



**P U T U S A N**

**Nomor : 60/G/2012/PTUN-JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

-----

**HAPSAH Binti H. ABDUL SOMAD**, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Merpati Raya, Gg Duren RT 006, RW 01, Sawah Lama Ciputat, Tangerang, Banten, dan **BARKAH Binti H. ABDUL SOMAD**, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Sukowati Dsn Dungus RT 001, RW 004, Desa Karangari , Kecamatan Ngawi, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jansen Simanjuntak, SH. Warganegara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office Jansen Simanjuntak, SH & Partner, berkantor di Jalan Pangeran Jayakarta No. 85 A Jakarta Pusat 10730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2012, selanjutnya disebut sebagai PARA PENGUGAT;-----

**L A W A N**

**1 KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI DKI  
JAKARTA;-----**

Berkedudukan di Jalan Jati Baru Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada Bintarwan Widhiatso, SH.M.Kn, Jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,,

Kanti Wilujeng, SH.,M.Si, Jabatan Kepala Seksi

Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,,

Subianto, SH.M.Si.,MH., Jabatan Kepala Seksi Pengkajian

dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI

Jakarta., Tata Subrata, Jabatan Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta,

Sunardi, SH., Jabatan Staf Bidang Pengkajian dan

Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta., dan Munisah,

Jabatan Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa

dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Provinsi DKI Jakarta, kesemuanya Pegawai pada

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI

Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1160/

SK-31/V/2012, tanggal 7 Mei 2012, untuk selanjutnya

disebut sebagai TERGUGAT

- 2 **SO E R O S O**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jalan Pluit Indah Raya Nomor 7 RT 006 RW 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Desrizal, SH., Dedi Heryadi, SH., Agustino Pandapotan, SH., Averiel Riza Badan, SH., Warganegara Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office, Treads & Associate beralamat di jalan Jalan Melawai VIII Nomor 10 D, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa



Khusus tanggal 2 Juli 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II  
INTERVENSI;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca ; -----

- Surat Gugatan Penggugat tertanggal 11 April 2012, yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16 April  
2012 dibawah Register Perkara Nomor: 60/G/2012/PTUN-JKT dan telah  
diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 8 Mei  
2012;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 60/PEN-  
DIS/2012/PTUN-JKT, tanggal 24 April 2012, tentang Pemeriksaan Perkara  
dengan Acara Biasa.-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 60/  
PEN/2012/PTUN-JKT, tanggal 24 April 2012, tentang Penunjukan Susunan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara gugatan  
ini.-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
Nomor : 60/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tanggal 25 April 2012 tentang  
Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat-alat bukti para pihak yang  
bersengketa, serta mendengar keterangan para pihak yang  
bersengketa;-----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan kepada  
Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 April 2012 yang telah diterima dan  
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16  
April 2012 di bawah Register Perkara Nomor : 60/G/2012/PTUN-JKT, dan telah  
diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 Mei 2012, telah

Halaman 3 dari 49 halaman Putusan No.60/G/2012/PTUN-JKT



mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 Oktober 1974 yang terletak di Jln. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs berdasarkan Surat Keterangan Waris Pengadilan Agama No. 62/C/74 tanggal 21 Oktober 1974;-----

Adapun yang menjadi Dasar dan alasan pengajuan gugatan;-----

1 Pengajuan Penggugat dalam Tenggang waktu-----

- Bahwa terhadap Verponding Indonesia a quo yang diterbitkan oleh tergugat , Para Penggugat mengetahui pasti pada tanggal 31 Januari 2012, setelah Penggugat datang ke lokasi tanah milik Penggugat dan Penggugat menerima dari Sdr. Yusuf yang mengaku sebagai Penyewa tanah milik Para Penggugat berupa foto copy surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs sehingga pada tanggal 16 April 2012 Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta, masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan karenanya, memenuhi unsur pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);-----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

2. Keputusan Tergugat Konkret, Individual dan Final serta merugikan Penggugat;-----

• Bahwa keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final



yang menimbulkan akibat hukum, sehingga memenuhi unsur dari pasal 1  
angka 9 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan  
Undang-undang nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 tahun 2009  
tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)  
yaitu;-----

**Konkret** : Surat Keputusan VERPONDING INDONESIA (Pajak  
Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21  
OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan  
Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs  
yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan tanda bukti hak  
yang berwujud, yang menimbulkan akibat hukum  
merugikan Para Penggugat secara nyata/  
konkret;-----

**Individual** :Selain merugikan Para Penggugat secara konkret, juga  
VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan  
Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974  
yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri  
Jakarta Barat An. Siti Djuhria yang diterbitkan oleh  
Tergugat diatas tanah milik Para Penggugat dan berkaitan  
dengan hak-hak dan kepentingan hukum Para  
Penggugat;-----

**Final** :Juga surat Verponding Indonesia aquo yang diterbitkan oleh  
Tergugat telah definitive sehingga menimbulkan akibat  
hukum kepada Penggugat,dimana hak-hak Penggugat atas  
bidang tanah tersebut menjadi hilang tanpa ada buktiSurat  
Pelepasan Hak (SPH), sehingga merugikan  
Penggugat;-----

*Pasal 1 angka 9 Undang-undang No, 5 tahun 1986 sebagaimana di ubah dengan  
Undang undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 tahun 2009*



*Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

Bahwa oleh karena gugatan tersebut telah memenuhi unsur sebagaimana yang di atur dalam perundang-undangan sehingga dengan demikian, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;-----

Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria telah mengakibatkan hilangnya Hak Para Penggugat untuk menguasai dan memiliki serta menjual tanah Miliknya tersebut, yang mana hal tersebut tentunya telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Para Penggugat;-----

Bahwa oleh karena akibat dari terbitnya Keputusan Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan para Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang No.9 tahun 2004, Para Pengugat mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan dan atau menyatakan tidak sahnya Keputusan Tergugat;-----

A Beberapa Fakta Hukum Kepentingan Penggugat berdasarkan bukti-bukti Perolehan Hak Atas Tanah milik Penggugat;-----

(1).Bahwa tentang “ Alas Hak “ atas tanah milik Para Penggugat tersebut di peroleh melalui Pewarisan dari Alm. H. Abd. Somad Bin H, Abd. Halim berdasarkan Penetapan Fatwa Ahli waris Pengadilan Agama Tangerang No. 277/1986



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

tertanggal 20 Mei 1986 M 11 Romadhan 1406

H;-----

- (2). Bahwa sebagaimana yang diterangkan dalam salinan Penetapan Fatwa Ahli Waris Pengadilan Agama Tangerang nomor 277/1986 tertanggal 20 Mei 1986, bahwa semasa hidupnya Alm.H. Abd. Somad Bin H.Abd. Halim telah menikah (2) dua kali menurut syari'at Agama Islam sebagai berikut:-----

Pertama : Alm. H. Somad Bin H.Abd.H. Abd. Halim telah menikah dengan seorang perempuan bernama Hadidjah Binti Abdullah ( telah meninggal dunia ), dan dari Perkawinan tersebut lahir 4 (empat) orang anak yaitu :-----

- Abdul Khalik Bin H. Abd. Somad ( anak laki-laki ) - telah meninggal Dunia tanggal 23 Oktober 1974 seagaimana yang tercantum dalam Kutipan Akta Kematian No. 507/KMT/JP/2012 yang di keluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Pusat tertanggal 21 Maret 2012;-----

- H.Moh. Abbas Bin H. Abd. Somad ( anak Laki-laki ) Telah meninggalDunia tanggal 04 Agustus 1998 sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Kematian No. 474.3/97- Kel. Tnt/2011, yang dikeluarkan Kelurahan Tanah Tinggi Tanggerang tertanggal 11 Oktober 2011;-----

- Barkah Binti H. Abd. Somad ( anak Perempuan );-----

- Hafsa Binti H. Abd. Somad (anak Perempuan );-----

Kedua : H. Abd, Somad Bin H. Abd. Halim telah menikah lagi dengan seorang perempuan bernama Itjih Binti Mansur ( telah meninggal dunia ) selama menikah tidak dikaruniai anak;-----

Dan pada saat Alm. H. Abd. Somad Bin Abd. Halim meninggal dunia pada tanggal 21 Pebruari 1965 selain meninggalkan Ahli Waris sebagaimana tersebut diatas, Alm. H.Abd. Somad Bin Abd. Halim juga

Halaman 7 dari 49 halaman Putusan No.60/G/2012/PTUN-JKT





meninggalkan sebidang tanah seluas lebih kurang 11.000 M2 yang terletak di Jalan Jembatan V Rt, 002/04 Kelurahan Duri Selatan Kecamatan Tambora Jakarta Barat yang tidak dalam sengketa dengan pihak manapun dan tidak pernah diperjual belikan serta tidak pernah dijadikan jaminan hutang;----

- (3). Berdasarkan Akta Pembagian Warisan Alm. H.Abd. Somad Bin H.Abd. Halim Nomor. 220/APW/04/PAJB yang dibuat di Pengadilan Agama Jakarta Barat tertanggal 06 September 1994, bahwa Alm. H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim meninggalkan Harta Warisan berupa rumah yang berdiri diatas tanah seluas lebih kurang 11.000 M2 yang Barat dengan Batas-batas;-----

