



PUTUSAN

Nomor : 209/G/2024/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 secara elektronik (*e-court*), telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

IKHSAN NAWAR, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan H. Saidi No. 3B RT/RW. 07/05, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, domisili elektronik: ikhshan@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.Ref: 170/WSP-SK/V/2024 tanggal 21 Mei 2024, memberikan Kuasa kepada:

1. Welton Siahaan, S.H., M.H.
2. Adin Puspitasari, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office Welton Siahaan & Partners, beralamat di Graha Mampang 3rd Floor Suite 305, Mampang Prapatan Raya Kav.100, Jakarta Selatan 12760, domisili elektronik weltonsiahaan@yahoo.com

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, yang berkedudukan di Jalan Raya Tanjung Barat No. 1, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 85/SKu-MP.02.01/VII/2024 tanggal 8 Juli 2024 memberikan Kuasa kepada:

1. Nama : Marcellinus Wiendarto, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : Endo Kurniadi, S.H., M.Kn.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : Haryati, S.H.

Halaman 1 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Penata Pertanahan Muda
4. Nama : Suwandi, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
5. Nama : Gusti Alam, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
6. Nama : Radhika Bagas Prabowo, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
7. Nama : Mursidi.
Jabatan : Pengadministrasian Pertanahan
8. Nama : Syamsil Dafik.
Jabatan : Pengadministrasian Pertanahan
9. Nama : Christian Alexander Pataryadi, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
10. Nama : Onri Mikhael Marbun, S.H.
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil,
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
11. Nama : Istiani Noorcahya, S.Sos.
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil,
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
12. Nama : M. Sulaiman, S.Kom.
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil,
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
13. Nama : Angga Sumartono, S.Md.
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil,
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan PPNP pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi

Halaman 2 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, domisili elektronik pmpp.bpnjaksel@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **Ir. DEDDY NURCAHYO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan H. Muhajar No. 29, RT/RW.011/002, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, domisili elektronik: sarianeta@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1520/SAP.Tnj.Brt/0624 tanggal 26 Juni 2024, memberikan Kuasa kepada:

- Sari Aneta, S.H.

Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Sari Aneta & Partners, beralamat di Jalan Pasir Salam I No. 1, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung, domisili elektronik sarianeta@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/PEN-DIS/2024/PTUN.JKT, tertanggal 13 Juni 2024 tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan Dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/PEN-MH/2024/PTUN.JKT, tanggal 13 Juni 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/PEN-PPJS/2024/PTUN.JKT, tanggal 13 Juni 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/PEN-PP/2024/PTUN.JKT, tanggal 13 Juni 2024, tentang Hari Dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/PEN-HS/2024/PTUN.JKT, tanggal 16 Juli 2024, tentang Hari Dan Tanggal Sidang;

Halaman 3 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 209/G/2024/PTUN.JKT, tanggal 6 Agustus 2024 tentang ditetapkannya Ir. Deddy Nurcahyo sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara yang bersangkutan;

DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara elektronik pada tanggal 13 Juni 2024 di bawah register perkara Nomor: 209/G/2024/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 16 Juli 2024, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa, yang menjadi Obyek sengketa adalah Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat. tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*) atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO dahulu atas nama IKHSAN NAWAR selanjutnya disebut sebagai Objek gugatan.

II. TENTANG TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRARIF

1. Bahwa, adapun Objek sengketa diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 13 Mei 2024, sebagaimana surat pemberitahuan dari TERGUGAT Nomor : B/HP.03.01/893-31.74.300/V/2024. tanggal 6 Mei 2024. Selanjutnya gugatan ini di daftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 12 Juni 2024, sehingga gugatan terhadap Objek sengketa ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3 yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Halaman 4 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, sebelum gugatan sengketa ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, PENGUGAT telah melakukan upaya hukum Administratif kepada TERGUGAT, yaitu dengan mengirim Surat No.Ref. ; 472/WSP-T.K/V/2024, tanggal 17 Mei 2024. Perihal Tanggapan dan Keberatan, atas surat pemberitahuan dari TERGUGAT. Akan tetapi terhadap surat tersebut TERGUGAT tidak menanggapinya.
3. Bahwa, oleh karena Surat keberatan PENGUGAT tidak ditanggapi oleh TERGUGAT, walaupun telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, PENGUGAT masih tetap memberikan kesempatan kepada TERGUGAT agar mencabut surat Keputusan Objek sengketa tersebut. Yaitu dengan mengirim Surat No. Ref ; 544/WSP-T.L.K/VI/2024. tanggal 10 Juni 2024. Perihal Tindak Lanjut Atas Surat Tanggapan dan Keberatan No. Ref.; 472/WSP-T.K/V/2024. Akan tetapi sampai gugatan ini diajukan TERGUGAT tetap tidak menanggapinya.
4. Bahwa, oleh karena upaya hukum Administratif yang dilakukan oleh PENGUGAT sebagaimana yang telah diuraikan diatas tidak ditanggapi oleh TERGUGAT, walaupun telah melampaui batas waktu 10 (*sepuluh*) hari kerja sebagaimana yang diatur Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Maka PENGUGAT sudah mempunyai hak hukum untuk mengajukan gugatan *in cassu* ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

III. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa, Keputusan yang dikelurakan oleh Kepala Kantor Kota Administrasi Jakarta Selatan/TERGUGAT, telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

Halaman 5 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/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)



tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan penetapan tertulis, sebagaimana disebutkan dibawah ini :

- a. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan
- b. Merupakan tindakan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara
- c. Bersifat Konkrit, Individual, dan Final

Konkrit : Objek Sengketa tersebut adalah nyata, berwujud dan tidak abstrak dalam hal ini Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat. tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*) atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO dahulu atas nama IKHSAN NAWAR yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Individual : Tidak ditujukan kepada umum tetapi ditujukan kepada pihak tertentu yang dalam hal ini ditujukan kepada Insinyur DEDDY NURCAHYO

Final : Yaitu sudah definitif oleh karenanya telah mempunyai akibat hukum, serta tidak perlu lagi meminta persetujuan atasan TERGUGAT atau instansi lainnya.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka (11) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan, lebih lanjut Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan

Halaman 6 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT.

