal
04 Februari 2016 (fotokopi sesuai salinan resmi);

7. Bukti T.II.Intv-7 : Turunan Putusan Nomor 457/Pdt.G/2015/
PN.JKT.BRT, tanggal 15 Desember 2015 (fotokopi sesuai salinan resmi);

8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-15/
PJ.6/1993, tanggal 27 Maret 1993, Tentang Larangan Penerbitan Girik/
Petuk D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak (KP.PBB.41) (fotokopi);

9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/
PJ.6/1993, tanggal 10 Juni 1993, Tentang Tindak Lanjut Larangan

Halama 41 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak (KP.PBB.41)

(fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Saksi, sebanyak 2 (dua) orang saksi bernama :

1. H. MOH ISA HAR, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Jakarta, 01 Desember 1946, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta (Dagang), Alamat Jalan Raya Joglo RT. 006 Rw. 001, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat;
2. MACHMUD, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Jakarta, 12 Juli 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Komplek BTN RT. 006 Rw. 003, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa Saksi I Penggugat bernama H. MOH ISA HAR disumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

•

B

ah

wa

tan



ah
Ibu
Ro
sid
ah
Bin
ti
Tidi
yan
g
sed
ang
dig
uga
t di
PT
UN
Jak
art
a
lok
asi
nya
ada
di



RT.
006
R
W.
001
Kel
ura
han
Jog
lo,
Ke
ca
ma
tan
Ke
mb
ang
an,
Kot
a
Ad
min
istr
asi
Jak



art

a

Bar

at;

•

B

ah

wa

Sa

ksi

me

nge

tah

ui

tan

ah

Ibu

Ro

sid

ah

wa

ktu

dib

ong

kar



, itu
ru
ma
h
yan
g
dib
ong
kar
di
tan
ah
Ibu
Ro
sid
ah,
lua
s
tan
ah
Ibu
Ro
sid
ah
yan

Disclaimer

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



g
ru
ma
hny
a
dib
ong
kar
kur
ang
lebi
h
1.1
46
M2
,
yan
g
ada
ban
gun
an
lebi
h
kur



ang
300
M2
dan
sel
ebi
hny
a
kur
ang
lebi
h
800
M2
;
.
B
ah
wa
Sa
ksi
tah
u
kep
emi



lika
nny
a
giri
k
ata
s
na
ma
Ba
pak
nya
Ibu
Ro
sid
ah,
Pa
da
wa
ktu
Ibu
Ro
sid
ah
me



mp
erli
hat
kan
kep
ada
Ku
asa
Hu
ku
mn
ya
dan
pad
a
saa
t itu
dik
asi
h
tunj
uk
ke
say
a



giri
k
no
mo
r
576
ditu
nju
kka
n
tan
gga
l
dan
bul
ann
ya
say
a
tida
k
ing
at,
tah
un



201

5;

.

Ba

hw

a

bet

ul

wa

ktu

pe

rte

mu

an

ny

a

di

ru

ma

h

lbu

Ro

sid

ah

Disclaimer

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



pe
rte
mu
an
ny
a
ant
ar
a
si
pe
mil
ik
de
ng
an
ku
as
a
hu
ku
mn
ya
Ba
pa

Disclaimer

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



k

H.

Sy

aif

ud

din

;

•

B

ah

wa

me

ma

ng

sud

ah

ada

pap

an

na

ma

seb

elu

m

terj

Disclaimer

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



adi
pe
mb
ong
kar
an,
wa
ktu
terj
adi
pe
mb
ong
kar
an
say
a
ada
di
te
mp
at
itu
dan
yan



g
me
mb
ong
kar
Sat
pol
PP
Ke
mb
ang
an,
ata
s
per
min
taa
n
PT
Co
pyl
as
Ind
one
sia;



•
B
ah
wa
Sa
ksi
ter
ma
suk
kar
ya
wa
n di
PT
Co
pyl
as
Ind
one
sia
sej
ak
tah
un
198



