



PUTUSAN

NOMOR: 167/G/2010/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan tingkat pertama, dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Marion Hutapea, Warganegara Indonesia, pekerjaan Ibu rumah Tangga, beralamat di Jalan Situbondo No. 11 RT. 003, RW. 05. Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;

WILFRIED HUTABARAT, Warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Situbondo No. 11 RT. 003, RW. 05. Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;

SANDRA HUTABARAT, Warganegara Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Situbondo No. 11 RT. 003, RW. 05. Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;

Hal 1 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

DOUGLAS HUTABARAT, Warganegara Indonesia, pekerjaan
Swasta, beralamat di Jalan Situbondo
No. 11 RT. 003, RW. 05. Kecamatan
Menteng Jakarta Pusat;

Dr. ANDREW J. HUTABARAT, Warganegara Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
Situbondo No. 11 RT. 003, RW. 05.
Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;

ALEXANDER DAVID HUTABARAT, Warganegara Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
S. Parman No. 34 Medan. Kecamatan
Medan Baru, Sumatera Utara;

INGGRID HERLINA HUTABARAT, Warganegara Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
Situbondo No. 11 RT. 003, RW. 05.
Kecamatan Menteng Jakarta Pusat;

JAMES WOLTER HUTABARAT, Warganegara Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
Setiabudi No. 299 LKV, Tanjung Sari



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

Kecamatan Medan Selayang, Sumatera
Utara; -----

EDWIN NEIL WASHINGTON HUTABARAT, Warganegara
Indonesia, pekerjaan Swasta,
beralamat di Jalan Setiabudi No. 299
LKV, Tanjung Sari. Kecamatan Medan
Selayang, Sumatera Utara; --

ANGELINA O. HUTABARAT, Warganegara Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
S. Parman No. 34 Medan, Kecamatan
Medan baru, Sumatera Utara;

IMELDA F. HERLANI HUTABARAT, Warganegara Indonesia,
pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan
Perkutut No. 1 Medan, Kecamatan
Medan Helvetia, Sumatera Utara;

Dalam hal ini telah memberi kuasa
kepada : 1. Turman M.
Panggabean, SH. MH., 2. Tuty N.
Hutapea, SH., 3. Leonard P.
Simorangkir, SH., 4. Bulan Delita
Simorangkir, SH., 5. Parluhutan
Sitanggang, SH 6. Desrayani, SH., 7.
Andry Dwiarnanto, SH semuanya
warganegara Indonesia, pekerjaan

Hal 3 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

Advokat pada Kantor Advokat Turman
M. Panggabean, SH. MH. & Rekan di
Ruko Cempaka Mas Blok B. 24.,
Jalan Letjen Suprpto, Jakarta
10640, Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 12
Nopember 2010, selanjutnya disebut
..... **PARA PENGUGAT;**

L a w a n

KEPALA	KANTOR	PERTANAHAN	KOTA
	ADMINISTRASI	JAKARTA	UTARA,
	berkedudukan	di Jalan Laksda Yos	
	Sudarso	No. 27 - 29, Jakarta	
	Utara,	dalam hal ini memeri kuasa	
	kepada		:

Drs. Lihardo Saragih, SH. MSi.,
Kepala Seksi Sengketa Konflik dan
Perkara;- -----

Fransisko V. Pereira, SH. M.Hum.,
Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan; -----

Sudarna, SH. Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan;

Ketiganya memilih alamat pada Kantor



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

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Utara, Jalan Laksda Yos Sudarso No.
27 – 29 Jakarta Utara. Berdasarkan
Surat Perintah Nomor : 619/ST-
31.72/XII/2010, tanggal 23 Desember
2010 dan Surat Kuasa Khusus Nomor :
4/31.72/I/2011, tertanggal 28
Januari 2011. Selanjutnya disebut
..... **TERGUGAT**;

RENNY HIDAYAT, Warganegara Indonesia, Pekerjaan
Swasta, Beralamat di Jalan
Percetakan II No. 52 RT. 02 RW. 04,
Kelurahan Kramat Pela Kecamatan
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini telah memberi kuasa
kepada : 1. Fahmi Assegaf,
SH. MH., 2. Sayid Muhammad faisal,
SH., 3. Ali Imron, SH., semuanya
Warganegara Indonesia, pekerjaan
Advokat pada Law Office Fahmi
Assegaf & Partners
beralamat di Pacific Patent Graha
Niaga Lt 11, Jalan Jend. Sudirman
Kav. 58, Jakarta 12190, Berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 31
Januari 2011, selanjutnya

Hal 5 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut TERGUGAT II

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 167/PEN-DIS/2010/PTUN – JKT tanggal 2 Desember 2010 tentang pemeriksaan perkara dengan Acara Biasa;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 167/PEN/2010/PTUN – JKT., tanggal 2 Desember 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor: 167/PEN-HS/2010/ PTUN-JKT, tertanggal 6 Desember 2010, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dalam perkara ini ;

Telah membaca Surat Permohonan Intervensi, tertanggal 1 Februari 2011, No. 015/FA/II/11,

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)



yang ditujukan kepada Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Perihal
Permohonan Turut Campur sebagai Intervensi
dalam perkara Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.;