3. Bahwa, TERGUGAT *in cause* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara berada dalam yuridiksi hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo ini.
4. Bahwa, adapun tindakan dari TERGUGAT tersebut adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tindakan Pemerintahan yang Melawan Hukum merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya berdasarkan ketentuan Pasal 5 Jo. Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka adalah berdasar apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang menerima, memeriksa dan memutus gugatan ini.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa, PENGGUGAT merupakan pihak yang dirugikan dari Keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, sebagaimana surat pemberitahuan Nomor : B/HP.03.01/893-31.74.300/V/2024. tanggal 6 Mei 2024. Sehingga akibat dari Objek sengketa tersebut, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat (*Inkracht van gewijsde*) yaitu putusan No. 13/PDT/2021/PT.DKI. tertanggal 31 Maret 2021 Jo No. 613/Pdt.G/2019/PN.Jkt,Tim. tertanggal 14 September 2020. yang di dalam Amar putusannya memerintahkan untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT Objek sengketa dalam keadaan semula tidak dapat dilaksanakan seketika, akibat telah adanya Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat, tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*) atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO dahulu atas nama IKHSAN NAWAR yang dilakukan oleh TERGUGAT.

Halaman 7 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



2. Bahwa, PENGGUGAT juga kehilangan hak kepemilikan atas Objek sengketa, karena terbukti terhadap Objek sengketa tersebut Bukti Kepemilikannya yang tercatat pada Buku Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah bukan Atas Nama IKHSAN NAWAR/PENGGUGAT melainkan telah berubah nama menjadi Atas Nama Insinyur DEDDY NURCAHYO.
3. Bahwa, selain kerugian-kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT sebagaimana yang di uraikan diatas, PENGGUGAT juga harus mengeluarkan uang yang nilainya cukup besar membayar jasa pengacara untuk melakukan perbuatan hukum terhadap Objek sengketa. Agar Objek sengketa tersebut dapat kembali dimiliki oleh PENGGUGAT dalam keadaan semula sebagaimana isi amar putusan perkara No. 13/PDT/2021/PT.DKI. tertanggal 31 Maret 2021 Jo No. 613/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim. tertanggal 14 September 2020.
4. Bahwa, oleh karena terbukti akibat tindakan dari TERGUGAT telah nyata merupakan perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada PENGGUGAT, maka sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 9 Tahun 2004. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, PENGGUGAT yang dirugikan atas dikeluarkannya Objek sengketa dapat mengajukan gugatan agar Objek gugatan dinyatakan BATAL.

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun uraian fakta, dalil-dalil, dan alasan hukum dari gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, adapun Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat, tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*) atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO dahulu atas nama IKHSAN NAWAR pada tahun 2012 di Agunkan oleh PENGGUGAT melalui CV. YUVANI BUMI AKSARA kepada Kepala Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kramat Jati yang

Halaman 8 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



beralamat kantor di Jalan Raya Bogor No. 130, Kramat Jati, Jakarta Timur.

2. Bahwa, dalam perjalanan Sitem Kredit Modal Kerja tersebut tanpa sepengetahuan dari PENGUGAT, Kepala Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kramat Jati, dengan cara Melawan Hukum melakukan pelelangan Agunan melalui KPKLN Jakata. Sehingga pada tahun 2019, PENGUGAT melalui C.V. YUVANI BUMI AKSARA, mengajukan permohonan gugatan perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum Kepala Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kramat Jati, Dkk. sebagai pihak Tergugat, sebagaimana perkara No. 613/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim yang ter Register pada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas IA Khusus.
3. Bahwa, adapun pada tanggal 14 September 2020 perkara tersebut telah diputus dengan amar putusannya sebagai berikut ;

AMAR

Mengadili

- I. Dalam Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III
- II. Dalam provisi
 - Menolak Provisi Penggugat
- III. Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian
 2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat
 3. Menyatakan Menyatakan sah secara hukum bidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya untuk selanjutnya disebut rumah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5842 atas nama Iksan Nawar yang terletak Jl. H. Saidi No. 2B. Rt.07/Rw.05, Kel. Tanjung Barat, Kec. Jagakarsa Jakarta Selatan sebagai jaminan atas pembiayaan yang berikan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT, dan terhadap jaminan milik PENGUGAT

Halaman 9 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



tersebut telah dibebankan hak tanggungan dengan nomor.
7778/2013, milik PENGGUGAT.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan bidang tanah dan bangunan milik H. Adnan
- Timur : berbatasan dengan Jalan Saidi
- Selatan : berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Fadil
- Barat : berbatasan dengan bidang tanah dan bangunan Iksan Nawar/PENGGUGAT

4. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Kredit Modal Kerja Pinjaman Rekening Koran (PRK), dengan Jumlah Pokok Kredit. 700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*) dan angsuran per bulan yang dibayar PENGGUGAT sebesar Rp. 7.000.000,- (*tujuh juta rupiah*) dengan jangka waktu kredit dimulai pada tahun 2013. merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan yang di tanda tangani diatas materai PENGGUGAT dan TERGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT dan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya, untuk segera melepaskan segala tuntutan hukum yang timbul serta mengembalikan dalam keadaan semula bidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya untuk selanjutnya disebut rumah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5842 atas nama Iksan Nawar yang terletak Jl. H. Saidi No. 3B. Rt.07/Rw.05, Kel. Tanjung Barat, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan.dengan hak tanggungan dengan nomor. 7778/2013, milik PENGGUGAT.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditaksir sejumlah Rp. 2.550.000,-
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
4. Bahwa, terhadap putusan perkara perdata tersebut Kepala Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dengan perkara Nomor. 13/PDT/2021/PT.DKI. dan telah diputus oleh Ketua

Halaman 10 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta dengan Amar putusan MENGUATKAN Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Sehingga perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum mengikat (inkracht van gewijsde) sebagaimana surat Keterangan Tentang Status Perkara dari Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas IA Khusus dengan Surat Nomor 2402/PAN/W10.U5/HK.02/II/2024. tanggal 22 Februari 2024.