2
sa
mp
ai
den
gan
tah
un
200
0
seb
aga
i
sec
urit
y
yait
u
me
nga
ma
nka
n
ass
et



PT
Co
pyl
as
ter
uta
ma
tan
ah
kes
elur
uha
n
mili
k
PT
Co
pyl
as;
.
B
ah
wa
Ibu
Ro



sid
ah
me
ne
mp
ati
ru
ma
h
sei
nga
t
say
a
sej
ak
tah
un
196
4
ata
u
196
5
sa



mp
ai
den
gan
dib
ong
kar
,
tan
ah
Ibu
Ro
sid
ah
ini
bel
um
per
nah
dib
eba
ska
n
dan
hhli



war
is
tida
k
per
nah
me
nju
al
tan
ahn
ya
ke
PT
Co
pyl
as
Ind
one
sia
;
.
B
ah
wa



pe
mb
uat
an
SP
H
tah
un
199
7,
kal
au
tida
k
sal
ah
yan
g
di
al
lua
sny
a
kur
ang



lebi
h
2.1
30
M
dan
lua
s
kes
elur
uha
n
tan
ah
Ibu
Ro
sid
ah
say
a
tida
k
tah
u,
me



nur

ut

ket

era

nga

n

ibu

Ro

sid

ah

yan

g

ma

sih

ada

sek

itar

6.0

00

M,

ter

ma

suk

yan

g



tadi
dije
las
kan
di
ata
s;

•
B
ah
wa
yan
g
ada
di
tan
ah
itu
ma
ka
m
ora
ng
tua
nya



,
eng
kon
gny
a
dan
pon
aka
n-
pon
aka
n
dari
rosi
dah
,
sel
anj
utn
ya
dip
erli
hat
kan
Bu

Disclaimer

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



kti
P-1
3
dan
dije
las
kan
ole
h
Sa
ksi
bah
wa
ma
ka
m
di
luar
pag
ar
PT
Co
pyl
as,
pag



ar
dib
ang
un
PT
Co
pyl
as
tah
un
200
0;
.
B
ah
wa
bet
ul
Sa
ksi
ting
gal
dek
at
den



gan
Ibu
Ro
sid
ah
yan
g
dib
ong
kar
kur
ang
lebi
h
200
M
dari
ru
ma
h
Ibu
Ro
sid
ah
dan



sek

ara

ng

ibu

Ro

sid

ah

sud

ah

pin

dah

,

Sa

ksi

ting

gal

di

te

mp

at

itu

sej

ak

lahi

r



tah

un

194

6

sa

mp

ai

den

gan

tah

un

201

1;

.

B

ah

wa

Sa

ksi

wa

ktu

pe

mb

ong

kar

Disclaimer

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



an
ru
ma
h
Ibu
Ro
sid
ah
had
ir,
han
ya
mel
ihat
wa
ktu
itu
sak
si
diu
nda
ng
dan
Sa
ksi



tida
k
ada
hub
ung
an
sau
dar
a;

•

B
ah
wa
Sa
uda
ra
Ibu
Ro
sid
ah
ada
Pa
k
Nar
iya



n,
Wa
sak
dan
Ibu
Rin
i,
Ibu
Ro
sid
ah
tida
k
ada
sau
dar
a
kan
dun
g,
Al
ma
rhu
m
Tidi



pun
ya
istri
3
(tig
a)
dan
Ibu
Ro
sid
ah
ana
k
dari
iste
ri
ke
tiga
;
.
B
ah
wa
keti
ka



pe
mb
ong
kar
an
Ru
ma
h
ter
seb
ut
ana
k
Al
ma
rhu
n
Tidi
tida
k
had
ir
se
mu
a



kar
ena
sud
ah
me
nin
gga
l
se
mu
a,
Pa
k
Nar
iya
n
tida
k
had
ir
kar
ena
jau
h;