Telah membaca Putusan Sela Nomor:
167/G/2010/PTUN-JKT. Tanggal 8 Februari 2011,
tentang diterimanya Pemohon Intervensi sebagai
Pihak Tergugat II Intevensi;

Telah membaca Surat- Surat bukti dan berita acara
persidangan yang bersangkutan dalam perkara
ini; -----

Telah mendengarkan keterangan- keterangan saksi
para pihak dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat
melalui surat gugatannya tertanggal 15 November
2010 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 16
November 2010 dalam Register Perkara Nomor:
167/G/2010/PTUN-JKT, dan gugatan tersebut telah
diperiksa pada pemeriksaan persiapan dan telah
diperbaiki tanggal 10 Januari 2011 yang mengemukakan
dasar dan alasan sebagai berikut :

Hal 7 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



OBYEK **SENKETA** :

Sertifikat Hak Milik No.18/Pejagalan, tertanggal
21 Juli 1980, Surat Ukur, No.17/1969 tertanggal 26
Desember 1969, seluas 2.705 m2, yang terletak di
Bandengan Selatan Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan
Kecamatan Penjaraingan atas nama Reny Hidayat,
untuk selanjutnya disebut Surat Keputusan Objek
Sengketa; -----

TENGGANG **WAKTU** :

Bahwa Para Penggugat mengetahui terbitnya Surat
Keputusan Objek Sengketa pada tanggal 23 Agustus
2010, bermula dari adanya Surat tertanggal 18
Agustus 2010 dari Kantor Advokat Fahmi Assegaf, SH
perihal Penjelasan Hukum Status Tanah SHM
No.18/Pejagalan, selaku kuasa hukum Reny Hidayat,
Surat Kuasanya tidak terlampir, yang diterima dan
diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 23
Agustus 2010. Sebenarnya surat tersebut tidak
dilampiri Surat Kuasa sebagaimana seharusnya,
sehingga surat tersebut sebenarnya harus dianggap
tidak sah, sehingga gugatan yang diajukan Para
Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana
diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa yang
diterbitkan oleh Tergugat termasuk dalam Keputusan
yang dapat digugat dimuka Pengadilan Tata Usaha
Negara, sehubungan dengan sifatnya yang konkrit,
individual dan final, serta berakibat hukum yang
merugikan Para Penggugat;

Adapun yang menjadi dasar-dasar gugatan ini :

Bahwa Para Penggugat yaitu Marion Hutapea (No. 1)
adalah istri dan ahli waris alm. Alparis
Hutabarat, Wilfried Hutabarat (No.2) sampai
dengan Imelda F.Herlani Hutabarat (No.12)
adalah anak-anak dan para ahli waris dari
almarhum Alparis Hutabarat yang telah meninggal
dunia pada 31 Januari tahun 2004 berdasarkan
Surat Keterangan Warisan tertanggal 04 Agustus
2004 yang diketahui oleh Kelurahan Menteng No.
93/1.711.1/VIII/2001 tanggal 31 Agustus 2004
dan diketahui pula oleh Kecamatan Menteng
dengan No. 187/1.711.1 tanggal 31 Agustus 2004,
meninggalkan warisan berupa persil tanah
sebagaimana ternyata dikenal di Jalan Bandengan
Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan
Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta

Hal 9 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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

Utara, berdasarkan akta jual-beli No. 27
tertanggal 7 Juni 1966 dan akte penyerahan hak
tanggal 23 Maret 1954 juncto Izin Membuat
Bangunan No. 15736/IMB- PG/1981 tanggal 1
Desember 1981;

Bahwa DOUGLAS HUTABARAT (NO. 4) dahulu adalah
Direktur PT. INKAFA berdasarkan Surat Kuasa
Penuh tertanggal 5 Januari 1983 dari Alparis
Hutabarat selaku Pemilik/Penangguna Jawab PT.
INKAFA kepada Douglas Hutabarat yang bertujuan
mengangkat Douglas Hutabarat sebagai Direktur
PT. INKAFA yang baru menggantikan Direktur yang
lama yaitu Drs. S. Sinaga dan Surat Kuasa ini
telah dibubuhi cap dan didaftarkan dalam buku
pendaftaran tertentu No. 1128/XI/1983 yang
dibuat oleh Kantor Sitti Marjani Soepangat,
Sarjana Hukum Notaris di Jakarta ;

Bahwa PT. INKAFA, suatu perusahaan tenun yang
didirikan sejak tahun 1963 yang berdiri diatas
tanah surat keputusan objek sengketa yang di
dikenal di Jalan Bandengan Selatan Gang Yusuf,
Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan
Penjaringan, Jakarta Utara, yang saat ini
perusahaan sudah tidak beroperasi/berjalan

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)



lagi; -----

Bahwa tanah objek sengketa yang dikenal di Jalan Bandengan Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, semula digarap oleh Haji Muchamad bin Muchamad Ali, Sachroni bin Fachrodji dan Mad Sai bin Rochimin yang adalah petani (penggarap) tanah tersebut kurang lebih 3.500 M2 dan tanah tersebut selanjutnya dilepaskan haknya kepada Frans Yan Tehubyuluw yang bertindak selaku Direktur PT. INKAFA dan juga sebagai pemegang saham berdasarkan surat perjanjian pelepasan hak atas tanah garapan yang dilakukan dihadapan Notaris Juliaan Nimrod Siregar, SH pada tanggal 23 Maret 1954;