5. Bahwa, sebagai tindak lanjut dari putusan perkara tersebut PENGUGAT telah mengingatkan secara tertulis Kepala Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kramat Jati. Agar mematuhi isi dari pada putusan perkara sebagaimana isi Amar Putusan No. 13/PDT/2021/PT.DKI. tertanggal 31 Maret 2021 Jo. No. 613/Pdt.G/2019/PN.Jkt,Tim. tertanggal 14 September 2020. Akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak ditanggapi. Adapun surat tersebut sebagai berikut ;

- Surat No.Ref.; 581/WSP-S/XII/2023. tanggal 6 Desember 2023. Perihal Surat Peringatan (SOMASI)
- Surat No.Ref.; 621/WSP-S/XII/2023. tanggal 21 Desember 2023. Perihal Surat Peringatan Terakhir (SOMASI)

6. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 13 Mei 2022 Insinyur DEDDY NURCAHYO mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas IA Khusus, dengan perkara No. 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. Adapun dalam Petitum gugatan tersebut, sebagaimana dikutip “dalam putusan perkara No. 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, hal. 14, point 5, 6, 7, 8, sebagai berikut :

- Point 5. Menyatakan Risallah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 dibatalkan beserta akbibat hukumnya;
- Point 6. Menyatakan Roya tertanggal 13 September 2018 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5842/Tanjung Barat, DI 208: 30378/2018, dibatalkan beserta akbibat hukumnya;

Halaman 11 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/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

- Point 7. Menyatakan balik nama Serifikat Hak Milik (SHM) No. 5842/Tanjung Barat tertanggal 09-04-2019 menjadi Nama Ir. Deddy Nurcahyo dibatalkan beserta akibat hukumnya;
 - Point 8. Menyatakan sita eksekusi No. 75/Eks.RI./2019/PN.Jkt.Sel dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
7. Bahwa, dalam petitum gugatan Insinyur DEDDY NURCAHYO sebagaimana yang telah kami uraikan diatas Terbukti Telah Menyadari dan Mengakui Secara Terang Benderang Proses Pelelangan Dan Pencatatan Balik Nama Atas Objek sengketa Merupakan Suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dimana PENGAKUAN yang dimaksud oleh Insinyur DEDDY NURCAHYO adalah merupakan suatu Alat bukti didalam Hukum Perdata yaitu alat bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUHPerdata Jo. Pasal 164 HIR . Sehingga Mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata Aqou ini mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
8. Bahwa, adapun proses pemeriksaan persidangan terhadap gugatan Insinyur DEDDY NURCAHYO tidak sampai pada pemeriksaan pokok perkara, karena Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara perdata aqou tersebut telah memutus dengan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat tentang Kewenangan Kompetensi Absolut. Sehingga DALIL gugatan tersebut mengenai adanya dugaan Pencatatan Balik Nama Objek sengketa tidak dapat dibuktikan.
9. Bahwa, selanjutnya terhadap putusan perkara No. 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. Insinyur DEDDY NURCAHYO mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta. dan terhadap upaya hukum banding tersebut Ketua Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga saat ini proses perkara tersebut

Halaman 12 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



masih tahap pemeriksaan pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I.

10. Bahwa, sebagai warga negara yang taat hukum, mengetahui adanya dugaan pencatatan balik nama Objek sengketa milik PENGGUGAT sebagaimana dalil gugatan yang diajukan oleh Insinyur DEDDY NURCAHYO, sehingga PENGGUGAT melakukan konfirmasi/ pengecekan dengan mengirim Surat kepada TERGUGAT. Adapun surat konfirmasi tersebut adalah sebagai berikut :
 - Surat No. Ref. ; 308/WSP-IT/III/2024. tanggal 19 Maret 2024 . Perihal Mohon Informasi Tertulis Atas Sertipikat Hak Milik No. 5842 Atas Nama Ikhsan Nawar
 - Surat No. Ref. ; 361/WSP-MT/IV/2024. tanggal 03 April 2024. Perihal Mohon Tindak Lanjut Atas Surat Kami No. Ref; 308/WSP-IT/III/2024.
11. Bahwa, terhadap surat konfirmasi sebagaimana yang telah diuraikan pada point 10 (*sepuluh*) diatas, TERGUGAT menanggapi dengan mengirim surat pemberitahuan yang diterima PENGGUGAT tanggal 13 Mei 2024 dengan Surat Nomor: B/HP.03.01/893-31.74.300/V/2024, tanggal 06 Mei 2024 yang pada intinya telah mengeluarkan Keputusan Objek sengketa.
12. Bahwa, terhadap surat pemberitahuan dari TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah mengajukan Keberatan Administratif dengan mengirim Surat No.Ref: 472/WSP-T.K/V/2024, tanggal 17 Mei 2024. Perihal Tanggapan dan Keberatan Atas Surat No. B/HP.03.01/893-31.74.300/V/2024. Akan tetapi sampai melampaui tenggang waktu sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan, TERGUGAT tidak menanggapi. Sehingga PENGGUGAT kembali mengirim Surat No. Ref: 544/WSP-T.L.K/VI/2024. tanggal 10 Juni 2024. Perihal Tindak Lanjut Atas Surat Keberatan No. Ref.; 472/WSP-TK/V/2024. dan sampai gugatan Objek sengketa ini diajukan pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, TERGUGAT tetap tidak menanggapi.

Halaman 13 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



13. Bahwa, TERGUGAT seharusnya mencabut atau membatalkan surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dimana sangat jelas bahwa Insinyur DEDDY NURCAHYO sebagai pemohon atas Objek sengketa, dalam perkara No. 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. dikutip “dalam putusan perkara tersebut, hal. 14 Point 7. Menyatakan balik nama Serifikat Hak Milik (SHM) No. 5842/Tanjung Barat tertanggal 09-04-2019 menjadi Nama Ir. Deddy Nurcahyo dibatalkan beserta akibat hukumnya”. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Ayat (2) huruf d dan Pasal 77 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014. tentang Administrasi Pemerintahan.
14. Bahwa, selanjutnya perbuatan TERGUGAT yang melakukan Pencatatan Balik Nama Objek sengketa yang merupakan Objek perkara pada Pengadilan sebagaimana putusan perkara No. 13/PDT/2021/PT.DKI. tertanggal 31 Maret 2021 Jo No. 613/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim. tertanggal 14 September 2020. Sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1) huruf e yang berbunyi Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan Pendaftaran Peralihan Hak jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.
15. Bahwa, TERGUGAT mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, dengan tidak melakukan pemberitahuan atau konfirmasi Objek sengketa kepada PENGUGAT, serta terbukti tindakan dari TERGUGAT dengan mengesampingkan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap adalah merupakan perbuatan pelanggaran hukum, hal ini jelas bahwa tindakan tersebut bertentangan terhadap ASAS-ASAS Umum Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan.
16. Bahwa, adapun dalil- dalil yang telah diuraikan oleh PENGUGAT, terhadap Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga sangat beralasan menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus

Halaman 14 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



dibatalkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. Selanjutnya sebagai landasan gugatan ini karena jelas Objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta terbukti TERGUGAT tidak mempertimbangkan semua kepentingan dalam mengeluarkan Keputusan hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

VI. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, PENGGUGAT mohon pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk berkenaan memutus Objek sengketa dengan Amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya. ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat. tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*) atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO dahulu atas nama IKHSAN NAWAR. yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan/TERGUGAT.
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencoret dari Buku Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Selatan Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat, tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*) atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO.