•
B
ah
wa
sud
ah
ada
pla
nk
tet
api
tida
k
tah
u
kap
an
dip
asa
ngn
ya,
tah
un
201
1

Disclaimer

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



bel
um
ada
pla
nk;
.
B
ah
wa
Sa
ksi
me
nge
tah
ui
ada
pe
mb
eba
san
tan
ah
dari
PT
Co



pyl
as
tah
un
pe
mb
eba
san
tah
un
197
3
dan
Sa
ksi
tah
u
tan
ah
Ibu
Ro
sid
ah
bel
um



dib
eba
ska
n
dari
Al
ma
rhu
m
Tidi
,
lua
s
seb
ena
rny
a
tida
k
tah
u;
.
B
ah
wa



bek
as
ru
ma
h
Ibu
Ro
sid
ah
ada
kon
tra
kan
12
(du
a
bel
as)
pint
u,
se
mi
per
ma
nen



pad
a
saa
t
dib
ong
kar
tida
k
ada
yan
g
ngo
ntr
ak;
.
B
ah
wa
Sa
ksi
per
nah
me
nde



nga
r
ada
pe
mb
eba
san
tan
ah
di
wil
aya
h
Jog
lo
aka
n
tet
api
tida
k
me
nge
tah
ui

Disclaimer

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



dim
ana
saj
a ;
•
B
ah
wa
Sa
ksi
tida
k
per
nah
tah
u
Al
ma
rhu
m
Tidi
/
Ahli
Wa
ris



me
mb
uat
perj
anji
an
dan
Sa
ksi
tida
k
tah
u
Al
ma
rhu
n
Tidi
/
Ahli
Wa
ris
me
nju
al



ru
ma
h/
tan
ah
yan
g
dib
ong
kar
tet
api
kal
au
yan
g di
luar
tah
u;
.
B
ah
wa
per
nah



me
neri
ma
pe
mb
aya
ran
,
aka
n
tet
api
tida
k
tah
u
pe
mb
aya
ran
nya
lun
as
ata
u



tida
k,
Ibu
Ro
sid
ah
me
mp
uny
ai
sua
mi
dan
sua
min
ya
tida
k
per
nah
me
nan
dat
ang
ani



perj

anji

an;

•

B

ah

wa

fisi

k

kos

ong

dan

Ibu

Ro

sid

ah

sud

ah

tida

k

ada

di

lok

asi,

ru



ma
h
ada
sek
itar
12
(du
a
bel
as)
pint
u/
pet
ak
itu
pun
ya
lbu
Ro
sid
ah;
.
B
ah
wa



Sa
ksi
per
nah
mel
ihat
giri
k
dan
ada
asli
nya
yan
g
me
me
gan
g
giri
k
ter
seb
ut
Ku
asa



huk
um
nya
;

Menimbang, bahwa Saksi 2 Penggugat bernama MACHMUD disumpah menurut agamanya dan akan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- B
ah
wa
Giri
k C
No
mo
r
576
ter
daf
tar
di
Let
er
C

Disclaimer

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



di
Kel
ura
han
Jog
lo
dan
ada
dua
bid
ang
lua
s
tan
ah
C
No
mo
r
576
,
lua
sny
a y
ang
bid



ang
per
ta
ma
lua
sny
a
9.2
42
M2
dan
yan
g
bid
ang
ked
ua
lua
sny
a
3.8
90
M2
,
jadi
jum



lah
nya
kur
ang
lebi
h
13.
000
M2
;

- Bahwa sepengetahuan Saksi kedua bidang ini kalau dilihat dari buku catatan Leter C disini sudah ada sebagian yang dijual, kira-kira sisa luas tanahnya kalau menurut catatan yang tersisa adalah 6.740 M2;