Bahwa Frans Yan Tehubyuluw adalah pemegang saham dari PT. INKAFA yang namanya digunakan untuk dan atas asset PT. INKAFA berupa tanah dikenal di Jalan Bandengan Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang diatasnya dibangun suatu pabrik tenun, berdasarkan Izin Membuat Bangunan No. 15736/IMB- PG/1981 tanggal 1 Desember 1981, dengan batas- batas :

Sebelah Utara : ± 17,20 meter berbatas

Hal 11 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



dengan jalan Gang Yusuf;

Sebelah Selatan : ± 26,45 meter berbatas
dengan tembok Bengkel PT. Yuda
Taruna; -----

Sebelah Timur : ± 17,20 meter berbatas
dengan tembok Bengkel PT.
Yuda Taruna; -----

Sebelah Barat : ± 28,45 meter berbatas
dengan jalan Gang Yusuf;

Bahwa orang tua Para Penggugat almarhum Alparis
Hutabarat berserta Penggugat Marion Hutapea bermula
membeli seluruh saham PT. INKAFA pada tanggal 7 Juni
1966 senilai Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah)
yang dilakukan dihadapan Notaris Juliaan Nimrod
Siregar, SH sebagaimana dituangkan dalam akte
notaris No. 27 atas jual beli saham;

Para Penggugat mewarisi sebidang tanah dari Alparis
Hutabarat yang telah meninggal dunia pada 31 Januari
tahun 2004, yang meninggalkan warisan berupa persil
tanah sebagaimana ternyata dikenal di Jalan
Bandengan Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan
Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara,
berdasarkan akta jual- beli No. 27 tertanggal 7 Juni

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

1966 dan akte penyerahan hak tanggal 23 Maret 1954
junto Izin Membuat Bangunan No. 15736/IMB- PG/1981
tanggal 1 Desember 1981 seluas 3.050 m2, dengan
batas-batas :

Sebelah Utara : ± 17,20 meter berbatas
dengan jalan Gang Yusuf;

Sebelah Selatan : ± 26,45 meter
berbatas dengan tembok Bengkel
PT. Yuda Taruna;

Sebelah Timur : ± 17,20 meter berbatas dengan
tembok Bengkel PT. Yuda
Taruna;

Sebelah Barat : ± 28,45 meter berbatas
dengan jalan Gang Yusuf;

Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari
Alparis Hutabarat yang memiliki tanah seluas
3.050 M2 yang dikenal di Jalan Bandengan
Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan
Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta
Utara, berdasarkan Surat Keterangan Warisan
tertanggal 04 Agustus 2004 yang diketahui oleh

Hal 13 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

Kelurahan Menteng No. 93/1.711.1/VIII/2001
tanggal 31 Agustus 2004 dan diketahui pula oleh
Kecamatan Menteng dengan No. 187/1.711.1
tanggal 31 Agustus 2004, akta jual- beli No. 27
tertanggal 7 Juni 1966 dan akte penyerahan hak
tanggal 23 Maret 1954 junto Izin Membuat
Bangunan No. 15736/IMB- PG/1981 tanggal 1
Desember 1981; -----

Bahwa berdasarkan surat keterangan tanah dari
Lurah Pejagalan No. 011/1.711.2/I/1988 tanggal
23 Agustus 1988, yang diketahui Camat
Penjaringan, menyatakan, "almarhum Alparis
Hutabarat adalah pemilik sebuah PT INKAFA
berikut sebidang tanah garapan seluas kurang
lebih 3.050 M2 berdasarkan akta jual- beli No.
27 tertanggal 7 Juni 1966 dan akte penyerahan
hak tanggal 23 Maret 1954 junto Izin Membuat
Bangunan No. 15736/IMB- PG/1981 tanggal 1
Desember 1981 ". Adapun tanah tersebut
terletak di Jalan Bandengan Selatan Gang
Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan
Penjaringan, Jakarta Utara, dengan batas- batas
sebagai berikut dibawah ini :

Sebelah Utara : ± 17,20 meter berbatas
dengan jalan Gang Yusuf;



Sebelah Selatan : ± 26,45 meter berbatas
dengan tembok Bengkel PT Yuda
Taruna; -----

Sebelah Timur : ± 17,20 meter berbatas dengan
tembok Bengkel PT Yuda Taruna;

Sebelah Barat : ± 28,45 meter berbatas
dengan jalan Gang Yusuf;

Bahwa sejak tahun 1966 sampai dengan tahun 2002
selama almarhum Alparis Hutabarat masih hidup
tanah dalam perkara aquo tetap masih dalam
penguasaan Para Penggugat tidak ada pihak yang
mengusik atas penguasaan dan kepemilikan tanah
yang dikenal di Jalan Bandengan Selatan Gang
Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan
Penjaringan, Jakarta Utara, seluas 3.050 M2;

Bahwa setelah almarhum Alparis Hutabarat meninggal
barulah muncul permasalahan atas Surat
Keputusan Objek Sengketa, yang sangat berbeda
dengan luas yang ada Para Penggugat. Ini
menunjukkan pengukuran yang tidak benar;