--- Sebelah Utara : Tanah Milik Jaenah  
--- Sebelah Timur : Jln raya KH. Muh. Mansyur  
--- Sebelah Selatan : tanah milik Bajenet  
--- Sebelah Barat : Tanah milik Al- Idrus

- (4). Menurut keterangan para ahli waris Alm. H. Abd. Somad Bin H. Abd Halim, bahwa tanah seluas lebih kurang 11.000 M2 milik Alm/ H. Somad Bin H. Abd. Halim ( orang tua Penggugat ) yang terletak di Jalan Jembatan V Rt, 002/04 Kelurahan Duri Selatan Kecamatan Tambora Jakarta Barat dahulu di peroleh Alm. H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim adalah merupakan Hak Pewarisan dari Kakek Penggugat yaitu H.Abd, Halim yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 1930. Yang mana H, Abd. Somad Bin Abd Halim adalah satu-satunya Ahli waris dari H.Abd. Halim dan tidak ada ahli waris yang lain;-----

- (5) a. Bahwa berdasarkan bukti VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217, sangat jelas menerangkan bahwa Verponding Indonesia tersebut masih tercatat atas nama H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim yaitu Orang tua Para Penggugat;-----





- b. Penggugat menerangkan bahwa VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217 tercatat An, H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim yang Asli telah hilang sebagaimana yang diterangkan dalam SURAT KETERANGAN KEHILANGAN No. Pol.: STBLK/593/C/III/2012/SPKT yang dibuat di Kantor Kepolisian Resor Indramayu tertanggal 21 Maret 2012;-----
- c. Bahwa berdasarkan bukti Surat Keterangan Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta Urusan Verponding Indonesia tertanggal 4 Desember 1974 bahwa pada tahun 1960 s/d tahun 1964 Surat Verponding Indonesia No, 308/217 tersebut masih tercatat atas nama H. Abd. Somad Bin Abd. Halim yaitu Orang Tua Para Penggugat;-----
- (6) Bahwa sejak dikeluarkannya Kebijakan Pemerintah tentang pemberlakuan IPEDA ( Iuran Pembangunan Daerah ) dan IREDA ( Iuran Retribusi Daerah ) tahun 1964, maka sejak saat itu tidak dimungkinkan lagi untuk merubah Surat Vervonding Indonesia, sehingga berdasarkan hal tersebut, tindakan Tergugat yang telah merubah Vervonding Indonesia No, 308/217 an. H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim menjadi surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs tidak dibenarkan lagi;-----
- (7) Bahwa akhir-akhir ini yaitu sekitar akhir bulan Januari 2012, ketika Para Penggugat datang ke lokasi tanah miliknya yang terletak di Jalan Jembatan V Rt, 002/04 Kelurahan Duri Selatan Kecamatan Tambora Jakarta Barat bermaksud ingin melihat dan ingin menjual tanah warisan tersebut yang mana hasil penjualan nantinya akan dibagi-bagikan kepada anak-anak ahli waris yang lain;-----
- (8) Bahwa pada saat Penggugat sampai di lokasi tanah, Penggugat sangat kaget dan terkejut melihat bahwa sebahagian besar tanah miliknya telah dikuasai dan ditempati orang lain yang mengaku-ngaku sebagai Penyewa dan Pemilik tanah,



padahal selama ini sepengetahuan Para Penggugat dahulu sekitar tahun 1956 tanah tersebut hanya pernah di sewakan oleh Alm. H. ABDUL SOMAD ( orang Tua Para Penggugat ) kepada seorang Saudagar bernama TJOA TJO SONG, sebagaimana yang diterangkan dalam Surat Keterangan Lurah Angke Duri tertanggal 21 Agustus 1956, dan sejak dahulu maupun sampai saat ini baik Alm. H. ABDUL SOMAD maupun Para Penggugat selaku ahli waris merasa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak manapun;-----

(9) Bahwa pada saat itu juga Penggugat menanyakan dasar Kepemilikan tanah dan Penyewaan kepada orang yang menguasai dan menempati tanah tersebut? Dan setelah beberapa hari Penggugat menemukan bahwa dasar Jual beli dan hak sewa atas tanah tersebut didasarkan atas Alas hak foto copy surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Tergugat;-----

(10) Bahwa atas dasar adanya foto copy surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs tersebut dengan itikad baik Penggugat melalui Kuasanya mencoba mendatangi Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta dan memohon penjelasan atas terbitnya surat Keputusan tersebut kepada Tergugat, namun oleh Pegawai Tergugat disampaikan bahwa seperti keterangan yang tertera didalam Verponding tersebut bahwa perubahan didasarkan adanya permohonan yang diajukan oleh Ahli Waris Siti Djuhria berdasarkan Salinan Penetapan Fatwa Waris Nomor. 62/C/1974 yang dikeluarkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat tertanggal 24 Oktober 1974, namun Pegawai yang bersangkutan tidak bersedia menjelaskan lebih lanjut tentang : Apakah Verponding tersebut benar-benar ada dan benar-benar asli atau tidak?;---



(11) Bahwa karena tidak puas dengan keterangan pihak Tergugat dan adanya kecurigaan Penggugat atas keaslian Salinan Penetapan Fatwa Ahli waris Nomor 62/C/1974 yang dimohonkan oleh Maryanah binti Asyik, maka Penggugat mencoba menanyakan langsung kepada Maryanah binti Asyik perihal terbitnya Permohonan Penetapan Fatwa Ahli Waris Nomor 62/C/1974 tertanggal 24 Oktober 1974, namun yang bersangkutan mengaku tidak pernah mengajukan dan tidak pernah menyuruh orang lain mengajukan Permohonan Penetapan Fatwa Ahli Waris kepada Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat sebagaimana yang tercantum dalam Penetapan Fatwa Ahli Waris Nomor. 62/C/1974;-----

(12) Bahwa berdasarkan keterangan dari Pemohon Maryanah Binti Asyik tersebut maka pada tanggal 31 Januari 2012 melalui Kuasanya menyurati Ketua Pengadilan Agama Jakarta barat, intinya Penggugat memohon Penjelasan tertulis tentang terbitnya Salinan Penetapan Fatwa waris Nomor 62/C/1974, yang permohonan warisnya diajukan oleh Maryanah Binti Asyik ( Pemohon );-----

(13) Berdasarkan Penjelasan tertulis dari Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor. W9-A2/559 51/HK 05/II/2012 tertanggal 7 Pebruari 2012 dijelaskan bahwa berdasarkan data yang ada pada Pengadilan Agama Jakarta Barat pada tahun 1974 Pengadilan Agama Jakarta Barat telah mengeluarkan Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Nomor 62/C/1974 tanggal 24 Oktober 1974 atas nama Almarum LIAS BIN DJAIMIN atas permohonan AMSAH Binti LIAS yang bertempat tinggal di Kemanggisan Ilir Rt. 009/013 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Dimana berdasarkan Penetapan tersebut maka yang menjadi Ahli waris dari Alm LIAS Bin DJAMIN adalah :-----

- Muhayah binti A'in sebagai isteri
- Amsah Binti Lias sebagai anak perempuan
- Ajub bin Djaimin sebagai saudara laki-laki



- Djuki bin Djaimin sebagai saudara laki-laki
- Hasan bin Teong sebagai suami Salamah binti Lias
- Ambi bin Hasan anak laki-laki Salamah binti Lias
- Hasanah binti Hasan anak perempuan Salamah binti Lias.

(14). Berdasarkan Surat Penjelasan dari Ketua Pengadilan Agama Tersebut diatas dapat dipastikan dan terbukti bahwa Salinan Penetapan Fatwa Waris Nomor 62/C/1974 yang dikeluarkan Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta barat an. Siti Djuhria cs yang dijadikan Tergugat sebagai dasar tindakan hukum Tergugat untuk merubah Surat Verponding Indonesia ( Pajak Tanah dan Bangunan ) Nomor 308/217 tertanggal yang terletak di Jalan Djembatan Lima Kelurahan Duri Djakarta Barat An. H. Abd Somad Bin H. Abd Halim ( orang tua Penggugat ) berubah menjadi surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs adalah didasarkan keterangan salinan Penetapan Fatwa waris yang tidak benar dan menyesatkan serta cacat hukum, karena terbukti secara hukum bahwa sejatinya Salinan Penetapan fatwa Waris nomor 62/C/1974 tertanggal 24 Oktober 1974 tercatat An. Alm. LIAS BIN DJAIMIN dan bukan atas nama Siti Djuhria Cs;-----

(15). Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang Penggugat dalilkan diatas, jelas telah menimbulkan kerugian yang nyata dan konkret serta cukup besar yang dialami Penggugat yaitu dimana sebahagian hak-hak Penggugat atas bidang tanah tersebut menjadi hilang tanpa ada bukti Surat Pelepasan Hak (SPH);-----

B Keputusan Penggugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan .;-----