•
B
ah
wa
yan
g
ter
sis
a
6.7
40
M2



ini
ter
ma
suk
ban
gun
an
yan
g
dih
uni
ole
h
Ibu
Ro
sid
ah,
kal
au
kita
liat
wa
ktu
itu/
pad
a



saa
t itu
Ibu
Ro
sid
ah
dud
uk
di
te
mp
at
itu
dan
ne
mp
ati
di
tan
ah
itu
say
a
tida
k
tah



u
itu
tan
ah
sia
pa;

.
B
ah
wa
me
nur
ut
Sa
ksi
na
ma
yan
g
me
ne
mp
ati
ada
lah
Ro

Disclaimer

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



sid
ah,
cat
ata
n-
cat
ata
n
yan
g
ma
sih
ter
sis
a
yan
g
sud
ah
terj
ual
C
158
4
ata
s



na
ma
PT.
mu
ngk
in
PT
Co
pyl
as,
lua
sny
a
ban
yak
,
jadi
kita
seb
utin
dari
aw
al
ya
yait
u



diju
al
410
M,
230
M,
460
M,
320
M,
1.7
20
M,
560
M,
240
M,
280
M
itu
me
nur
ut
cat
ata
n



yan
g
diju
al
ole
h
ahli
war
is,
ada
cat
ata
n
pen
sil
tida
k
jela
s
ada
Akt
a
Jua
l
beli



150

M;

.

B

ah

wa

me

nur

ut

Cat

ata

n,

yan

g

Sa

ksi

tah

u

tan

ah

Ro

sid

ah

yan

g

bel



um
diju
al
ma
sih
ada
6.7
40
yan
g
ter
mu
at
di
buk
u
lete
r C;
.
B
ah
wa
ban
gun
an
yan



g
dite
mp
ati
lbu
Ro
sid
ah
pad
a
say
a
kes
ana
,
say
a
liat
ban
gun
an
tua
itu
ma
sih
bili



k
kal
au
say
a
liat
itu
ban
gun
an
tua
,
sek
itar
tah
un
60-
an,
yan
g
me
ne
mp
ati
pad
a



wa
ktu
itu
Ibu
Ro
sid
ah;
.
B
ah
wa
Let
er
C
me
nja
di
ped
om
an
ten
tan
g
pen
cat
ata



n
tan
ah
mili
k
ada
t,
Let
er
C
itu
pro
duk
dari
Dirj
en
Paj
ak,
sel
uru
h
Jak
art
a
kal
au



me

nur

ut

say

a

itu

Pa

sti

pun

ya

Let

er

C ;

.

B

ah

wa

kal

au

Ro

sid

ah

aka

n

me



mo
hon
kan
h
ak,
ten
tu
me
min
ta
pen
jela
san
kep
ada
pih
ak
Kel
ura
han
,
har
us
dila
mpi



rka

n

Bu

ku

Let

er

C

ser

ta

Riw

aya

t

Ta

nah

yan

g

dib

uat

ole

h

Lur

ah

bes

ert

a



Sur
at
Ket
era
nga
n
Se
ngk
eta
das
arn
ya
tet
ap
dari
Bu
ku
Let
er
C;
.
B
ah
wa
me



nur

ut

sep

eng

eta

hua

n

Sa

ksi

pad

a

saa

t

say

a

lew

at

san

a

me

ma

ng

ma

ka

m



ada

disi

tu

tet

api

itu

tan

ah

sia

pa

say

a

tida

k

tah

u,

itu

ma

ka

m

Tidi

kat

a

sua

mi

Disclaimer

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



Ro
sid
ah
dan
ma
ka
m
ter
seb
ut
ada
ber
apa
say
a
tida
k
tah
u,
say
a
ga
ngit
ung
;