Bahwa penerbitan sertifikat yaitu Surat Keputusan

Hal 15 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa a quo yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dengan kehilangan hak atas tanah sebagai hak waris dari Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan keterangan rencana kota No. 946/TN/JU/VIII/2002 tanggal 4 September 2002 tanah yang dikenal di Jalan Bandengan Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara masih tercatat atas nama almarhum Alparis Hutabarat tercatat seluas 3.158 M2, yang ditandatangani Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Utara;

Bahwa ternyata tanah yang dikenal di Jalan Bandengan Selatan Gang Yusuf, Rt.001/02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara telah diterbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa oleh Tergugat;

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat selaku pemilik atas tanah perkara a quo;

Bahwa adapun alasan- alasan Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengugat eksistensi Keputusan Tergugat yaitu
bahwa penerbitan Surat Keputusan Objek
Sengketa, telah bertentangan dengan :

16.1 PERTAMA : bertentangan dengan
peraturan perundang-undangan
yang berlaku yaitu pasal 1320 dan
1330 Kitab Undang-Undang Hukum
Perdata (KUHPerdata) jo. pasal 3
(2), pasal 33 (1) Peraturan
Pemerintah Nomor 10/1961 (vide :
Pasal 53 ayat (2) huruf a
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009
Tentang Perubahan Kedua Atas
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara); -----

Dengan alasan :

- Bahwa dasar penerbitan Surat Keputusan
Objek Sengketa oleh Tergugat yaitu akta
jual beli cacat hukum, seharusnya jual
beli dilakukan oleh penjual dan pembeli
yang cakap namun ternyata pembelinya
tersebut tidak cakap, sehingga penerbitan
Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut
sangat merugikan Para Penggugat;

Hal 17 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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)



- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat keputusannya telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 tentang pendaftaran tanah karena Para Penggugat adalah satu-satunya pihak yang memiliki dan menguasai tanah aquo, dan Tergugat tidak pernah melibatkan Para Penggugat dalam proses penerbitan sertifikat yaitu pengecekan fisik, pengukuran, pemetaan dan persetujuan lain-lain, sehingga tindakan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 pada :

pasal 3 (2) yang berbunyi “sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :

penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya.

pasal 33 (1) yang berbunyi “sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut



diberikan atas permohonan yang berhak
itu"; -----

16.2 KEDUA : bertentangan dengan dengan
asas-asas umum pemerintahan yang
baik yaitu Asas Kecermatan/Kehati-
hatian, Asas Kepastian Hukum..
(vide : Pasal 53 ayat (2) huruf b
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009
Tentang Perubahan Kedua Atas
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara); -----

Dengan alasan :

--

Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan surat
keputusan harus meneliti dulu tanah yang
akan diterbitkan sertifikat;

Bahwa Tergugat hanya menerima informasi,
data dll dari Pemohon hak, tanpa
meneliti kebenaran dari akta peralihan
hak yang telah dipergunakan berulang kali
untuk obyek yang berbeda yang bersifat
pidana yang akan juga nantinya menjadi
proses yang akan ditempuh oleh Para

Hal 19 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Penggugat; -----

Bahwa untuk kegiatan- kegiatan Pengukuran, Pemetaan dan lain sebagainya harus diumumkan terlebih dulu, dan kegiatan- kegiatan tersebut akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun;

Bahwa penunjukan batas hanya dilakukan secara sepihak, itupun diragukan dihadiri oleh Reny Hidajat karena selama Para Penggugat disana tidak ada pengukuran diatas tanah surat keputusan objek sengketa;

Bahwa semestinya dalam pelaksanaan pengukuran, karena hakekatnya akan ditetapkan batas- batas tanah, maka selain Pemohon sertifikat juga perlu hadir dan juga disaksikan oleh pemilik/ yang menguasai tanah semula atau yang berbatasan dengannya;

Dengan alasan- alasan tersebut diatas, Tergugat telah menerbitkan Keputusan yang “bertentangan dengan ketentuan perundang- undangan” dan/atau



“telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;

Bahwa untuk itulah Para Penggugat mengajukan gugatan ini, sebagaimana telah diuraikan diatas, agar Pengadilan membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Keputusan Objek Sengketa disertai dengan pencabutan dan pencoretan dari daftar buku tanah Tergugat atas Surat Keputusan Objek Sengketa;

Selanjutnya, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, Para Penggugat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk berkenan memeriksa dan memutuskan:- -----

Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;- --

Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan, tertanggal 21 Juli 1980, Surat Ukur, Nomor 17/1969 tertanggal 26 Desember 1969, seluas 2.705 m2, atas nama Reny Hidayat;

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku daftar tanah Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan, tertanggal 21

Hal 21 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

Juli 1980, Surat Ukur, Nomor 17/1969
tertanggal 26 Desember 1969, seluas 2.705
m2, atas nama Reny Hidayat;