(16). Bahwa mengacu pada uraian-uraian bukti-bukti tersebut diatas, jelas Keputusan Tergugat menerbitkan surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 Oktober 1974 yang terletak di Jln.. Raya



Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs baik secara procedural/formil maupun secara materil/subtansial terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu antara lain :-----

Bertentangan dengan penjelasan umum UUPA No. 5 tahun 1960, yang bersumber dari konsepsi Negara hukum, yaitu Penguasaan dan Penggunaan Tanah tanpa adanya landasan haknya ( alas hak ) yang sah tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi Pidana , sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 tahun 1960 tentang pemakaian tanah tanpa ijin pemiliknya atau kuasanya, “ artinya , tidak seorangpun yang boleh meletakkan hak diatas tanah yang telah ada haknya,” ( larangan Occupatie illegal );-----

(17) Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ( AAUPB );-----

- Bahwa didalam aturan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ( AAUPB ) mensyaratkan bahwa sebelum Tergugat mengambil Keputusan untuk merubah dan mengganti Surat Verponding Indonesia ( Pajak Tanah dan Bangunan ) Nomor 308/217 yang terletak di Djalan Djembatan Lima Kelurahan Duri Djakarta Barat An. H. Abd Somad Bin H. Abd Halim ( milik orang tua Penggugat ) berganti menjadi VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs yang telah merugikan Penggugat,seharusnya Tergugat terlebih dahulu meneliti dan memeriksa keseluruhan data fisik dan data Yuridis yang diajukan Pemohon tentunya dengan selalu



memperhatikan dan menjunjung tinggi asas kecermatan dan asas kehati-hatian serta asas pertimbangan yang layak;---

- Bahwa pada keyataannya terbukti bahwa ketika Keputusan Tergugat untuk menerbitkan VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs, Tergugat sama sekali tidak meneliti dan memeriksa serta mempertimbangkan secara layak tentang Keabsahan dan keaslian data Yuridis dan data fisik berupa *Salinan Penetapan Fatwa Waris Nomor 62/C/1974 yang dikeluarkan Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta barat an. Siti Djuhria Cs dan batas-batas tanah serta luas tanah yang dimohonkan dan diajukan Pemohon sebagai dasar alas hak untuk merubah dan mengganti Surat Verponding Indonesia ( Pajak Tanah dan Bangunan ) Nomor 308/217 yang terletak di Djalan Djembatan Lima Kelurahan Duri Djakarta Barat An. H. Abd Somad Bin H. Abd Halim ( milik orang tua Penggugat ) menjadi VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs ( milik Pemohon );-----*

(18).Bahwa oleh Karena Keputusan Tergugat menerbitkan VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs baik secara procedural/Formil maupun secara materiil/substansial terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ( AAUPB ), maka sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf (a), (b) ;-----





Undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang nomor 5 tahun 1986 harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

(19) Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat a-quo merupakan tindakan hukum yang dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ( AAUPB ) serta menimbulkan kerugian Penggugat, maka sudah selayaknya Tergugat mengembalikan serta menerbitkan kembali *Surat Verponding Indonesia ( Pajak Tanah dan Bangunan ) Nomor 308/217 yang terletak di Djalan Djembatan Lima Kelurahan Duri Djakarta Barat An. H. Abd Somad Bin H. Abd Halim milik Penggugat ;-----*

Maka berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta bukti-bukti otentik sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka adalah wajar apabila Penggugat mohon dengan hormat agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara ( PTUN ) melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutus sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No. 308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs;-----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut VERPONDING INDONESIA (Pajak Tanah dan Bangunan) No.308/217 tertanggal 21 OKTOBER 1974 yang terletak di Jln.. Raya Jembatan Lima No. 97 Kel. Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs ;-----





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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 23 Mei 2012, yang isinya sebagai berikut; -----

Dalam Pokok Perkara;-----

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Para Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya;-----
- 2 Bahwa berdasarkan data buku kohir Verponding Indonesia Desa/ Kelurahan Angke Duri yang ada dikantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, dapat kami jelaskan sebagai berikut;-----  
-----
- 3 a. Verponding Indonesia Nomor 308/217 masa pajak Tahun 1960-1964 semula tercatat atas nama H. Abdul Somad bin H. Abdul Halim;-----  
b. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama Nomor 62/C/1974 tanggal 21 Oktober 1974 terjadi perubahan/peralihan Verponding Indonesia Nomor 308/217 masa pajak Tahun 1960 menjadi atas nama 1. Siti Djuhria, 2. Siti Hadidjah, 3. H. Nuraini, 4. Abbas B.H Abdu Somad, 5. Berkah, 6. Hafsah, 7. Maryamah, 8. Lukmanulhakim, 9. Abdurachman, 10. Moh. Zen dan 11. Rusmiah;-----
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bidang tanah aquo berdasarkan Verponding Indonesia Nomor 308/217 masa pajak Tahun 1960-1964 atas nama H. Abdul Somad bin H. Abdul Halim telah diwariskan atas kepada Siti Djuhria, CS ( 11 Orang), berdasarkan Surat Keterangan Fatwa Waris dari Pengadilan



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

Agama            nomor            62/C/1974            tanggal            21            Oktober  
1974;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan perkara aquo dengan putusan sebagai berikut;-----

Dalam Pokok Perkara;-----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah memanggil Pihak ke 3 (tiga) yang nama dan alamatnya tercantum dalam obyek gugatan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada tanggal 23 Mei 2012, 30 Mei 2012 dan 6 Juni 2012 dengan ditunjukan kealamat sesuai tertera pada obyek gugatan dan Kantor Kelurahan Duri Jakarta Barat, namun tidak ada tanggapan dari pihak ke 3 (tiga) tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 30 Mei 2012, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 13 Juni 2012, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti Tergugat yaitu bukti T2 a,b dan c diketahui bahwa dari obyek gugatan telah dikeluarkan Sertipikat Hak Milik atas nama SOEROSO, LIE TOENG LIM, EDI LEO dan EMTI HARIANTO KOESNA, maka sesuai dengan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah memanggil Pihak ke 3 (tiga) yaitu SOEROSO, LIE TOENG LIM, EDI LEO dan EMTI HARIANTO KOESNA sebanyak 3 (tiga ) kali pemanggilan yaitu pada tanggal



27 Juni 2012, 5 Juli 2012 dan 12 Juli 2012, namun tidak ada tanggapan dari pihak ke 3 (tiga) yang bernama LIE TOENG LIM, EDI LEO dan EMTI HARIANTO KOESNA tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 5 Juli 2012 telah diterima surat permohonan Intervensi tertanggal 5 Juli 2012 dari Soeroso yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Juli 2012, dibawah Register Perkara Nomor : 60/G/2012/PTUN-JKT/INTERVENSI ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 60/G/2012/PTUN-JKT, pada tanggal 12 Juli 2012, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dan ditetapkannya Soeroso sebagai pihak dalam perkara Nomor: 60/G/2012/PTUN-JKT dan didudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi; -

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi diberi kesempatan untuk menanggapi Gugatan Para Penggugat dan telah memberikan Tanggapan tertanggal 25 Juli 2012 dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT: Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Gugatan Tata Usaha Negara A Quo;-----

- 1 Bahwa merujuk pada dalil Para PENGGUGAT, sebagaimana yang tersebut pada Bagian Dasar dan Alasan Pengajuan Gugatan, Angka 2, yang pada intinya menyatakan, "...Gugatan tersebut telah memenuhi unsur sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sehingga dengan demikian Pengadilan Tata



Usaha Negara Berwenang memeriksa dan memutus perkara ini...”;-----

- 2 Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menyatakan keberatannya terhadap dalil Para PENGGUGAT a quo karena dengan merujuk pada dalil-dalil Para PENGGUGAT berikutnya, sebagaimana yang tersebut pada Bagian Fakta Hukum Kepentingan PENGGUGAT, Angka 1 hingga Angka 3 dan Angka 10 Gugatannya, yang pada intinya menyatakan;-----

“...Alas hak atas tanah milik Para PENGGUGAT tersebut diperoleh melalui pewarisan dari Alm. H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim berdasarkan Penetapan Fatwa Ahli Waris Pengadilan Agama Tangerang Nomor 277/ 1986 Tanggal 20 Mei 1986, 11 Ramadhan 1406 H...”