Halaman 15 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa yang nantinya akan diperhitungkan pada putusan ini.

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara elektronik pada Persidangan e court tanggal 6 Agustus 2024, yaitu sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI

- a. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah peralihan lelang, atas Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1999 No. 09.04.09.01.06657/1999, luas 204 m², terakhir tercatat atas nama Insinyur Deddy Nurcahyo;
- b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya berdasarkan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat dengan nama penggugat yaitu Ikhsan Nawar;
 - Bahwa kemudian menurut Penggugat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat ini beralih/berganti nama dan tercatat ke atas nama Insinyur Deddy Nurcahyo;
 - Bahwa Penggugat mengaku tidak pernah mengalihkan kepada siapapun bidang tanah Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat;
- c. Bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintah yang Baik (AAUPB) serta telah mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah;

Halaman 16 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



- d. Bahwa dengan adanya dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo karena adanya peralihan hak lelang atas bidang tanah Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat yang menurut penggugat di dalam dalil gugatan tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada siapapun. Hal ini membuktikan bahwa sesungguhnya substansi perkara a quo adalah terkait dengan kepemilikan/hak keperdataan seseorang sehingga atas tanah aquo

harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu: Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara, untuk menguji kepemilikan Penggugat;

- e. Bahwa jelas dengan dalil dalam posita penggugat yang menyatakan tidak pernah mengalihkan atas tanah terperkara, maka merupakan kompetensi absolut dari Badan Peradilan Umum;
- f. Bahwa berdasarkan hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan:

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

- g. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan:

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

- h. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara untuk

Halaman 17 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
- b. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena untuk mengetahui kebenaran dan menemukan keadilan, maka sudah seharusnya pemilik dari sertifikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat, menarik Pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Kramat Jati, dan KPKNL Jakarta II sebagai pihak Tergugat Intervensi, sedangkan Para Penggugat tidak menarik para pihak dalam perkara a quo. Dimana sudah menjadi kewajiban dari Majelis Hakim untuk mengungkap kebenaran yuridis dan materiil suatu gugatan dengan menarik pihak-pihak yang mempunyai kepentingan;
- c. Bahwa yang menjadi objek perkara ini yaitu Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat, yang diterbitkan pada tanggal 08-03-1999 dengan Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999 tanggal 05-03-1999 seluas 204 m² atas nama Ikhsan Nawar kemudian pada tanggal 09 April 2019 terjadi peralihan lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang nomor 165/26/2018 tanggal 03/05/2018 yang dibuat oleh Irfan Fitri Aryanto, SE selaku pejabat lelang DKI Jakarta;
- d. Bahwa di dalam Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan

Halaman 18 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa tata usaha negara, dan bertindak sebagai:

- pihak yang membela haknya; atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa”.

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Sesuai data pada Buku Tanah dan Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan bahwa Hak Milik Nomor 5842/Tanjung Barat, terletak di RT.07 RW.05 Tanjung Barat, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 5 Maret 1999 No. 09.04.09.01.06657/1999, luas 204 m², tercatat atas nama Insinyur Deddy Nurcahyo terdaftar haknya tanggal 09-09-2019.

2. Selanjutnya Sertipikat tersebut terdapat catatan:

a. Sita Eksekusi berdasarkan surat dari Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22-2-2021 Nomor W10.03/475/Hh.02/2/2021, sehubungan dengan telah dikeluarkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 15-09-2020 Nomor 75/eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melaksanakan sita eksekusi tertanggal 17-02-2021;

b. Bidang tanah ini menjadi objek perkara Nomor 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel dimana Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan menjadi Turut Tergugat III dan tidak ada catatan sita perkara dari pengadilan;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan

Halaman 19 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan Tergugat, agar yang terhormat Majelis Hakim memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Bahwa pada tanggal 17 Juli 2024, Pengadilan telah menerima Permohonan Intervensi dari Ir Deddy Nurcahyo, yang dimasukkan melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, selanjutnya atas Permohonan Intervensi tersebut, Pengadilan telah mengambil sikap dan menjatuhkan Penetapan Nomor: 209/G/2024/PTUN.JKT, pada tanggal 6 Agustus 2024, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama Ir Deddy Nurcahyo sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara elektronik pada Persidangan e court tanggal 13 Agustus 2024, yaitu sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap hal hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam Jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Peradilan Umum,

Halaman 20 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



dimana objek sengketa bukan termasuk Objek Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dalam Undang undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas undang undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 2 : “Tidak termasuk dalam pengertian “Keputusan Tata Usaha Negara” menurut undang-undang ini : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; “ dimana pencatatan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5842/ Kel. Tanjung Barat dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018, dimana lelang tersebut berdasarkan Hak Tanggungan Nomor 7778/2013, dan Hak Tanggungan tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit antara PT. Bank Rakyat Indonesia, (persero) Tbk dengan CV. Yuvany Bumi Aksara, dimana Penggugat bertindak sebagai Penjamin, yang merupakan perbuatan hukum perdata dan merupakan satu rangkaian peristiwa yang tidak terpisahkan, oleh karenanya Kewenangan mengadili perkara aquo adalah kewenangan Peradilan Umum bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap objek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) dan Error in Objecto, dimana dalam gugatan Penggugat menyebutkan objek gugatan adalah Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung Barat, tanggal 8 Maret 1999, sedangkan pada tanggal tersebut justru adalah pencatatan penerbitan SHM 5842/Tanjung Barat atas nama Ikhsan Nawar (in cassu Penggugat), sedangkan pencatatan balik nama SHM 5842/Tanjung Barat atas nama Tergugat II Intervensi bukan pada tanggal tersebut;
4. Bahwa gugatan Penggugat telah Daluarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu, dimana Pencatatan balik nama telah dilakukan sejak 9 April 2019, dan Penggugat telah diberitahukan perihal perubahan kepemilikan tanah dan bangunan dalam SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat

Halaman 21 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



menjadi milik Tergugat II Intervensi dan Penggugat telah diminta untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sejak Aanmaning tanggal 18 Desember 2019 dalam Perkara No. 75/Eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel, sedangkan jangka waktu untuk mengajukan gugatan ke PTUN adalah 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan tata usaha negara tersebut, untuk itu Penggugat telah mengetahui adanya pencatatan balik nama ke atas nama Tergugat II Intervensi sejak tahun 2019 hingga saat ini telah berlangsung sekitar 5 (lima) tahun, dan baru menggugat pencatatan tersebut maka gugatan aquo telah Daluarsa dan tidak memenuhi tenggang waktu, oleh karena itu sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat premature dimana objek sengketa yang merupakan pencatatan balik nama SHM 5842/Tanjung Barat atas nama Tergugat II Intervensi saat ini sedang diperiksa oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia terkait kompetensi mengadili dan belum berkekuatan hukum tetap dalam Perkara No. 1110/PDT/2023/PT.DKI Jo No. 412/PDT.G/2022/PN.Jkt.Sel, untuk menghindari adanya dualisme putusan atas perkara yang sama maka sudah seharusnya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dalam jawaban ini, dan mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemenang Lelang atas tanah dan bangunan dalam SHM No. 5842/ Tanjung Barat, dari lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut "Bank BRI");
3. Bahwa CV. Yuvany Bumi Aksara yang merupakan Debitur dari Bank BRI melayangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Bank

Halaman 22 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



BRI dan dimenangkan oleh Debitur hingga berkekuatan hukum tetap, dimana Bank BRI telah terbukti secara nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni tidak melakukan pemberitahuan lelang, dimana surat surat peringatan sebelumnya telah dilakukan beberapa kali, hal tersebut Tergugat II Intervensi ketahui dari isi Putusan No. 13/PDT/2021/PT DKI tertanggal 31 Maret 2021 Jo No. 613/Pdt.G/2019/PN Jkt Tim tertanggal 14 September 2020, Adapun amar putusan tingkat Pengadilan Pertama No. 613/Pdt.G/2019/PN Jkt Tim tertanggal 14 September 2020, sedangkan dalam perkara tersebut Tergugat II Intervensi bukanlah pihak, dan tidak terlibat sama sekali dalam permasalahan mereka;

4. Bahwa Putusan No. 13/PDT/2021/PT DKI tertanggal 31 Maret 2021 Jo No. 613/Pdt.G/2019/PN Jkt Tim tertanggal 14 September 2020, TIDAK membatalkan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018, sehingga Risalah Lelang yang menjadi dasar pencatatan balik nama SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat sah dan berdasarkan hukum;
5. Bahwa Penggugat selaku penjamin dalam perjanjian kredit antara Bank BRI dan CV Yuvany Bumi Aksara telah bersedia tanah dan bangunan nya dalam SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat dipasang hak tanggungan dan oleh karenanya lelang eksekusi hak tanggungan merupakan konsekuensi dari wanprestasinya CV Yuvany Bumi Aksara dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran kredit ke Bank BRI;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengikuti pelelangan secara sah dan memenuhi prosedur hukum, telah membayar uang pembayaran lelang kepada Bank BRI melalui perantara KPNL Jakarta II, telah membayar pajak bea lelang, pajak BPHTB, dan lain sebagainya dan telah melakukan royalti hak tanggungan di kantor Tergugat, oleh karenanya berhak atas pencatatan balik nama SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat tersebut;
7. Bahwa Penggugat harus terlebih dahulu menggugat Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 tersebut terlebih

Halaman 23 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



- dahulu sebelum menggugat pencatatan balik nama SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat atas nama Tergugat II Intervensi tersebut;
8. Bahwa selama Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 tersebut Sah dan berkekuatan hukum maka tindakan Tergugat untuk mencatatkan balik nama atas SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat adalah Sah dan berdasarkan hukum;
 9. Bahwa Putusan No. 13/PDT/2021/PT DKI tertanggal 31 Maret 2021 Jo No. 613/Pdt.G/2019/PN Jkt Tim tertanggal 14 September 2020, cacat formil karena tidak menyertakan Tergugat II Intervensi sebagai pihak dalam persidangannya, sehingga Tergugat II Intervensi tidak mempunyai kesempatan untuk mempertahankan hak dan kepentingannya;
 10. Bahwa Tergugat II Intervensi hanya menginginkan adanya **ganti kerugian** baik dari Bank BRI maupun dari Penggugat atas uang pembayaran lelang, pajak BPHTB, bea lelang, dan kerugian kerugian lainnya, hanya dengan syarat demikian baru akan mengembalikan SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat baik kepada Bank BRI sebagai penjual dalam lelang eksekusi hak tanggungan maupun kepada Penggugat, dimana persoalan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum bukan kewenangan PTUN, jika tidak demikian, tanpa ganti kerugian yang memadai maka Tergugat II Intervensi akan menolak segala bentuk tuntutan atas SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat, karena pembelian SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat tersebut dilakukan melalui pelelangan yang sah dengan mengikuti prosedur yang benar, dengan membayar sejumlah uang dan membayar pajak pajaknya dan oleh karenanya pembeli lelang sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi undang undang;
 11. Bahwa Penggugat merupakan penjamin hutang dari CV. Yuvany Bumi Aksara, dimana sebagai debitur telah menikmati uang hasil pencairan kredit dari Bank BRI namun telah wanprestasi dalam pembayaran angsuran kreditnya, sehingga sangat wajar jika kehilangan barang jaminan nya melalui lelang eksekusi hak tanggungan, jika Penggugat

Halaman 24 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mau meminta SHM 5842/ Kel. Tanjung Barat begitu saja secara gratis dari tangan Tergugat II Intervensi sangatlah tidak masuk akal dan tidak berkeadilan, juga menjadi ketidakpastian hukum bagaimana perlindungan terhadap pemenang lelang sebagai pembeli yang beritikad baik;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, patutlah kiranya Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah secara hukum Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018;
3. Menyatakan sah secara hukum balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.5842/Tanjung Barat tertanggal 09-04-2019 menjadi nama Ir. Deddy Nurcahyo;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik pada Persidangan e court tanggal 20 Agustus 2024;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik secara elektronik pada Persidangan e court tanggal 27 Agustus 2024;