-

Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos
perkara; -

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah
ditentukan para pihak telah datang menghadap di
persidangan, Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya
bernama Turman M Panggabean, SH. MH., Leonard P.
Simorangkir, SH., Andry Dwiarnanto, SH.,
Desrayani S., SH., Tuty N. Hutapea, SH., Parluhutan
Sitanggang, SH., dan Bulan Delita Simorangkir, SH.,
sedang Tergugat diwakili oleh Kuasanya Fransisko
V. Pereira, SH. M.Hum dan Sudarna, SH. dan
Tergugat II Intervensi diwakili oleh Fahmi Assegaf,
SH.MH. dan Sayid Muhammad Faisal, SH.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut telah masuk permohonan intervensi
tertanggal 1 Februari 2011 dari Renny Hidayat yang
diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Fahmi Assegaf,
SH. MH., dan Sayid Muhammad Syarif, SH., Warga
Negara Indonesia, pada Law Office Fahmi Assegaf &
Partners, beralamat di Pacific Patent Graha Niaga
Lt. 11., Jalan Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta



12190, dan terhadap permohonan intervensi tersebut
Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor :
167/G/2010/PTUN –JKT. yang amarnya berbunyi sebagai
berikut : -----

M E N G A D I L I

Mengabulkan permohonan Intervensi dari Pemohon
Intervensi Renny Hidayat;

Menyatakan Pemohonan Intervensi diterima sebagai
pihak dalam proses pemeriksaan perkara Nomor :
167/G/2010/PTUN-JKT. dan didudukan sebagai
Tergugat II Intervensi; -----

Menanggihkan biaya perkara yang timbul oleh adanya
Putusan Sela ini sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat
tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban
tertanggal 8 Februari 2011, dengan mengemukakan hal-
hal sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI .

Penggugat Tidak Bekualitas.

Hal 23 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 18/Pejagalan, seluas 2.705 m² atas nama pihak lain : Renny Hidayat, dan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang digarap oleh Haji Muchamad bin Muchamad Ali, Sachroni bin Fachrodji dan Mad Sai bin Rochimin, padahal Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak pemegang Hak Milik No.18/Pejagalan;

Dengan demikian maka tidak ada hubungan antara Penggugat dengan tanah objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 18/Pejagalan, yang menjadi objek dalam perkara a quo, hal ini berarti bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan, sehingga tidak berkwalitas mengajukan gugatan dalam perkara a quo; -

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan



dibenarkan oleh hukum;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 18/Pejagalan,
seluas 2.705 m2 diterbitkan pada tanggal 2
Oktober 1971, dengan Gambar Situasi tanggal 26
Desember 1969 No. 17, atas nama : Haji Maemunah,
Mohamad Said dan Maisuroh, terletak di Jalan
Bandengan Selatan Rt. 001/02, Kelurahan
Pejagalan, Kecamatan Penjaringan;

Bahwa meskipun orang tua Penggugat membeli saham
PT. INKAFA namun tidak termasuk tanah dimaksud,
terbukti pada tahun 1971 diterbitkan sertipikat
atas nama Hadji Maemunah, Mohamad Said dan
Maisuroh, dan bukan atas nama orang tua
Penggugat ataupun PT. INKAFA;

Bahwa dengan demikian, maka Penggugat tidak
mempunyai hubungan hukum dengan tanah Sertipkat
Hak Milik Nomor : 18/Pejagalan tersebut;

Bahwa apabila pada saat ini Penggugat
mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan
Sertipikat Hak Milik No. 18/Pejagalan sebagai

Hal 25 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



telah melanggar/melawan hukum, maka pertanyaannya adalah “Kemana aja Penggugat selama ini sehingga tanahnya dikuasai dan diproses sertifikatnya atas nama pihak lain?”, justru menurut Tergugat, Penggugat memang tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah dimaksud apalagi pihak PT. INKAFA telah melepaskan tanahnya, berdasarkan Akta Notaris sebagaimana dalil Penggugat sendiri;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar Yang Mulia berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI.

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM

POKOK

PERKARA.

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak



putusan.mahkamahagung.go.id

Membebankan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat. Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil- adilnya (ex a quo et bono), -----

DALAM **EKSEPSI** **ABSOLUT**

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA
DAN MENGADILI SENGKETA GUGATAN PEMBATALAN SERTIFIKAT
HAK MILIK NO. 18/PEJAGALAN .

Bahwa yang menjadi "obyek perkara" adalah mengenai pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 18/Pejagalan tertanggal 02 Oktober 1971, yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 17 tanggal 26 Desember 1969 seluas 2.705 m² atas nama Tergugat II Intervensi, yang terletak di Jl. Bandengan Selatan Rt. 01 Rw. 02, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara;

Hal 27 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 18/Pejagalan tertanggal 02 Oktober 1971 yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 17 tanggal 26 Desember 1969 telah bersifat final, yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, karena sudah mendapatkan kepastian hukum, berupa Sertifikat Hak Milik, berupa perlindungan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c Undang – Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria jo. pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 18/ Pejagalan tertanggal 02 Oktober 1971 yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 17 tanggal 26 Desember 1969 yang diajukan oleh Penggugat, karena gugatan tersebut mengenai kepemilikan, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yaitu bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;

Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat

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)