-----  
“...Alm H. Abd. Somad Bin Abd. Halim juga meninggalkan sebidang tanah seluas lebih kurang 11.000 M2 yang terletak di jalan Jembatan V RT.002/ RW.04, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat ...”;-----

“...berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta Urusan Verponding Tanggal 4 Desember 1974 bahwa pada tahun 1960 hingga tahun 1964 Surat Verponding Indonesia Nomor 308/ 217 masih tercatat atas nama H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim...” ;-----

-  
“...PENGGUGAT memohon penjelasan atas terbitnya Surat Keputusan tersebut kepada TERGUGAT, dan disampaikan bahwa seperti keterangan yang tertera di dalam Verponding bahwa perubahan didasarkan adanya permohonan yang diajukan oleh Ahli Waris Siti Djuhria berdasarkan Salinan Penetapan Fatwa Waris Nomor 62/C/ 1974 Tanggal 24 Oktober 1974, yang dikeluarkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat ...”;-----



3 Bahwa dalil-dalil PENGUGAT a quo merupakan fakta adanya Pihak-Pihak, in casu Pihak Ahli Waris Alm. H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim dengan Pihak Ahli Waris Alm. H. Abd. Halim Bin Amran, yang saling menyatakan dan mengakui sebagai pemilik sah atas bidang tanah tersebut berdasarkan Verponding Indonesia Nomor 308/ 217;-----

Bahwa Para PENGUGAT telah mendalilkan bahwa Para PENGUGAT memperoleh tanah tersebut diperoleh melalui pewarisan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 277/ 1986 Tanggal 20 Mei 1986, 11 Ramadhan 1406 H Tentang Fatwa Ahli Waris;-----

Selanjutnya mendalilkan pula bahwa Pihak Ahli Waris Alm. Siti Djuhria memperoleh tanah tersebut berdasarkan Penetapan Fatwa Waris Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 62/C/ 1974 Tanggal 24 Oktober 1974, Atas Nama Alm. H, Abdul Halim Bin Amran, namun demikian Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat telah memberikan penjelasan bahwa pada tahun 1974 Pengadilan Agama Jakarta Barat telah menerbitkan Ketetapan Fatwa Ahli Waris Nomor 62/C/ 1974 Tanggal 24 Oktober 1974, Atas Nama Alm. Lias Bin Djaimin, sehingga perubahan Verponding Indonesia Nomor 308/ 217 adalah didasarkan pada Penetapan Waris yang tidak benar dan cacat hukum;-----

Bahwa kondisi faktual atas tanah tersebut adalah TERGUGAT II INTERVENSI adalah Pemilik sah menurut hukum dan undang-undang atas sebidang tanah yang terletak dan setempat dikenal umum dengan Jalan K.H. M. Mansyur No. 101 A, Kelurahan Duri Selatan, Tambora, Jakarta Barat, seluas 984 M2, berdasarkan Bukti Awal T.II.Intv-2 yaitu Akta Jual Beli Nomor 2930/ Tambora/ 1994, Tanggal 12 Desember 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Richardus Nangkih Sinulingga, S.H., serta Bukti Awal T.II.Intv-3 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 459/ Duri Selatan, Tanggal 28 September 1995 (merupakan Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 116) dan Gambar Situasi



Nomor 3841/ 1995, Tanggal 12 Juni 1995, yang diterbitkan oleh Kantor  
Pertanahan Jakarta Barat;-----

Selanjutnya dengan meneliti serta mencermati kembali riwayat tanah yang  
dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI maka akan terlihat secara jelas dan  
terang bahwa seluruh Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim Bin Amran, in casu Siti  
Djuhria Binti H. Abdul Halim, Siti Hadijah Binti H. Abdul Halim, Nuraini Binti  
H. Abdul Halim, beserta seluruh Ahli Waris Alm. H. Abdul Somad Bin H. Abdul  
Halim telah menjual bidang tanah tersebut, hingga akhirnya TERGUGAT II  
INTERVENSI menjadi pemilik tanah tersebut, sesuai Bukti Awal yang telah  
diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, yaitu sebagai  
berikut:-----

- a TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh tanah tersebut pada tanggal 12  
Desember 1994, melalui jual beli dengan Darmawan Tajip (Tayip) selaku  
Pemilik berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 116 yang diterbitkan oleh  
Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan selaku Penjual berdasarkan Akta Jual  
Beli Nomor 2930/ Tambora/ 1994 Tanggal 12 Desember 1994, yang dibuat  
oleh dan di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Richardus Nangkih  
Sinulingga, S.H.;-----
- b Darmawan Tajip (Tayip) memperoleh tanah tersebut pada tanggal 29 April  
1975, melalui jual beli dengan Panglean Luhendo selaku Penjual yang  
bertindak sebagai Kuasa dari (i). Siti Djuhria Binti H. Abdul Halim, (ii). Siti  
Hadijah Binti H. Abdul Halim, (iii). Nuraini Binti H. Abdul Halim, serta  
seluruh Ahli Waris H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim yaitu (iv). Mohamad  
Abbas Bin H. Abdul Somad, (v). Barkah Binti H. Abdul Somad (in casu  
PENGUGAT), (vi). Hafsah Binti H. Abdul Somad (in casu PENGUGAT),  
(vii). Marjamah Binti Asyik, yang bertindak untuk diri sendiri dan sebagai  
Wali dari Lukmanulhakim, Abdurachman, Mohamad Zen dan Rusmiah, yang  
merupakan Ahli Waris Abdulkhalik Bin H. Abdul Somad, berdasarkan Bukti  
TII.Intv-1 yaitu Akta Jual Beli Nomor 914/ 1975, Tanggal 29 April 1975,





yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Ridwan Suselo;-----

- 4 Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka permasalahan hukum a quo tidak semata-mata hanya terkait dengan perubahan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/ 217, yang semula atas nama H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim menjadi atas nama Siti Djuhria cs, sebagaimana yang tersebut di dalam Gugatan PENGUGAT, namun demikian permasalahan hukum a quo juga berhubungan dengan sengketa kepemilikan atas tanah, antara Pihak Ahli Waris Alm. H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim dengan Pihak Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim Bin Amran (vide Bukti PENGUGAT P10), in casu Siti Djuhria Binti H. Abdul Halim, Siti Hadijah Binti H. Abdul Halim, Nuraini Binti H. Abdul Halim, berdasarkan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/ 217, serta dengan mengingat kondisi faktual pada saat ini maka permasalahan hukum a quo juga berhubungan dengan kepentingan hak dan hukum TERGUGAT II INTERVENSI selaku Pemilik sah atas tanah menurut hukum dan undang-undang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 459/ Duri Selatan, Tanggal 28 September 1995 dan Gambar Situasi Nomor 3841/ 1995, Tanggal 12 Juni 1995, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat;-----

Bahwa terkait penggunaan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 62/ C/ 1974 Tanggal 24 Oktober 1974 Tentang Fatwa Waris Atas Nama Alm. H. Abdul Halim Bin Amran, sebagai dasar perubahan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217, maka Surat Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat tidak memiliki dasar yuridis yang cukup kuat untuk membatalkan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/ 217 Atas Nama Siti Djuhria, Cs karena Surat Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat hanya bersifat Keterangan yang selanjutnya menimbulkan dugaan bahwa perubahan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217 dengan menggunakan dasar yang tidak benar, sedangkan dasar yuridis yang dapat





digunakan untuk menyatakan benar atau tidaknya dasar yang digunakan untuk merubah Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217, adalah Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);-----

- 5 Bahwa dengan merujuk pada UU Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 77 Ayat (1), sebagaimana yang telah dirubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua, yang antara lain menyatakan, "...Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan...";-----

Bahwa dengan merujuk pada Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032/SK/IV/2006 Tanggal 4 April 2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan, sebagaimana yang tersebut dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Edisi 2007, pada halaman 78, Tentang Titik Singgung Wewenang Antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri, mengenai permasalahan Sertipikat Tanah yang antara lain menyatakan, "... Apabila suatu bidang tanah diterbitkan 2 (dua) sertipikat atas nama A dan B, akibatnya timbul sengketa, karena sertipikat adalah bukti kepemilikan/ hak atas tanah, maka sebelum seseorang mengajukan gugatan tentang keabsahan sertipikat ke Pengadilan TUN, sepanjang dipersoalkan tentang kepemilikan/ hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/ hak atas tanah tersebut. Dengan demikian Pengadilan TUN harus menyatakan tidak berwenang dan tidak dapat mengadili perkaranya (NO) ...";-----



Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998, Tanggal 27-7-2001 Jo. Nomor 16 K/TUN/2000, Tanggal 28-2-2001 Jo. Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998, yang menyatakan, "...Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah, Kaidah hukumnya adalah bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan...";-----

Bahwa dalil-dali yuridis a quo mengandung pengertian bahwa suatu perkara tata usaha negara dengan obyek sengketa terkait dengan keabsahan bukti kepemilikan/ hak atas tanah atau bukti penguasaan atas tanah, apabila terdapat pihak-pihak yang saling mengakui atas tanah tersebut sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan atas tanah maka sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu di Pengadilan Negeri termasuk apabila terdapat dugaan bahwa dasar perubahan kepemilikan atau penguasaan atas tanah di dalam surat tanah dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar;-----

- 6 Bahwa berdasarkan uraian dan dalil yuridis a quo serta dengan merujuk pada dasar gugatan PENGGUGAT maka Para PENGGUGAT telah melakukan kekeliruan dan kesalahan dalam melakukan upaya hukum dengan mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, karena Para PENGGUGAT terlebih dahulu harus mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri mengenai Sengketa Kepemilikan/Hak Atas Tanah dan Keabsahan dari dasar yang digunakan untuk merubah Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217;-----