Disclaimer

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



•
B
ah
wa
sak
si
tida
k
tah
u
PT
Co
pyl
as
per
nah
mel
apo
rka
n
ser
tipi
kat
-
ser



tipi
kat
tan
ah
kep
ada
pih
ak
Kel
ura
han
;
.
B
ah
wa
Let
er
C
itu
fun
gsi
nya
unt
uk



han
ya
ped
om
an
unt
uk
tan
ah,
PB
B
buk
an
dari
Kel
ura
han
tet
api
dari
Ka
nto
r
Paj
ak



dan

PB

B

itu

ma

suk

di

dal

am

buk

u

yan

g

Sak

si

ba

wa;

•

B

ah

wa

Sa

ksi

tida

k

tah



u
Ibu
Ro
sid
ah
had
ir
me
mb
aya
r
PB
B,
Sa
ya
tida
k
tah
u
buk
an
bag
ian
say
a,



ada
pet
uga
sny
a
dan
yan
g
me
nga
nta
r /
me
mb
agi
PB
B
buk
an
tug
as
say
a;
.
B



ah
wa
Sa
ksi
tida
k
tah
u
sal
ah
sat
u
tug
as
Kel
ura
han
me
mb
uat
buk
u
dat
a
tan



ah,
dat
a
tan
ah
ini
tida
k
dis
esu
aik
an
tiap
tah
unn
ya;
.
B
ah
wa
tida
k
tert
era
ser



tipi
kat
ata
s
na
ma
PT
Co
pyl
as
dan
Let
er
C
ini
ma
sih
ada
;

- Bahwa, kita hanya pelayanan tidak tahu Rosidah itu anak Tidi atau bukan
tetapi Binti Tidi;

•
B
ah
wa



mu
tasi
ter
akh
ir
dila
ksa
nak
an
pad
a
tah
un
197
6,
tida
k
ter
bac
a;
.
B
ah
wa
kon



disi
tan
ah
sek
ara
ng
sud
ah
jadi
lap
ang
an
dan
tida
k
tah
u
dal
am
nya
sep
erti
apa
,
sej

Disclaimer

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



ak
dik
asi
h
te
mb
ok
say
a
bel
um
ma
suk
kes
ana
,
jadi
tida
k
tah
u
sud
ah
dib
ang



un
ata
u
ma
sin
kos
ong
,
dila
kuk
an
pen
gos
ong
an
hari
Ju
m'a
t,
tan
gga
l,
bul
an
dan



tah

unn

ya

lup

a;

•

B

ah

wa

pad

a

saa

t

ada

tim

eks

eku

si

itu

ibu

Ro

sid

ah

lagi



sak
it
ga
bis
a
jala
n,
dia
ada
di
dal
am
,
sel
ain
Ibu
Ro
sid
ah
Sa
ksi
tida
k
tah
u



ada

Ahli

Wa

ris

lain

yan

g

keb

era

tan

ata

u

tida

k;

•

B

ah

wa

Sa

ksi

tida

k

per

nah

Disclaimer

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



me
nde
nga
r
ada
jual
beli
ant
ara
ahli
war
is
Tidi
den
gan
PT
Co
pyl
as,
di
Kel
ura
han
Jog
lo



unt
uk
tan
ah
yan
g
bel
um
ber
ser
tipi
kat
itu
jual
beli
bia
san
ya
sel
alu
mel
ibat
kan
pih
ak



Kel
ura
han
unt
uk
tan
ah-
tan
ah
yan
g
lain
dan
dija
dik
an
seb
aga
i
sak
si;
.
B
ah



wa
ada
pen
cat
ata
n-
pen
cat
ata
n di
age
nda
,
unt
uk
Let
er
C
ata
s
na
ma
Tidi
Giri
k



asli

nya

Sa

ksi

tida

k

tah

u

ma

sih

ada

ata

u

tida

k;

•

B

ah

wa

Sdr

.

tadi

me

nye

Disclaimer

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



but
kan
ada
sis
a
tan
ah
6.7
40
M
itu
per
hitu
nga
n
kas
ar
ata
u
pen
ghit
ung
an
yan
g



ses

uai

den

gan

BP

N

Sa

ksi

tida

k

tah

u,

itu

ses

uai

den

gan

yan

g

ada

disi

ni;