II Intervensi adalah mengenai kepemilikan tanah, yang seharusnya gugatan tersebut diajukan melalui Peradilan Umum dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa dan mengadilinya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 77 ayat 1 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memeriksa dan mengadili mengenai Keputusan Tata Usaha Negara atas suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, berdasarkan peraturan yang berlaku dan bersifat konkrit, individual dan final, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 3 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 perubahan atas Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Sedangkan sengketa mengenai kepemilikan tanah atas nama Tergugat II – Intervensi yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I telah mempunyai kepastian hukum, dan apabila Penggugat

Hal 29 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



berkepentingan atas kepemilikan tanah tersebut, dapat mengajukan gugatan melalui Peradilan Umum, mengingat sertifikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan tertanggal 02 Oktober 1971 yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 17 tanggal 26 Desember 1969 telah mempunyai perlindungan dan kepastian hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu disebutkan ;

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya dst.;

Dengan demikian, gugatan Penggugat tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 huruf b Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986; -----

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, Tergugat II – Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menerima Eksepsi serta memberikan putusan sela atas Eksepsi Tergugat II – Intervensi sebelum pokok perkara diperiksa; -----



DALAM

EKSEPSI

RELATIF.

GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU. -----

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa yang dimaksud dalam pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 mengenai tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya bagi pihak yang namanya terkena Keputusan oleh Pejabat yang mengeluarkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Penggugat salah menafsirkan mengenai tenggang waktu yang menunjuk Surat Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Agustus 2010 mengenai Penjelasan Hukum status tanah SHM No. 18/Pejagalan yang dijadikan dasar dan alasan hukum oleh Penggugat untuk menghitung tenggang waktu sejak adanya Surat Tergugat II Intervensi yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 23

Hal 31 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2010, sehingga surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II Intervensi bukan merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat dalam hal ini Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan, dalam hal ini Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahuinya akan adanya Keputusan yang merugikan kepentingan tersebut, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 04 Maret 2002, sedangkan dalam hal perkara a quo Penggugat bukan merupakan pihak yang dirugikan atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dituju langsung atau Penggugat mempunyai kepentingan atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara, menerima atau tidak mengetahuinya akan adanya Badan / Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, bukan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II



Intervensi; -----

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, mengingat pengumuman permohonan hak berupa sertifikat hak milik telah diumumkan jauh sebelum Sertifikat Hak Milik No. 18/Pejagalan diterbitkan oleh Tergugat I, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sudah dicabut dan tidak berlaku lagi, dan diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

**III. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN
MENGAJUKAN GUGATAN (DISQUALIFIKASI CATOIRE
EXCEPTIE).**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan di dalam mengajukan gugatan terhadap penerbitan obyek sengketa, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat 1 Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yaitu :

Orang atau badan hukum perdata yang merasa

Hal 33 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



*kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan
Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan
tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang
berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha
Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal
atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai
tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*

2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat, tidak terdapat adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, untuk dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang serta Penggugat tidak pernah mengajukan hak kepada Pejabat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat I, namun Penggugat hanya mendalilkan masalah kepemilikan tanah tanpa disertai Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Penggugat tidak ada kepentingan di dalam pengajuan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;
-



3. Bahwa alasan gugatan Penggugat tidak terdapat adanya alasan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 mengenai : -----

Adanya keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan perundang – undangan yang berlaku; -

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas – azas umum pemerintah yang baik;

Sehingga gugatan Penggugat tidak terdapat kepentingan yang dirugikan atas suatu akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas;

4. Bahwa dari alasan – alasan gugatan Penggugat tidak terdapat adanya kepentingan Penggugat sebagai subyek hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atas terkena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan dalam hal ini Penggugat merasa yang dirugikan, padahal Penggugat sendiri tidak pernah mengajukan hak

Hal 35 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



kepada Pejabat Tata Usaha Negara; -----

IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL).

Bahwa di dalam gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), karena mencampuradukkan antara gugatan kepemilikan tanah atas nama Ahli Waris Alparis Hutabarat sebagai Penggugat mengenai kepemilikan tanah dengan PT. INKAFA sebagai Pemegang Saham yang salah satunya adalah Ahli Waris tersebut dengan mendalilkan bahwa tanah yang dijadikan obyek perkara adalah asset dari perusahaan PT. INKAFA; ----

Bahwa di dalam posita butir 2 s.d. 4, salah satu Ahli Waris Penggugat yaitu Douglas Hutabarat sebagai Direktur PT. INKAFA yang baru, menggantikan Direktur yang lama Drs. S. Sinaga, yang menerangkan PT. INKAFA adalah sebagai perusahaan yang berdiri di atas tanah Surat Keputusan "Obyek Sengketa", sedangkan Penggugat menggugat dalam perkara aquo ini adalah sebagai Ahli Waris dari Alparis Hutabarat untuk meminta kepada Majelis Hakim di dalam petitum membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan serta mencoret dari Buku Daftar Tanah Tergugat; -----

Bahwa posita dan petitum tidak saling mendukung,



karena di dalam gugatan Penggugat, Penggugat telah mencampur-adukkan antara asset tanah milik Ahli Waris dengan asset tanah milik Badan Hukum PT. INKAFA yang tidak ada relevansinya, sehingga gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena kedudukan Penggugat yang menggugat dalam perkara a quo ini, apakah atas nama Ahli Waris atau Badan Hukum PT. INKAFA;

DALAM POKOK PERKARA .