Oleh karenanya tidak berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya Tergugat II INTERVENSI mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutus dalam Putusan Sela yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili



perkara a quo atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NO);-----

SALAH PIHAK: TERGUGAT BUKAN PIHAK YANG MENERBITKAN VERPONDING INDONESIA OLEH KARENANYA TERGUGAT BUKAN PIHAK YANG MERUBAH Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/ 217 SEHINGGA PENGUGAT TELAH SALAH MENARIK TERGUGAT SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO;-----

- 7 Bahwa Para PENGUGAT mendalilkan bahwa "...TERGUGAT telah merubah Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/ 217, yang semula atas nama H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim menjadi atas nama Siti Djuhria cs..." sebagaimana yang tersebut di dalam Gugatan PENGUGAT;-----
- 8 Bahwa menurut hemat TERGUGAT II INTERVENSI, dalil Para PENGUGAT a quo telah salah dan keliru dalam memahami Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan), karena Lembaga atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan mengenai Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan), in casu menerbitkan dan melakukan perubahan terhadap Verponding Indonesia, adalah Pemerintah Daerah, yang mana dalam lingkup wilayah yang lebih kecil adalah Kelurahan atau Desa serta Kecamatan, yang mana Verponding Indonesia diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sebagai bukti penguasaan (bukan bukti Kepemilikan) seseorang atas tanah untuk kepentingan perhitungan pajak, sedangkan TERGUGAT hanyalah Lembaga yang menerima laporan dari Pemerintah Daerah mengenai pihak-pihak yang telah melakukan penguasaan atas tanah;-----
- 9 Bahwa dalil TERGUGAT II INTERVENSI a quo telah diperkuat dengan dalil-dalil Para PENGUGAT, sebagaimana yang tersebut dalam Gugatannya pada Angka 5, yang menyatakan bahwa "...berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Djakarta Urusan Verponding Indonesia (Pajak Tanah Dan



Bangunan) Tanggal 4 Desember

1974...” ;-----

serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh PENGGUGAT yaitu Bukti P-6, Bukti P-7 dan Bukti P-11 berupa Foto Copy Surat Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217, tidak pernah ada disebutkan bahwa TERGUGAT yang menerbitkan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217, namun demikian isi dari Verponding a quo adalah Lembaga yang menerbitkan yaitu Pemerintah DKI. Jakarta, Nama Wajib Pajak, Luas Tanah dan Nilai Pajak yang harus dibayar;-----

Selain itu dalil TERGUGAT juga telah memperkuat dalil TERGUGAT II INTERVENSI a quo, sebagaimana nyang tersebut dalam Jawaban pada Angka 2, yang menyatakan bahwa, “...Berdasarkan data buku kohir Verponding Indonesia Desa/ Kelurahan Angke Duri yang ada di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI. Jakarta...” ;-----

dalil TERGUGAT a quo mengandung pengertian bahwa Kelurahan Angke Duri yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan dan melakukan perubahan terhadap Verponding Indonesia serta melakukan pencatatan di dalam Buku Tanah atau Buku Kohir Kelurahan, dan selanjutnya melaporkan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI. Jakarta;-----

10 Bahwa merujuk pada UU Nomor Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria, pada Pasal 16 hingga Pasal 49, Jo. PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (sebagai peraturan yang berlaku pada saat perubahan Verponding Indonesia Nomor 308/217), Jo. PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka telah diatur mengenai kewenangan Badan Pertanahan Nasional yaitu antara lain menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dan menyelenggarakan Buku Tanah yang merupakan daftar hak atas tanah berikut perubahan-perubahannya serta menerbitkan Sertipikat sebagai Bukti Kepemilikan;----



Bahwa merujuk pada UU Nomor 8 Tahun 1952 Tentang Pemungutan Pajak Verponding Tahun 1952 Jo. Nomor 72 Tahun 1958 Tentang Pajak Verponding Tahun-Tahun 1957 Dan Berikutnya, pada Pasal 4 dan Pasal 5, yang antara lain menyatakan, “Kepala Jawatan Pajak berkuasa untuk mengadakan peraturan untuk tidak memungut pajak untuk sebagian atau seluruhnya atas benda tetap yang berhubungan dengan keadaan sekarang hanya sebagian atau sama sekali tidak memberikan hasil apapun kepada wajib-pajak selama masa terjadinya hal tersebut. Menteri Keuangan berkuasa untuk mengadakan peraturan-peraturan yang diperlukan untuk melaksanakan Undang-undang ini...” merupakan fakta hukum bahwa Instansi yang memiliki kewenangan guna menerbitkan Verponding Indonesia sebagai dasar untuk menentukan Wajib Pajak dan Besarnya Nilai Obyek Pajak adalah Menteri Keuangan dan Kepala Kantor Pajak, dan Instansi yang melakukan pendaftaran tanah yang terdaftar sebagai Obyek Pajak pada tahun 1956, adalah: (i). Kantor Pelayanan Pajak, (ii). Kantor Inspeksi Pajak, (iii). Jawatan Pendaftaran Tanah Milik Indonesia (PTMI), (iv). Jawatan Pajak Hasil bumi Indonesia;-----

Bahwa merujuk pada UU Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 1 Angka 6, sebagaimana yang telah dirubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua, yang antara lain menyatakan, “...TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata...”;-----

- 11 Bahwa uraian dan dalil yuridis merupakan fakta hukum bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI. Jakarta tidak memiliki kewenangan untuk menerbitkan dan melakukan perubahan atas Verponding Indonesia, karena kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI. Jakarta adalah menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah serta menyelenggarakan Buku Tanah dan selanjutnya menerbitkan Sertipikat sebagai Bukti Kepemilikan,



dengan demikian TERGUGAT tidak termasuk atau bukan merupakan TERGUGAT dalam pengertian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 6 UU Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang cacat secara formil karena Error In Persona, dan termasuk dalam kategori Gemis Aanhoedanig Heid yaitu orang yang ditarik sebagai TERGUGAT tidak tepat;-----

12 Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima (NO) Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara a quo;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

14 Bahwa seluruh uraian, alasan dan dasar yuridis sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Tanggapan a quo;-----

15 Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT di dalam Gugatan dan Jawaban, kecuali TERGUGAT II INTERVENSI mengakui kebenarannya secara tegas;-----

16 Bahwa dalam gugatan a quo, Para PENGGUGAT mendalilkan, "...Surat Verponding Indonesia Nomor 308/217 atas nama Siti Djuhria Cs dan Surat Ketetapan/ Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim bin Amran Nomor 62/C/1974 Tanggal 21 Oktober 1974 yang diterbitkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat adalah cacat dan tidak benar..."

Tanggapan :-----

Bahwa dalil tersebut menurut TERGUGAT II INTERVENSI wajib dibuktikan oleh Para PENGGUGAT terlebih dahulu. Bahwa pengajuan gugatan para PENGGUGAT menurut hemat TERGUGAT II INTERVENSI masih terlalu prematur mengingat dalil-dalil yang dijadikan alasan Para PENGGUGAT untuk





mengajukan gugatan a quo ke PTUN Jakarta adalah lebih kepada sengketa kepemilikan dan ranah hukum pidana;-----

Bahwa Para PENGGUGAT menyatakan jika Surat Verponding Indonesia Nomor 308/217 atas nama Siti Djuhria Cs dan Surat Ketetapan/ Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim bin Amran Nomor 62/C/1974 yang diterbitkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat tertanggal 21 Oktober 1974 adalah cacat secara yuridis maka hal itu harus dibuktikan oleh Para PENGGUGAT dengan melakukan upaya hukum secara pidana. Dan tentunya Para PENGGUGAT terlebih dahulu melaporkan pihak-pihak terkait yang diduga telah melakukan perbuatan tindak pidana atas terbitnya Surat Ketetapan/ Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Abdullah bin Amran Nomor 62/C/1974 yang diterbitkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat tertanggal 21 Oktober 1974;-----

Bahwa secara hukum untuk menentukan apakah Surat Ketetapan/ Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim bin Amran Nomor 62/C/1974 Tanggal 21 Oktober 1974 yang diterbitkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat adalah cacat secara yuridis maka diperlukan suatu putusan dari pengadilan yang telah berkekuatan hukum dan tidak dapat dibuktikan hanya dengan bukti surat penjelasan dari Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat sebagaimana bukti P-12 yaitu Bukti Surat Penjelasan Tentang Perkara Nomor 62/C/1974 Tanggal 7 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat dan Lampiran Bukti Surat Ketetapan/Fatwa Waris Alm. Lias Bin Djaimin Nomor 62/C/1974 Tanggal 24 Oktober 1974;-----

- 17 Bahwa TERGUGAT INTERVENSI menolak dalil PENGGUGAT, sebagaimana yang tersebut dalam Gugatan pada Angka 4, yang menyatakan antara lain "... Alm. H. Abdul Somad Bin Alm. H. Abdul Halim memperoleh tanah seluas 11.000 M2 yang terletak di jalan Jembatan V, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, melalui pewarisan dari Alm. H. Abdul Halim sebagai orang tua dari Alm. H. Abdul Somad Bin Alm. H. Abdul Halim, yang mana Alm. H. Abdul