Halaman 25 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 18, yakni sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: B/HP.03.01/893-31.74.300/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 Hal Mohon Informasi Tertulis atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 842 atas nama Ikhsan Nawar (sesuai dengan asli);
- Bukti P-2 : Surat No. Ref: 472/WSP-T.K/V/2024 tanggal 17 Mei 2024 Hal Tanggapan dan Keberatan atas surat No. B/HP.03.01/893-31.74.300/V/2024 (fotokopi dari salinan tanda terima asli);
- Bukti P-3 : Surat No. Ref: 544/WSP-T.L.K/VI/2024 tanggal 10 Juni 2024 Hal Tindak Lanjut atas Surat Keberatan No. Ref: 472/WSP-T.K/V/2024 tanggal 17 Mei 2024 (fotokopi dari salinan tanda terima asli);
- Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999 tanggal 5 Maret 1999 luas 204 M² atas nama Ikhsan Nawar (fotokopi);
- Bukti P-5 : Putusan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim tanggal 14 September 2020 (print out);
- Bukti P-6 : Surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 2402/PAN/W10.U5/HK.02/II/2024 tanggal 22 Februari 2024, Perihal Permohonan Keterangan Status Perkara sesuai dengan asli);
- Bukti P-7 : Salinan Copy Resmi Putusan Perkara Perdata No. 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 12 Januari 2023 (fotokopi sesuai salinan resmi);

Halaman 26 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-8 : Surat No. Ref: 581/WSP-S/XII/2023 tanggal 6 Desember 2023 Hal Surat Peringatan (Somasi) (fotokopi dari salinan tanda terima asli);
- Bukti P-9 : Surat No. Ref: 621/WSP-S/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023 Hal Surat Peringatan Terakhir (Somasi) (fotokopi dari salinan tanda terima asli);
- Bukti P-10 : Surat No. Ref: 308/WSP-IT/III/2024 tanggal 19 Maret 2024 Hal Mohon Informasi Tertulis atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5842 atas nama Ikhsan Nawar (fotokopi dari salinan tanda terima asli);
- Bukti P-11 : Surat No. Ref: 361/WSP-MT/IV/2024 tanggal 3 April 2024 Hal Mohon Tindak Lanjut atas Surat kami No. Ref: 308/WSP-IT/III/2024 (fotokopi dari salinan tanda terima asli);
- Bukti P-12 : Putusan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim (print out);
- Bukti P-13 : Putusan Nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim (print out);
- Bukti P-14 : Salinan Copy Resmi Putusan Perkara Perdata No. 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 12 Juni 2023 (fotokopi);
- Bukti P-15 : Salinan Copy Resmi Putusan Perkara Perdata No. 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 12 Juni 2023 (fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-27, yakni sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999 tanggal 5 Maret 1999 luas 204 M² atas nama Deddy Nurcahyo (sesuai dengan asli);
- Bukti T-2 : Formulir permohonan dari Andriansyah (sesuai dengan asli);

Halaman 27 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-3 : Tanda Terima Dokumen Nomor 25441/2019 tanggal 26 Maret 2019 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-4 : Surat Perintah Setor tanggal 26 Maret 2019 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-5 : Surat Kuasa tanggal 1 Oktober 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-6 : Kartu Tanda Penduduk No. 3171072806760004 atas nama Ir. Deddy Nurcahyo (fotokopi dari fotokopi legalisir);
- Bukti T-7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Andriansyah (fotokopi dari fotokopi legalisir);
- Bukti T-8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 651/SKPT/V/2018 tanggal 2 Mei 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-9 : Kutipan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 tanggal 5 Juni 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-10 : Surat Keterangan tanggal 23 Oktober 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-11 : Asli Kwitansi No.KW-146/2018 tanggal 8 Mei 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-12 : Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-228/PHTB/WPJ.30/KP.0903/2019 tanggal 13 Maret 2019 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-13 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 15 Mei 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-14 : Bukti Pemindahbukuan Nomor: PBK-01196/XII/WPJ.06/KP.1103/2018 tanggal 14 Desember 2018 (fotokopi dengan lampiran sesuai dengan asli);
- Bukti T-15 : Bukti Pemindahbukuan Nomor: PBK-90/WPJ.30/ KP.0903/2019 tanggal 12 Maret 2019 (sesuai dengan asli);

Halaman 28 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/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

- Bukti T-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 atas nama Ikhsan Nawar (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-17 : Surat Nomor: W.10.U3/475/Hk.02/2/2021 tanggal 22 Februari 2021 Hal Pendaftaran Sita Eksekusi No. 75/Eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-18 : Surat Nomor: HP.02.01/1505.31.74-300/IV/2021 tanggal 12 April 2021 Perihal Pemberitahuan Sita Eksekusi No. 75/Eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-19 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 97148/2018 tanggal 4 September 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-20 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 97148/2018 tanggal 4 September 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-21 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Negara Bukan Pajak Kementerian Keuangan tanggal bayar 4 September 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-22 : Surat Permohonan hapusnya Hak Tanggungan (Roya) (sesuai dengan asli);
- Bukti T-23 : Surat Kuasa tanggal 4 September 2018 (sesuai dengan asli);
- Bukti T-24 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3171072806760004 atas nama Ir. Deddy Nurcahyo (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-25 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3175012206960007 atas nama Jaka Umar (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-26 : Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Kramatjati Nomor: B.2172/KC-XIV/ADK/06/2018 Perihal Permohonan Roya (sesuai dengan asli);

Halaman 29 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/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)



- Bukti T-27 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7778/2013 tanggal 6 November 2013 (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T II Intv- 1 sampai dengan T II Intv- 10, yakni sebagai berikut:

- Bukti TII Intv-1 : Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat tanggal 8 Maret 1999, Surat Ukur No. 09.04.09.01.06657/1999 tanggal 5 Maret 1999 luas 204 M² atas nama Deddy Nurcahyo (sesuai dengan asli);
- Bukti T II Intv-2 : Kutipan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 tanggal 5 Juni 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T II Intv-3 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7778/2013 peringkat pertama tanggal 6 November 2013 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T II Intv-4 : Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Kramatjati Nomor: B.2172/KC-XIV/ADK/06/2018 tanggal 5 Juni 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T II Intv-5 : Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 12 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
- Bukti T II Intv-6 : Penetapan No. 75/Eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Oktober 2019 (fotokopi dari fotokopi legalisir);
- Bukti T II Intv-7 : Surat tanggal 15 Juni 2020 perihal Permohonan Sita Eksekusi No. 75/Eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel (sesuai dengan asli);
- Bukti T II Intv-8 : Surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas 1A Khusus Nomor: W10.U3/475/Hk.02/2/