--

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini; -
 2. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak seluruh dalil – dalil Penggugat di dalam gugatan, kecuali apa yang diakui secara tegas;
-
-

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada butir 4 s.d. 8, karena :

- 3.1. Tanah yang dijadikan "obyek sengketa" bukan merupakan tanah garapan dan penggarapnya



bukan berasal dari Haji Muhammad bin Muhammad Ali, Sachroni bin Fachrodji dan Mad Sai bin Rochimin, akan tetapi berasal dari Haji Maemunah, Muhammad Said dan Maisuroh, dan tanah tersebut berdasarkan Konversi dari milik adat Kohir No. 377/437 masa pajak No. 1960 – 1964, sebagaimana Surat dari Tergugat No. 1578/31.72- 300.7/VIII/2010 tanggal 03 Agustus 2010 (Bukti T.II INTV - 1);

3.2. Tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Tergugat II Intervensi diperoleh dari Haji Maemunah, Muhammad Said dan Maisuroh, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 5/1974 yang dibuat oleh PPAT ST Soetanto, SH tanggal 18 Maret 1974, sehingga Tergugat II Intervensi memperoleh tanah telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Perundang – undangan yang berlaku (Bukti T.II INTV – 2);

3.3. Tanah yang dijadikan "obyek sengketa" merupakan tanah milik adat dan bukan merupakan tanah garapan, sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut dan telah mendapat perlindungan dan kepastian hukum berupa Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/Pejagalan diterbitkan tanggal 02 Oktober 1971 yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 17 tanggal 26 Desember 1969 seluas 2.705 m², sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria jo. pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Bukti T.II INTV – 3); -----

Bahwa dalil Penggugat yang menunjuk Akte Jual Beli Nomor 27 tanggal 07 Juni 1966 dan Akte Penyerahan Hak tanggal 23 Maret 1954 jo. Surat Ijin Membuat bangunan Nomor 15736/IMB –PG/1981 tanggal 01 Desember 1981 adalah suatu dalil yang tidak ada relevansinya dengan kepemilikan tanah, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960, karena Akte Nomor 27 merupakan Akte Jual Beli Saham bukan merupakan Jual Beli Tanah yang dijadikan obyek sengketa, begitu juga Surat Ijin Membangun bukan juga menunjukkan kepemilikan atas tanah;

Bahwa dalil Penggugat pada butir 9 s.d. 17 adalah dalil yang menerangkan kepemilikan tanah, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah memeriksa dan mengadili sengketa mengenai sah atau tidaknya suatu keputusan Tata Usaha

Hal 39 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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

Negara, bukan sengketa mengenai kepentingan hak.
Oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara
tidak berhak mengadili dan memeriksa mengenai
sengketa kepemilikan dan kepentingan hak,
sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa jika dicermati, gugatan Penggugat yang
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Nomor 167/G/2010/PTUN Jakarta tanggal 16
November 2010 adalah mengenai kepentingan hak
Penggugat dan kepemilikan, sehingga perkara a
quo tersebut tidak terdapat sengketa Badan /
Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan
keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang
merugikan Penggugat terkena Keputusan tersebut;

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, Tergugat II
Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara untuk :

DALAM

EKSEPSI.

Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak
berwenang memeriksa, memutus dan mengadili

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)



perkara tersebut; -----

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA.

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

ATAU :

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya;

--

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Maret 2011, terhadap Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duplik tertanggal 16 Maret 2011 dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Duplik tertanggal 9 Maret 2011; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat- surat fotocopy yang bermaterai cukup dan telah dilegalisir yang diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan P – 27, sebagai berikut : -----

Bukti P – 1 : Surat Perjanjian Pelepasan Hak atas tanah garapan, tertanggal 23 Maret 1954, (sesuai degan asli); -----

Bukti P – 2 : Surat Copie – Collationee Surat Perjanjian Pelepasan Hak atas tanah garapan, tertanggal 23 Maret 1954, (sesuai degan asli); -----

Bukti P – 3 : Salinan Perseroan Terbatas PT. Indonesian Knitting Factory (“PT. INKAFA”) No. 208, tertanggal 3 Agustus 1963, (sesuai degan asli); -----

Bukti P – 4 : Risalah Rapat PT. INKAFA NO. 26, tanggal 27 Juni 1966, yang dibuat oleh Kantor J.N. Siregar, SH glr. Mangaradja Namora Notaris di Jakarta,

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

(sesuai dengan asli);

Bukti P – 5 : Surat Jual- Beli Saham Nomor: 27,
tertanggal 7 Juni 1966, yang dibuat
oleh Kantor J.N. Siregar, SH glr
Mangaradja Namora Notaris di Jakarta,
(sesuai dengan asli);

Bukti P – 6 : Surat Akte Kuasa No. 28 tanggal 7
Djuni 1966 yang dibuat oleh Kantor
J.N. Siregar, SH. glr Mangaradja
Namora Notaris di Jakarta, (sesuai
dengan asli); -----