Somad Bin Alm. H. Abdul Halim adalah satu-satunya Ahli Waris dari Alm. H. Abdul Halim dan tidak ada Ahli Waris lainnya...”;-----

Adapun dasar dan alasan TERGUGAT II INTERVENSI adalah merujuk pada Bukti Surat yang diajukan oleh TERGUGAT yaitu Bukti T-2 mengenai Riwayat Tanah Verponding Indonesia Nomor 308/217, telah tercatat antara lain:-----

- Verponding Indonesia Nomor 297/335:-----

Masa Pajak Tahun 1950 hingga Tahun 1954 Atas Nama H. Abdul Somad, Cs Bin H. Abdul Halim.;-----

Pada kolom Catatan atau Keterangan dinyatakan bahwa H. Abdul Somad adalah Anak Tertua dari H. Abdul Halim. Diperiksa Tanggal 4 Maret 1954;-----

Bahwa Bukti T-2 tersebut merupakan fakta hukum bahwa:-----

a Posita Gugatan Para PENGGUGAT berisi dasar dan alasan serta dalil-dalil yang menyesatkan dan keterangan yang tidak benar dengan menyatakan bahwa Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/ 217 tercatat Atas Nama H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim, Padahal yang sebenarnya berdasarkan Bukti T-2 dan Bukti P-6, Verponding Indonesia tersebut tercatat Atas Nama H. Abdul Somad, CS Bin H. Abdul Halim;-----

b Keterangan di dalam Verponding Indonesia yang menyatakan bahwa “... tercatat Atas Nama H. Abdul Somad, CS Bin H. Abdul Halim dan H. Abdul Somad adalah Anak Tertua dari H. Abdul Halim...” telah ada pada tahun 1954 yang mana pada saat itu Alm. H. Abdul Somad Bin Alm. H. Abdul Halim belum meninggal dunia, sehingga menurut hukum:-----



i Alm. H. Abdul Somad Bin Alm. H. Abdul Halim dianggap telah mengetahui keterangan tersebut namun tidak mengajukan keberatan atau koreksi atas keterangan tersebut;-----

ii Keterangan di dalam Verponding Indonesia a quo dianggap benar, sah serta memiliki kekuatan hukum dan berlaku mengikat, oleh karenanya Bukti T-2 a quo merupakan fakta hukum bahwa Alm. H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim bukan merupakan satu-satunya Ahli Waris dari Alm. H. Abdul Halim, karena masih ada Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim lainnya yaitu Siti Djuhria Binti H. Abdul Halim, Siti Hadijah Binti H. Abdul Halim, Nuraini Binti H. Abdul Halim, sehingga tanah seluas 11.000 M2 yang terletak di jalan Jembatan V, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, yang merupakan milik dari Alm. H. Abdul Halim, sebagaimana dalil Para PENGGUGAT dalam Gugatannya, harus diwariskan dan dibagi kepada seluruh Ahli Waris Alm. H. Abdul Halim;-----

c Para PENGGUGAT juga patut diduga telah memberikan keterangan tidak benar pada saat mengajukan Permohonan Fatwa Waris dan Permohonan Pembagian Waris ke Pengadilan Agama Tangerang, sehingga Bukti P-1 yaitu Penetapan Fatwa Ahli Waris Pengadilan Agama Tangerang Nomor 277/1986 Tanggal 20 Mei 1986 Atas Nama Alm. H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim dan Bukti P-2 yaitu Salinan Akta Pembagian Warisan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 220/APW/04/PAJB Tanggal 10 September 1994, dibuat dengan cara-cara yang tidak benar;-----

Oleh karenanya Penetapan Fatwa Ahli Waris Pengadilan Agama Tangerang Nomor 277/1986 Tanggal 20 Mei 1986 yang menjadi dasar kedudukan hukum bagi Para PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara a quo mengandung cacat yuridis baik formil maupun materiil sehingga tidak sah menurut hukum.



18 Bahwa selanjutnya apabila **Bukti T-2** dengan keterangan bahwa Alm. H. Abdul Somad adalah Anak Tertua dari Alm. H. Abdul Halim, yang dipadukan dengan **Bukti Awal dari TERGUGAT II INTERVENSI** yaitu **Bukti TII.Intv-1** berupa Akta Jual Beli maka merupakan fakta hukum yang saling menguatkan bahwa seluruh Ahli Waris dari Alm. H. Abdul Halim Bin Amran yaitu (i). Siti Djuhria Binti H. Abdul Halim, (ii). Siti Hadijah Binti H. Abdul Halim, (iii). Nuraini Binti H. Abdul Halim, serta seluruh Ahli Waris H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim yaitu (iv). Mohamad Abbas Bin H. Abdul Somad, (v). Barkah Binti H. Abdul Somad (in casu PENGGUGAT), (vi). Hafsah Binti H. Abdul Somad (in casu PENGGUGAT), (vii). Marjamah Binti Asyik, yang bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai Wali dari Lukmanulhakim, Abdurachman, Mohamad Zen dan Rusmiah, dengan diwakili oleh Kuasanya yaitu Panglean Luhendo telah menjual bidang tanah Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217 kepada Darmawan Tayip pada tanggal 29 April 1975, berdasarkan **Bukti Awal T.II.Intv-1** yaitu Akta Jual Beli Nomor 914/1975, Tanggal 29 April 1975, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Ridwan Suselo, dan selanjutnya Darmawan Tayip telah mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik

Nomor	116	Atas	Nama	Darmawan Tayip;-----
-------	-----	------	------	----------------------

19 Bahwa pada tanggal 12 Desember 1994 **TERGUGAT II INTERVENSI** telah membeli tanah tersebut dari Darmawan Tayip berdasarkan **Bukti TII.Intv-2** yaitu Akta Jual Beli Nomor 2930/ Tambora/ 1994 Tanggal 12 Desember 1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Richardus Nangkih Sinulingga, S.H., dan selanjutnya telah terbit **Bukti TII.Intv-3** yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Duri Selatan, Tanggal 28 September 1995, Atas Nama Soeroso, in casu **TERGUGAT II INTERVENSI**, (merupakan Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 116) dan Gambar Situasi Nomor 3841/ 1995,



Tanggal 12 Juni 1995, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka TERGUGAT II INTERVENSI telah memperoleh tanah tersebut berdasarkan alas hak yang sah serta dengan cara-cara benar dan sah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga berakibat hukum bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah Pemilik sah menurut hukum dan undang-undang atas sebidang tanah yang terletak dan setempat dikenal umum dengan Jalan K.H. M. Mansyur No. 101 A, Kelurahan Duri Selatan, Tambora, Jakarta Barat, seluas 984 M2, berdasarkan Bukti Awal T.II.Intv-3 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Duri Selatan, Tanggal 28 September 1995, Atas Nama Soeroso, in casu TERGUGAT II INTERVENSI, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat;-----

20 Bahwa dengan Bukti Surat T-2 dan Bukti Awal Surat T.II.Intv-2 serta Bukti Awal T.II.Intv-3 juga merupakan bukti dan fakta hukum yang membantah dan mematahkan seluruh dalil dan Bukti Para PENGGUGAT yang menyatakan, "... Alm. H. Abd. Somad Bin Abd. Halim maupun Para PENGGUGAT selaku Ahli Warisnya tidak pernah memperjual belikan tanah tersebut kepada pihak manapun..." ;-----

21 Bahwa UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria, pada Pasal 19, menyatakan, "...Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, yang antara lain meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat..." Serta PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 32, menyatakan, "...Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak



diterbitkannya sertifikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan...”;-----

Bahwa sejak sekitar tahun 1975 Kantor Pertanahan Jakarta Barat telah melakukan peningkatan hak atas tanah tersebut yaitu berupa hak milik, dengan Darmawan Tayip selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 116, hingga TERGUGAT II INTERVENSI membelinya dari Darmawan Tayip dan selanjutnya Kantor Pertanahan Jakarta Barat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 459/Duri Selatan Tanggal 28 September 1995, Atas Nama Soeroso, in casu TERGUGAT II INTERVENSI (Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 116), baru saat ini Para PENGGUGAT mengajukan keberatan atau mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32, maka pengajuan keberatan atau gugatan a quo tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu telah melewati batas waktu yang telah ditentukan yaitu 5 (lima) tahun sehingga sudah seharusnya keberatan atau gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidak diterima;-----

22 Bahwa selain itu dalil Para PENGGUGAT yang menyatakan bahwa “...sekitar bulan Januari 2012 Para PENGGUGAT datang ke lokasi tanah miliknya dengan maksud untuk melihat dan menjual tanah tersebut, namun sebagian besar tanah tersebut telah dikuasai dan ditempati orang lain, padahal selama ini sepengetahuan Para PENGGUGAT dahulu sekitar Tahun 1956 tanah tersebut hanya disewakan kepada saudagar...” Merupakan fakta hukum bahwa Para PENGGUGAT tidak pernah menguasai fisik tanah, menempati dan memanfaatkan dan menelantarkan tanah tersebut sejak tahun 1956 dan baru pada saat ini, setelah 56 (lima puluh enam) tahun berjalan, Para PENGGUGAT tiba-tiba datang dan bermaksud hendak menguasai tanah tersebut;-----