•

B

Disclaimer

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



ah
wa
seti
ap
ada
per
alih
an
akt
a
jual
beli
kal
au
mu
tasi
itu
ter
cat
at,
kal
au
tida
k
mu



tasi

itu

tida

k

ter

cat

at;

•

B

ah

wa

Sa

ksi

tida

k

tah

u

ser

tipi

kat

HG

B

558

4/



Jog

lo,

tadi

ceri

ta

me

nya

mp

aik

an

und

ang

an

pad

a

Ibu

Ro

sid

ah

unt

uk

ma

sal

ah

ban

Halama 143 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



gun
an,
pad
a
saa
t itu
kan
me
dia
si
ant
ara
PT
Co
pyl
as
den
gan
Ro
sid
ah,
Ku
asa
Hu
ku



m
Ibu
Ro
sid
ah,
me
dia
si
tida
k
ket
em
u
sa
mp
ai
ma
sal
ah
eks
eku
si
ban
gun
an,



yan

g

min

ta

eks

eku

si

sep

erti

nya

pih

ak

PT

Co

pyl

as

dan

Sa

ksi

tida

k

tah

u

ala

san

Disclaimer

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



nya
min
ta
eks
eku
si
kar
ena
han
ya
me
nya
mp
aik
an
saj
a;
.
B
ah
wa
kap
an
me



dia
sin
ya
say
a
lup
a
dan
Ku
asa
huk
um
yan
g
had
ir
buk
an
bap
ak
ini,
seb
elu
m
pe

Disclaimer

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



mb
ong
kar
an
ada
me
dia
si
di
Wa
liko
ta,
yan
g
had
ir
Ibu
Ro
sid
ah
dan
sua
min
ya
ser



ta
Ku
asa
Hu
ku
mn
ya;
.
B
ah
wa
Bu
ku
ini
dib
aw
a
dan
dari
pih
ak
Co
pyl
as
tida



k
dib
aw
a
tet
api
kat
any
a
sud
ah
ser
tipi
kat,
ada
Ber
ita
Ac
ara
nya
dan
ada
abs
enn
ya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun Ahli walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan dengan patut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 22 Maret 2016, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini sedangkan Tergugat tidak hadir pada persidangan dan tidak ada menyampaikan kesimpulan walaupun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan kesimpulan melalui Bagian Umum pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 Maret 2016 dan telah disampaikan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkaranya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keputusan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004,
Surat Ukur Nomor : 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500M2 atas
nama PT Copylas Indonesia (Bukti T.II.Int-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap objek sengketa oleh karena menurut dalil Gugatannya Penggugat berpendapat Tergugat dalam melakukan penerbitan sertipikat *objectum litis* telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah khususnya Pasal 24;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini Majelis Hakim menggunakan kewenangannya untuk melakukan penilaian seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan yang relevan dengan perkara ini, sesuai kewenangan Hakim yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 104, Pasal 105, Pasal 106, Pasal 107 dan Pasal 107A;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pengadilan telah menerima permohonan pihak ketiga yaitu dari PT Copylas Indonesia yang memberi Kuasa kepada Nimim Putri Safira, S.H. dan Yutcesyam, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Nopember 2015, dan atas permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan melalui Putusan Sela Nomor: 206/G/2015/PTUN-JKT/ tanggal 24 Nopember 2015 dan mendudukkan PT Copylas Indonesia sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan pihak Penggugat selanjutnya pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 Oktober 2015 yang memuat Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas dan Eksepsi tentang