Halaman 30 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



2021 tanggal 22 Februari 2021 Hal Pendaftaran
Sita Eksekusi No. 75/Eks.RL/2019/PN.Jkt.Sel
(fotokopi dari fotokopi);

- Bukti T II Intv-9 : Putusan Nomor 1110/PDT/2023/PT.DKI tanggal
13 Desember 2023 (sesuai salinan resmi);
- Bukti T II Intv-10 : Putusan Nomor 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel
tanggal 12 Januari 2023 (sesuai salinan resmi);

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak
mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan untuk
itu;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah
mengajukan kesimpulannya secara elektronik dalam persidangan tanggal 8
Oktober 2024. Untuk mempersingkat uraian Putusan, maka isi selengkapnya
dari Kesimpulan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan
bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam
Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah
tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara
Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam
Putusan ini;

Bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi
dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh
Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam Duduk Perkara
Putusan ini yang pada pokoknya adalah Penggugat memohon kepada
Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini
adalah: Pencatatan Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor. 5842/Tanjung
Barat. tanggal 8 Maret 1999, diuraikan dalam Surat Ukur No.
09.04.09.01.06657/1999. tanggal 5 Maret 1999, luas 204 M2 (*meter persegi*)

Halaman 31 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



atas nama Insinyur DEDDY NURCAHYO dahulu atas nama IKHSAN NAWAR
(selanjutnya disebut Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik pada tanggal 6 Agustus 2024 dan 13 Agustus 2024, telah mengajukan jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi yang selengkapannya telah diuraikan dalam Duduk Perkara Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan secara elektronik tanggal 20 Agustus 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya, begitu juga Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya pada persidangan elektronik tanggal 27 Agustus 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya semula;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat dan juga Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah termuat didalam Duduk Perkara Putusan ini, yang selengkapannya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka untuk itu Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang menurut hemat Pengadilan eksepsi-eksepsi tersebut mengenai:

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak;

Halaman 32 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (obscure libels);
4. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Daluwarsa;
5. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kompetensi Absolut Pengadilan, dengan mempedomani berbagai ketentuan dalam UU Peradilan Tata Usaha Negara antara lain sebagai berikut:

Pasal 107 : *Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim;*

Penjelasan: *Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri: a. apa yang harus dibuktikan; b. siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian; d. kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;*

Pasal 77 ayat (1) : *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;*

Pasal 77 ayat (2) : *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*

Halaman 33 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Menimbang, bahwa berdasar ketentuan *a quo*, pada pokoknya yang harus diputus terlebih dahulu sebelum pokok sengketa diperiksa adalah mengenai kewenangan relatif Pengadilan, sedangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan ada atau tidak adanya eksepsi, apabila Pengadilan mengetahui, Hakim karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang dan dapat diputus kapanpun;

Menimbang, bahwa ketentuan dasar kompetensi absolut Pengadilan diatur dalam Bab III mengenai Kekuasaan Pengadilan, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif:

1. esensi sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Halaman 34 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
3. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan, setelah Pengadilan meneliti dan mencermati berkas perkara serta memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan, pengadilan mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal **03 Mei 2018**, telah dilakukan lelang Eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan oleh KPKNL Jakarta II, dengan pemenang lelang/ pembeli lelang atas nama Ir. Deddy Nurcahyo, dengan objek lelang 1 (satu) bidang tanah seluas 204 M² berikut bangunan, terletak di Jalan H. Saidi Nomor 3B Rt.07/05 Kelurahan Tanjung Barat Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat atas nama Ikhsan Nawar dengan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 (vide bukti T II Intv-2);
2. Bahwa pada tanggal **09 April 2019**, telah dilakukan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5842 atas nama Ikhsan Nawar menjadi atas nama Insinyur Deddy Nurcahyo, dengan sebab perubahan yaitu Lelang dengan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018, yang dibuat oleh Irfan Fitri Aryanto, SE. selaku Pejabat Lelang KPKNL Jakarta II (vide bukti T-1);
3. Bahwa pada tanggal **17 Desember 2019**, Penggugat aquo mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta timur dengan register perkara nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim (vide bukti P-5);
4. Bahwa pada tanggal **14 September 2020** Pengadilan Negeri Jakarta Timur menjatuhkan putusan atas perkara nomor 613/Pdt.G/2019/PN

Halaman 35 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Tim, dengan amar putusan diantaranya sebagai berikut:
Mengadili: angka 5, Menghukum Tergugat dan pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk segera melepaskan segala tuntutan hukum yang timbul serta mengembalikan dalam keadaan semula bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya untuk selanjutnya disebut rumah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5842 atas nama Ikhsan Nawar yang terletak di Jalan H. Saidi Nomor 2B Rt.07/Rw.05 Kelurahan Tanjung Barat Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Dengan hak tanggungan dengan nomor. 7778/2013, milik Penggugat (vide bukti P-5);

5. Bahwa pada tanggal **13 Mei 2022** Ir. Deddy Nurcahyo (Tergugat II Intervensi aquo) mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel, yang mana pihak Turut Tergugat I dan Pihak Turut Tergugat III merupakan pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara aquo (vide bukti P-7 dan bukti T II Intv-10);
6. Bahwa didalam gugatannya tersebut Ir. Deddy Nurcahyo (Tergugat II Intervensi aquo) telah mencantumkan beberapa petitum dalam gugatannya yaitu antara lain: 1. Petitum angka 5, yaitu: menyatakan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 dibatalkan beserta semua akibat hukumnya, 2. Petitum angka 6, yaitu: Menyatakan Roya tertanggal 13 September 2018 atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5842/Tanjung Barat, DI 208: 30378/2018, dibatalkan beserta akibat hukumnya, 3. petitum angka 7, yaitu : Menyatakan balik nama Serifikat Hak Milik (SHM) No. 5842/Tanjung Barat tertanggal 09-04-2019 menjadi Nama Ir. Deddy Nurcahyo dibatalkan beserta akibat hukumnya (vide bukti P-7 dan bukti T II Intv-10);
7. pada tanggal **12 Januari 2023** Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan putusan atas perkara nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel, dengan pertimbangan pada pokoknya yaitu: bahwa Petitum angka 6 dan angka 7 dalam gugatan merupakan Keputusan Tata

Halaman 36 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/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)



Usaha Negara, yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut, sehingga, amar putusannya adalah sebagai berikut: Mengadili: angka 2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel. (vide bukti P-7 dan bukti T II Intv-10);