Bahwa berdasarkan tindakan Para PENGGUGAT a quo maka dapat terlihat bahwa Para PENGGUGAT telah menunjukkan itikad tidak baik dengan berusaha untuk merebut dan menguasai kembali tanah tersebut setelah Para PENGGUGAT menelantarkan tanah tersebut selama 56 (lima puluh enam) tahun;-----

Bahwa dalil Para PENGGUGAT a quo telah salah dan keliru dalam memahami Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan), karena Verponding Indonesia Nomor 308/217 yang diterbitkan oleh Pemerintah DKI. Jakarta hanya sebagai Bukti Penguasaan Atas Tanah untuk kepentingan perhitungan pajak, Bukan merupakan Bukti Kepemilikan atau Hak Atas Tanah, sehingga Para PENGGUGAT harus menguasai fisik tanah, menempati dan memanfaatkan tanah tersebut secara terus menerus;-----

Merujuk pada UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria, pada Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 telah mengatur bahwa "...Hak Atas Tanah, baik berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha maupun Hak Guna Bangunan, menjadi hapus karena ditelantarkan, dan tanah tersebut kembali dikuasai oleh Negara...";-----

Serta PP Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, pada Pasal 8 dan Pasal 15 Ayat (1), mengatur antara lain, "...Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik. Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara...";-----

Bahwa ketentuan tersebut dapat dianalogikan ke dalam perkara a quo bahwa Hak Atas Tanah yang dipegang oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan Bukti Kepemilikan Atas Tanah yang memiliki kekuatan hukum berupa Sertipikat Hak





Milik, dapat hapus apabila tanah tersebut ditelantarkan, apalagi Para PENGGUGAT yang hanya memiliki Verponding Indonesia sebagai Bukti Penguasaan Atas Tanah dan Para PENGGUGAT telah menelantarkan tanah tersebut selama 56 (lima puluh enam) tahun dan tidak menggunakan tanah tersebut sesuai tujuannya sehingga maka menurut hukum ketentuan mengenai hapusnya hak atas tanah juga berlaku terhadap Verponding Indonesia sebagai Bukti Penguasaan Atas Tanah, oleh karenanya penguasaan atas tanah tersebut menjadi hapus dan tanah tersebut kembali dikuasai Negara;-----

23 Bahwa sejak TERGUGAT II INTERVENSI membelinya dari Darmawan Tayip pada tanggal 12 Desember 1994 hingga saat ini yaitu selama kurang lebih 18 tahun, maka TERGUGAT II INTERVENSI telah melaksanakan seluruh kewajibannya dan mentaati serta melaksanakan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan kedudukannya selaku Pemegang Hak Atas Tanah, antara lain:-----

- a Melakukan penguasaan fisik atas tanah, memanfaatkan dan mengelola tanah tersebut sebagai tempat usaha, dengan mendirikan bangunan-bangunan perkantoran;-----
- b Membayar pajak-pajak serta retribusi sebagai pendapatan daerah yaitu antara lain Pajak Bumi dan Bangunan dan lain;-----

Berdasarkan seluruh uraian dan alasan serta bukti-bukti yang telah diajukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, oleh karenanya tidak berlebihan dan cukup alasan hukum kiranya TERGUGAT II INTERVENSI mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar berkenan untuk sependapat dengan TERGUGAT II INTERVENSI, dan memberi Putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

1 Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI;-----





- 2 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak menerma Gugatan Para PENGGUGAT;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima;--
- 2 Menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI adalah Pemegang Hak Atas Tanah berupa Hak Milik, seluas 984 M2, yang terletak dan setempat dikenal umum dengan jalan K.H. M. Mansyur No. 101 A, Kelurahan Duri, Tambora, Jakarta Barat yang sah menurut hukum dan undang-undang;-
- 3 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 459/ Duri Selatan, Tanggal 28 September 1995, Atas Nama Soeroso, in casu TERGUGAT II INTERVENSI, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat, atas sebidang tanah, seluas 984 M2, yang terletak dan setempat dikenal umum dengan jalan K.H. M. Mansyur No. 101 A, Kelurahan Duri, Tambora, Jakarta Barat, adalah sah, memiliki kekuatan hukum dan berlaku mengikat;-----
- 4 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta diberi tanda P-1 s/d P-12, adalah sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bukti P – 1 : Salinan Penetapan Fatwa Ahli Waris, Nomor 277/1986, tanggal 20 Mei 1986 dari Pengadilan Agama Tangerang (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
- 2 Bukti P- 2 : Salinan Akta Pembagian Warisan Nomor 220/APW/04/PAJB tanggal 10 September 1994 10 September 1994 dari Pengadilan Agama Jakarta Barat. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
- 3 Bukti P - 3 : Kutipan Akta Kematian Nomor 317/KMT/JP/2012 dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Pusat atas nama Abdul Somad. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
- 4 Bukti P - 4 : Kutipan Akta Kematian Nomor 507/KMT/JP/2012 dari Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Pusat atas nama Abdul Khalik. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
- 5 Bukti P – 5 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/97-Kel.Tnt/2011 dari Kantor Kelurahan Tanah Tinggi Tangerang atas nama Moch. Abas Bin H. Abd. Halim. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
- 6 Bukti P - 6 : Surat Keterangan Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Urusan Verponding Indonesia Kepala Direktorat Agraria DKI u.b. Kepala Pendaftaran Tanah Verponding Indonesia tanggal 4 Desember 1974. (fotokopi dari fotokopi);-----
- 7 Bukti P - 7 : Verponding Indonesia ( Pajak Tanah dan Bangunan) nomor 308/217 atas nama H. Abd. Somad Bin H. Abd. Halim (fotokopi dari fotokopi);-----
- 8 Bukti P - 8 : Surat keterangan Kehilangan Nomor Pol.STBLK /593/C/ III/2012/SPKT tanggal 21 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepolisian Resor Indramayu. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----



9 Bukti P - 9 : Surat Perjanjian Sewa Manyewa antara H. Abdul Somad Bin H. Abdul Halim dengan Tjoa Tjo Song tanggal 21 Agustus 1956. (fotokopi dari fotokopi);-----

10 Bukti P - 10 : Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Abdulhalim bin Amran nomor 62/C/1974 yang dikeluarkan oleh Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat tanggal 21 Oktober 1974. (fotokopi dari fotokopi);-----

11 Bukti P - 11 : Surat Verponding Indonesia Nomor 308/217 atas nama Siti Djuhria Cs. (fotokopi dari fotokopi);-----

12 Bukti P - 12 : Surat dari Pengadilan Agama Jakarta Barat nomor W9-A2/523/HK.05/II/2012 tanggal 7 Februari 2012 M, Perihal Penjelasan Tentang Perkara Nomor 62/C/1974. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta diberi tanda T-1 s/d T-2a,b dan c adalah sebagai berikut;-----

1 Bukti T- 1 : Nota Dinas dari Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor 36/ND-31.300/V/2012 tanggal 10 Mei 2012. ( fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

2 Bukti T- 2 a : Riwayat Tanah Indonesia Nomor 308/217 Nomor 297/335 masa pajak tahun 1950-1954 tercatat atas nama H. Abdul Samad Cs B.H. Abd Halim ( fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Bukti T- 2 b : Riwayat Tanah Indonesia Nomor 308/217 Nomor 217/335 masa pajak tahun 1955-1959 tercatat atas nama H. Abdul Somad Cs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.H. Abd Halim ( fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Bukti T- 2 c : Riwayat Tanah Indonesia Nomor 308/217 masa pajak tahun 1960-19649 tercatat atas nama SITI DJUHRIA, CS (11 Orang)  
Penjelasan, 1. Siti Djuhria, 2. Siti Hadidjah, 3. H. Nuraini., 4. Abbas B.H. Abdu Somad., 5. Berkah., 6. Hafsah., 7. Maryamah., 8. Lukmanulhakim., 9. Abdurachman., 10. Moh.Zen., 11. Rusmiah ( fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta diberi tanda TII.Intv-1 s/d TII.Intv-11 adalah sebagai berikut;-----

1 Bukti TII.Intv-1 : Akta Jual Beli Nomor 914/ 1975, Tanggal 29 April 1975, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Ridwan Suselo. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);  
-----

2 Bukti TII.Intv-2 : Akta Jual Beli Nomor 2930/ Tambora/ 1994 Tanggal 12 Desember 1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Richardus Nangkih Sinulingga, S.H. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);  
-----

3 Bukti TII.Intv-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 459/ Duri Selatan Tanggal 28 September 1995, Atas Nama SOEROSO, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat. (fotokopi dari fotokopi);-----



4 Bukti TII.Intv-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 31.74.040.002.003-0252-0, Letak Obyek Pajak jalan KHM Mansyur RT.001/ RW.01, Duri Selatan, Tambora, Jakarta Barat, Atas Nama Wajib Pajak Soeroso, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Jakarta Tambora, Tanggal 4 Febuari 2010. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