Halama 153 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi Absolut serta menjawab Pokok Perkara. Sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 8 Desember 2015 dan mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, Eksepsi Litis Petendis, Eksepsi gugatan Penggugat Prematur, Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur, Eksepsi tentang Penggugat adalah Penggugat yang tidak Berkualitas untuk mengajukan Gugatan serta menjawab Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tanggal 14 Desember 2015 yang memuat bahwa pada pokoknya Penggugat menolak dengan keras dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara keseluruhan kecuali dianggap sebagai kebenaran sejati dan mohon dianggap merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara yang tidak dapat dipisahkan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan Dupliknya walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 22 Desember 2015 yang memuat pada pokoknya bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat yang dikemukakan dalam Pokok Perkara Replik dan tetap berpagang pada fakta dan alasan hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawabannya pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim dalam menyusun sistematika putusan ini adalah terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi tersebut dan selanjutnya mengenai Pokok Perkara, dengan ketentuan apabila salah satu dari

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi yang diajukan tersebut dapat dibuktikan maka Eksepsi lainnya dan mengenai Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan beberapa Eksepsi yang selengkapya dimuat dalam Duduk Perkara/Sengketa di atas, dan untuk tidak mengulanginya lagi maka dianggap sebagai bagian dari pertimbangan hukum Putusan ini, selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, Tergugat pada intinya menyatakan : “bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 5 angka 5 Penggugat mendalilkan tanah milik adat Girik C Nomor 576 Persil 22a DI seluas 7.930 M² yang didapat berdasarkan waris dari Orangtua Penggugat yang bernama Tidi bin Tiwi...dst...” (Jawaban Tergugat tanggal 24 Oktober 2015 halaman 1 angka 1), sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi menyatakan pada pokoknya bahwa : “...substansi Gugatan Tata Usaha Negara Penggugat di balik Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* adalah persoalan keperdataan tentang kepemilikan tanah seluas ± 5.755 M², karena kata Penggugat belum pernah dijual kepada siapa pun termasuk kepada Tergugat II Intervensi ...” (Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 8 Desember 2015 halaman 2 angka 1);

Menimbang, bahwa untuk menguji Eksepsi Kompetensi Absolut ini selanjutnya Majelis Hakim menilai Gugatan Penggugat sebagaimana ditunjuk dalam uraian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

Halama 155 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

1) Bahwa tanah milik adat Girik C No.576 Persil 22a D.1 seluas lebih kurang 7930 M² yang didapat berdasarkan waris dari orangtua Penggugat yang bernama Tidi bin Nawi, yang terletak di Blok N RT.006/RW.001 Kelurahan Joglo, Kecamatan kembangan setempat dikenal Jalan Raya Joglo dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- sebelah Utara : tanah PT Cpylas Indonesia ex. H. Namat;
- sebelah Barat : tanah PT Cpylas Indonesia ex. Tidi Bin Nawi dan Liman Tompel;
- sebelah Selatan : tanah PT Cpylas Indonesia ex. Legok;
- sebelah Timur : tanah PT Cpylas Indonesia ex. H.Ari/Dobleh dan Marjuki/Dobleh

2) Bahwa bila diperhatikan secara cermat surat ukur Nomor 7218/1994 tanggal 19 Juli 1994 seluas 73.500 M² milik PT Cpylas Indonesia, berarti sisa tanah Penggugat seluas ± 5.755 M² belum masuk ke dalam surat ukur yang menjadi SHGB Nomor : 5585/Joglo tanggal 24 mei 2004, karena Penggugat menjual tanah kepada PT Cpylas Indonesia baru tanggal 20 Januari 1997 sedangkan Surat Ukur Nomor: 7218/1994 atas SHGB Nomor: 5585/Joglo tanggal 24 Mei 2004 sudah berjalan sebelum tanah Penggugat dibeli PT Cpylas Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga meneliti Daftar Bukti Surat yang diajukan Penggugat tertanggal 22 Desember 2015 yakni Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-11 adalah memuat tentang Surat Pernyataan Waris, Surat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik C.576, Keterangan Tanah Milik Adat dari Kantor IPEDA, beberapa surat peringatan dari Walikota Administrasi Jakarta Barat, Surat Perintah Bongkar dari Walikota Administrasi Jakarta barat dan Surat SP2HP dari Polda Metro Jaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim meneliti keterangan dari 1 (satu) orang saksi yang diajukan Penggugat yakni bernama H. Moh Isa Har yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, di muka persidangan saksi Penggugat tersebut fokusnya menjelaskan mengenai penghunian tanah yang diterbitkan sertifikat Obyek Sengketa dan mengenai dilaksanakannya pembongkaran bangunan milik Rosidah Binti Tidi, serta 1 (satu) orang saksi Penggugat yang dimohonkan Penggugat untuk dihadirkan melalui bantuan Pengadilan bernama Machmud (Staf Kantor Kelurahan Kota Administratif Jakarta Barat) pada pokoknya hanya menjelaskan pencatatan dari sebuah Buku Register Kelurahan mengenai pencatatan Girik C.576 atas nama Tidi bin Nawi dan beberapa peralihannya kepada Tergugat II Intervensi, dan seluruh keterangan para saksi tersebut selengkapnya dimuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan hukum Putusan ini;