8. Bahwa mengacu pada bukti T II Intv-5, berupa Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 12 Februari 2024, perkara nomor 412/Pdt.G/2022/ PN Jkt.Sel. sedang dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia;
9. Bahwa pada tanggal **12 Juni 2024** Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang telah terungkap diatas dapat diketahui bahwa terbitnya objek sengketa adalah berawal dari lelang Eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan oleh KPKNL Jakarta II, dengan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018, yang selanjutnya berdasarkan Risalah Lelang tersebut Tergugat melakukan perubahan nama atas sertifikat tanah yang dimaksud dalam risalah lelang tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti yang diajukan oleh para pihak terutama bukti P-5 dan bukti P-7 serta bukti T II Intv-10, berupa putusan atas perkara nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim, dan putusan atas perkara nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel, Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum yang paling utama yang menyebabkan terbitnya objek sengketa adalah pada saat dilakukannya proses balik nama/perubahan nama sertifikat oleh Tergugat, pada saat itu risalah lelang nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 merupakan dokumen resmi yang sah berlaku yang belum pernah dibatalkan pengadilan atau dicabut oleh pejabat yang berwenang;

Halaman 37 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati lebih jauh bukti T II Intv-2, Dimana proses lelang eksekusi pasal 6 UUHT telah dilakukan pada tanggal 03 Mei 2018 dan juga terhadap gugatan perdata yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Jakarta timur dengan register perkara nomor 613/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim yang diajukan pada tanggal **17 Desember 2019**, Pengadilan mendapatkan fakta bahwa pada saat gugatan tersebut diajukan, proses lelang bahkan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 5842/Tanjung Barat, telah dilakukan. namun pada faktanya Penggugat tidak menjadikan risalah lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 sebagai salah satu objek sengketa dalam gugatannya tersebut sehingga tidak terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa risalah lelang tersebut tidak sah atau tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 yaitu berupa putusan perkara nomor 613/Pdt.G/2019/. PN Jkt.Tim, Pengadilan menilai bahwa bukti tersebut hanya mengikat para pihak yang bersengketa, dimana yang wajib melakukan/melaksanakan putusan tersebut adalah pihak yang kalah mengingat bahwa dalam putusan pengadilan hanya amar putusanlah yang dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-7 dan bukti T II Intv-10, yaitu berupa putusan perkara perdata nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel, dimana didalam petitum angka 5 gugatan perkara tersebut telah dicantumkan sebagai objek sengketa berupa menyatakan Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 dibatalkan beserta semua akibat hukumnya, Pengadilan menilai bahwa didalam gugatannya dalam perkara perdata nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel, pihak Penggugatnya yaitu Ir. Deddy Nurcahyo (Tergugat II Intervensi dalam perkara aquo) telah mencantumkan juga petitum 6 dan 7 yang bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum/Pengadilan Perdata, sehingga perkara tersebut diputus dengan amar yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara tersebut;

Halaman 38 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara nomor 412/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel, tersebut pihak Ir. Deddy Nurcahyo (Tergugat II Intervensi aquo) telah mengajukan banding, dan pada tanggal 13 Desember 2023 Pengadilan Tinggi DKI telah menjatuhkan Putusan Nomor 1110/PDT/2023/PT.DKI tanggal 13 Desember 2023 (vide bukti T II Intv-9), yang pada pokoknya menguatkan putusan perkara nomor 412/Pdt.G/2022/ PN Jkt.Sel, selanjutnya terhadap putusan nomor 1110/PDT/2023/PT.DKI tanggal 13 Desember 2023, telah pula diajukan kasasi sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 412/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 12 Februari 2024 (vide bukti T II Intv-5);

Menimbang, bahwa berangkat dari fakta-fakta serta pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum yang menjadi dasar sengketa ini adalah masih sah dan berlakunya Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018, dimana risalah lelang tersebut juga saat ini sedang diperiksa oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat kasasi sehingga belum berkekuatan hukum tetap dalam Perkara No. 1110/PDT/2023/PT.DKI Jo No. 412/PDT.G/2022/PN.Jkt.Sel (vide bukti T II Intv-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa esensi permasalahan hukum yang mesti diselesaikan terlebih dahulu adalah apakah Risalah Lelang Nomor 165/26/2018 atas lelang tertanggal 03-05-2018 telah dilakukan secara melawan hukum ataukah tidak?, dimana permasalahan tersebut sesungguhnya merupakan permasalahan dalam ranah hukum perdata yang hanya dapat diselesaikan pada peradilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya Pengadilan berkesimpulan oleh karena esensi sengketa ini merupakan permasalahan dalam ranah hukum perdata yang hanya dapat diselesaikan pada peradilan perdata, dengan demikian sengketa ini tidak memenuhi kriteria sebagai sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 39 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atas dasar hal tersebut di atas, Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan haruslah dinyatakan diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebelumnya yang menyatakan bahwa esensi permasalahan hukum dari sengketa *a quo* sesungguhnya timbul dalam ranah hukum perdata, dimana Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, dan Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu lagi dipertimbangkan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak, sampai menjatuhkan Putusan ini, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan esensi permasalahan hukum mengenai kompetensi absolut Pengadilan yang dijadikan dasar dalam memutus perkara *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap dipertimbangkan akan tetapi tidak

Halaman 40 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan dasar dalam memutus perkara ini, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia) dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut Pengadilan;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 336.500,00 (tiga ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Senin** tanggal **28 Oktober 2024** oleh kami **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **DR. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., S.H., M.H.** dan **SAHIBUR RASID, S.H., M.H.**, masing-

Halaman 41 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



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

masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **Selasa**, tanggal **29 Oktober 2024**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **YULIANTI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

Dr. NOVY DEWI CAHYATI, S.Si., S.H., M.H. **YUSTAN ABITHOYIB, S.H.**

ttd.

SAHIBUR RASID, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

YULIANTI, S.H., M.H.

Halaman 42 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya:

- Pendaftaran	: Rp	30.000,-
- ATK	: Rp	145.000,-
- Panggilan-Panggilan	: Rp	51.000,-
- Lain-lain	: Rp	70.000,-
- Meterai Putusan Sela	: Rp	10.000,-
- Redaksi Putusan Sela	: Rp	10.000,-
- Meterai	: Rp	10.500,-
- Redaksi	: Rp	10.000,-
Jumlah	: Rp	336.500,-
(tiga ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah)		

Halaman 43 dari 43 halaman. Putusan Nomor 209/G/2024/PTUN.JKT