-----

5 Bukti TII.Intv-5 : Struk ATM Bank Central Asia, Cabang Jamblang 2, Tanggal 20 Agustus 2010, untuk Pembayaran PBB Tahun 2010, dengan NOP 31.74.040.002.003-0252-0 Atas Nama Soeroso. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

6 Bukti TII.Intv-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, Nomor Objek Pajak 31.74.040.002.003-0252-0, Letak Obyek Pajak jalan KHM Mansyur RT.001/ RW.01, Duri Selatan, Tambora, Jakarta Barat, Atas Nama Wajib Pajak Soeroso, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Jakarta Tambora, Tanggal 11 Januari 2011. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

-----

7 Bukti TII.Intv-7 : Tanda Terima Pembayaran Pajak PBB Tahun 2011, Tanggal 18 Agustus 2011, yang diterbitkan oleh Bank DKI Cabang Pintu Besar (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

-----

8 Bukti TII.Intv-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, Nomor Objek Pajak 31.74.040.002.003-0252-0, Letak Obyek Pajak jalan KHM Mansyur RT.001/ RW.01, Duri Selatan, Tambora, Jakarta Barat, Atas Nama Wajib Pajak Soeroso, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Jakarta



Tambora, Tanggal 11 Januari 2012. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);

9 Bukti TII.Intv-9 : Tanda Terima Pembayaran Pajak PBB Tahun 2012, Tanggal 24 Juli 2012, dengan NOP 31.74.040.002.003-0252-0 Atas Nama Soeroso, yang diterbitkan oleh Bank Negara Indonesia Cabang Roa Malaka. (fotokopi sesuai dengan Aslinya); -----

10 Bukti TII.Intv-10 : Foto-Foto Bidang Tanah Hak Milik, seluas 984 M2, yang terletak dan setempat dikenal umum dengan jalan K.H.M. Mansyur No. 101 A, Kelurahan Duri Selatan, Tambora, Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

11 Bukti TII.Intv-11 : Tanda Terima Barang Jaminan dari Nasabah dari PaninBank berupa Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 459/ Luas 984 m2 atas nama Soeroso (fotokopi sesuai dengan Aslinya); -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 1 Agustus 2012, dan Para Pengugat mengajukan Kesimpulan melalui Persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang diterima oleh Majelis Hakim tanggal 8 Agustus 2012, dan untuk mempersingkat uraian putusan, maka kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan mereka tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dan dimintakan pembatalannya oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah;-----

Pencatatan Perubahan Verponding Indonesia (Pajak Tanah dan Bangunan) Nomor 308/217, tanggal 21 Oktober 1974, yang terletak di Jln.Raya Jembatan Lima No.97 Kel.Duri Jakarta Barat An. Siti Djuhria Cs berdasarkan Surat Keterangan Fatwa Waris Pengadilan Agama No.62/C/74 tanggal 21 Oktober 1974 (bukti P-11);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----

### 1 Kompetensi Absolut/PTUN tidak berwenang Mengadili;-----

Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara ini, karena yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah sengketa kepemilikan Hak Atas tanah, dengan demikian gugatan ini merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa perkara ini;-----

### 2 GugatanSalah Pihak Tergugat;-----

BahwaPenggugatsalah menggugat karena Tergugat bukan pihak yang menerbitkan obyek gugatan, sehingga gugatan salah pihak ;-----



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan berdasarkan ketentuan hukum dan bukti-bukti sebagai berikut;-----

Terhadap Eksepsi Ke-1: Kompetensi Absolut/Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili;-----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II Intervensi, karena Para Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Jembatan Lima, Kelurahan Duri Jakarta Barat seluas 11.000 m2 dengan dasar bukti Verponding Indonesia Nomor 308/217, tanggal 4 Desember 1974, maka harus dibuktikan lebih dahulu, sah tidaknya alat bukti tersebut, karena Tergugat II Intervensi pun memiliki bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa, berupa Sertifikat Hak Milik No.459/ Duri Selatan, tanggal 28 September 1995, sehingga hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksanya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan akan mengkaji benarkah sengketa perkara ini termasuk kompetensi absolut sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksanya?;-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Para Penggugat di persidangan diketahui fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari almarhum H.Abdul Somad bin H.Abdul Halim (bukti P-1,P-2);-----
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Urusan Verponding Indonesia, Kepala Direktorat Agraria DKI ub.Kepala Pendaftaran Tanah Verponding tanggal 4 Desember 1974 menerangkan bahwa Surat Verponding Indonesia No.308/217 tercatat atas nama almarhum H.Abdul Somad bin H.Abdul Halim berlokasi diJalan



Jembatan Lima, Kelurahan Duri Jakarta Barat seluas 11.000 m2 (bukti P-6 dan P-7);-----

Dari bukti tersebut diatas Para Penggugat mengaku sebagai yang memiliki hak atas tanah yang terletak di Jalan Jembatan Lima, Kelurahan Duri Jakarta Barat seluas 11.000 m2 yang atas tanah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik No.459/ Duri Selatan, tanggal 28 September 1995, atas nama Soeroso (Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di persidangan diketahui fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa atas dasar Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris No.62/C/1974 tanggal 21-10-1974 dari Kantor Cabang Pengadilan Agama Jakarta Barat, Tergugat menyatakan terjadi perubahan/peralihan surat Verponding Indonesia No.308/217 tercatat atas nama almarhum H.Abdul Somad bin H.Abdul Halim menjadi atas nama Siti Djuhria cs dengan penjelasan Siti Djuhria, Siti Hadijah, H.Nuraini, Abbas bin H.Abdusomad, Berkah, Hafsa, Maryamah, Lukamnul Hakim, Abdurachman, Moh.Zen dan Rusmiah (bukti P-11,T-1 dan Jawaban Tergugat terhadap Surat Gugatan);-----
- Bahwa sesuai Akta Jual Beli No.914/1975 tanggal 29-4-1975, Siti Djuhria cs telah menjual tanah seluas 1000m<sup>2</sup> kepada Darmawan Tajib (buktiTII Intv-1);-----
- Bahwa sesuai Akta Jual Beli No.2930/Tambora/1994 tanggal 12-12-1994, Darmawan Tajib telah menjual tanah seluas 1000m<sup>2</sup> kepada Soeroso (buktiTII Intv-2);-----
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.2930/Tambora/1994 tanggal 12-12-1994, Soeroso telah menindak lanjuti dan mendapat Sertifikat Hak Milik No.459/ Duri Selatan,tanggal 28 September 1995. (buktiTII Intv-3);-----



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas, Pengadilan menilai bahwa benar, diatas bidang tanah yang sama terdapat 2 (dua) bukti yang diakui masing-masing pihak sebagai alas hak kepemilikan yang berbeda dan masing-masing tidak mengakui alas hak yang dimiliki pihak lain;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 september 1994, Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor : 16. K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut :-----

*Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat tata usaha negara, 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;-----*

Menimbang bahwa, dengan demikian meskipun yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh pejabat Tata Usaha Negara, namun untuk menentukan keabsahan penerbitan keputusan Tata Usaha Negara objek gugatan haruslah melalui penilaian menyangkut sah atau tidaknya masing-masing alas hak dari para pihak, dan untuk menilai hal tersebut, yang merupakan penilaian terhadap masalah kepemilikan adalah menjadi kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, karena yang menjadi pokok permasalahan telah menyangkut keabsahan kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu melalui peradilan umum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan perkaraa-quo, sehingga eksepsi tentang



Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) patut dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) dinyatakan diterima maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dibebani membayar ongkos perkara sesuai pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan saja sesuai kewenangan hakim sebagaimana diatur dalam pasal 106,107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sedangkan terhadap bukti-bukti lain tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan berkas perkara ini;-----

Mengingat, Pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan aturan-aturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

M E N G A D I L I



DALAM EKSEPSI ;-----

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili  
(Kompetensi Absolut) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ( niet onvankelijk  
verklaard ) ;-----

-

2 Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya perkara yang  
ditetapkan sebesar Rp. 608.000.- (Enam Ratus Delapan Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 8 Agustus 2012, oleh kami R.  
Basuki Santoso, S.H.M.H., sebagai Ketua Majelis, Irhamto, S.H., dan Andry Asani,  
S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam  
sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Agustus 2012 oleh  
Majelis tersebut diatas dengan dibantu oleh Yusuf Amin, S.H., sebagai Panitera  
Pengganti tanpa dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi  
maupun

Kuasanya;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA:

R. BASUKI SANTOSO, S.H.M.H

I. IRHAMTO, S.H.

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





PANITERA PENGGANTI

YUSUF AMIN, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

. Pendaftaran	Rp.	.000.-
. Alat Tulis kantor	Rp.	.000.-
3. Panggilan-panggilan	Rp.	500.000.-
4. Materai Putusan Sela	Rp.	6.000.-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp.	3.000.-
6. Materai	Rp.	6.000.-
7. Redaksi	Rp.	5.000.-
8. Leges	Rp.	.000.-

J u m l a h..... Rp. 608.000,-

(Enam Ratus Delapan Ribu Rupiah)