Menimbang, bahwa melalui dalil Gugatan dan seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat di muka persidangan baik alat bukti surat maupun saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa substansi Gugatan masih mempermasalahkan mengenai hal-hal keperdataan antara lain mengenai waris, sengketa keperdataan kepemilikan dan mengenai jual beli antara Penggugat dengan tergugat II Intervensi termasuk soal ada tidaknya sisa tanah Penggugat;

Halama 157 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Gugatan maupun bukti-bukti Penggugat tersebut Majelis Hakim juga tidak menemukan bukti yang dapat menunjukkan adanya *legal standing* Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini, dan oleh karena substansi Gugatan masih mempermasalahkan mengenai hal-hal keperdataan, dan tidak mendalilkan adanya cacat juridis administratif Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa dari segi kewenangan maupun prosedural substansial, sehingga Majelis Hakim berpendapat adalah penting bagi Penggugat untuk menyelesaikan terlebih dahulu mengenai pelbagai sengketa keperdataan atas tanah tersebut di Pengadilan Negeri sebagai lembaga peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa mengenai hal-hal perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah yang diterbitkan sertifikat Obyek Sengketa harus dituntaskan dulu sengketa keperdataannya di Pengadilan Negeri, yang selanjutnya dapat menunjukkan *legal standing* Penggugat secara hukum atas tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa aquo, sehingga Penggugat dapat mengajukan Gugatan pembatalan sertifikat Obyek Sengketa aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk sependapat dan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Kompetensi Absolut telah diterima, maka eksepsi selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Eksepsi Absolut yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diterima maka mengenai Pokok Perkara

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak akan dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Majelis Hakim menyatakan atas Gugatan Penggugat adalah berdasarkan hukum untuk dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena atas Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sehingga dalam perkara ini Penggugat berada di pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan karena tidak relevan dengan putusan ini tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara untuk keperluan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding maupun kasasi;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

•

Me
neri

Halama 159 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



ma

Ek

sep

si

Ter

gug

at

dan

Ter

gug

at

II

Int

erv

ens

i

ten

tan

g

Ko

mp

ete

nsi

Ab

sol

ut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 420.000,- (Empat ratus dua puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2016 oleh Kami, ELIZABETH IEHL TOBING, S.H. M.Hum. selaku Hakim Ketua Majelis, TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H. dan RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 06 April 2016 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Dra. ENI NURAENI sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

ELIZABETH IEHL TOBING, S.H., M.Hum.

HAKIM ANGGOTA II

RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halama 161 dari 162 Halaman Putusan Nomor 206/G/2015/PTUN-JKT

Disclaimer

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



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

Dra. ENI NURAENI

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- A T K	Rp.	125.000,-
- Panggilan-panggilan	Rp.	243.000,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-

Jumlah Rp. 420.000,-

=====

(Empat ratus dua puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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