Bukti P – 7 : Surat Pemerintah Daerah Khusus Ibu
Kota Jakarta Raya, Nomor :
1888/Perind./67, Nomor Kode
404.1/100/5, tertanggal 8 Maret 1967,
Perihal Izin mendirikan Perusahaan
Pertunanan di Jl, Bandengan Selatan,
Gg. Jusuf No. 15 Jakarta, (fotocopy
dari fotocopy);

Bukti P – 8 : Surat Kuasa Penuh, tertanggal 5
Januari 1983, dari Alparis Hutabarat
selaku pemilik/penanggung jawab PT.
INKAFA kepada Douglas Hutabarat,

Hal 43 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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

(sesuai dengan asli);

Bukti P – 9 : Surat Pernyataan, tertanggal 22 Februari 1988, yang menunjukan dan membuktikan Alparis Hutabarat telah menempati tanah garapan yang terletak di Jalan Bandengan Selatan Gg. Yusuf No. 15. Rt. 001/02, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, sejak Tahun 1963 dan telah mendirikan bangunan pabrik berdasarkan IMB No. 12561/IMB-PG/81 dan No. 15736/IMB-PG/81, (sesuai dengan asli); -----

Bukti P – 10 : Surat Keterangan Tanah No. 011/1.711.2/1/1988, tertanggal 23 Agustus 1988, (sesuai dengan asli); ---

Bukti P – 11 : Surat Keterangan Pemeriksaan Mayat, tertanggal 31 Januari 2004, oleh dr. Amiyawati Wijaya, (sesuai dengan asli); -----

Bukti P – 12 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI, tertanggal 31 Januari 2004, oleh Sekretaris Lurah Menteng A. Zawaw, (sesuai dengan asli);

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 P – 13 : Surat Keterangan Warisan, dari
Kelurahan Menteng, tertanggal 4
Agustus 2004, Nomor :
93.1.711.1/VIII/2001, (sesuai dengan
asli); -----

Bukti P – 14 : Surat Keterangan Rencana Kota
dari Suku Dinas Tata Kota Jakarta
Utara, Nomor : 946/TN/JU/VIII/2002, ,
tertanggal 19 Agustus 2002, (sesuai
dengan asli);

Bukti P – 15 : Surat Keputusan Menteri
Perdagangan, Nomor: 0570/09-
02/PDM/NAS, tertanggal 29 November
1983, (fotocopy dari fotocopy);

Bukti P – 16 : Surat dari Departemen
Perdagangan, tertanggal 13 Desember
1983, Izin pembelian/penjualan dalam
Negeri terbatas Perusahaan produksi di
Luar Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968,
tentang Penanaman Modal Dalamnegeri,
(fotocopy dari fotocopy);

Hal 45 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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 P – 17 : Tanda Pendaftaran Pergudangan,
Nomor : 0990/GD/09- 02/NAS/b/1,
tertanggal 29 Juli 1984, (fotocopy
dari fotocopy);

Bukti P – 18 : Surat PBB, tertanggal 29 Maret
1987, atas asset PT. INKAFA yang
terletak di Jl. Bandengan Selatan Gg.
Yusuf Rt. 01/02 Kelurahan Pejagalan,
Penjaringan, Jakarta Utara, (sesuai
dengan asli); ----

Bukti P – 19 : Surat PBB Tahun 1995, atas asset
PT. INKAFA yang terletak di Jl.
Bandengan Selatan Gg. Yusuf Rt. 01/02
Kelurahan Pejagalan, Penjaringan,
Jakarta Utara (sesuai dengan asli);

Bukti P – 20 : Surat PBB Tahun 1996, atas asset
PT. INKAFA yang terletak di Jl.
Bandengan Selatan Gg. Yusuf Rt. 01/02
Kelurahan Pejagalan, Penjaringan,
Jakarta Utara, (sesuai dengan asli);

Bukti P – 21 : Surat PBB Tahun 1997, atas asset PT.
INKAFA yang terletak di Jl. Bandengan
Selatan Gg. Yusuf Rt. 01/02 Kelurahan
Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara,

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)



(sesuai dengan asli);

Bukti P – 22 : Surat PBB Tahun 1998, atas asset
PT. INKAFA yang terletak di Jl.
Bandengan Selatan Gg. Yusuf Rt. 01/02
Kelurahan Pejagalan, Penjaringan,
Jakarta Utara, (sesuai dengan asli);

Bukti P – 23 : Surat PBB Tahun 1999, atas asset
PT. INKAFA yang terletak di Jl.
Bandengan Selatan Gg. Yusuf Rt. 01/02
Kelurahan Pejagalan, Penjaringan,
Jakarta Utara, (sesuai dengan asli);

Bukti P – 24 : Surat PBB Tahun 2000, atas asset
PT. INKAFA yang terletak di Jl.
Bandengan Selatan Gg. Yusuf Rt. 01/02
Kelurahan Pejagalan, Penjaringan,
Jakarta Utara, (sesuai dengan asli);

Bukti P – 25 : Surat PBB Tahun, tertanggal 29
Oktober 2001, atas asset PT. INKAFA
yang terletak di Jl. Bandengan Selatan
Gg. Yusuf Rt. 01/02 Kelurahan
Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara,
(sesuai dengan asli);

Hal 47 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Bukti P – 26 : Sertipikat Hak Milik Nomor :
18/Pedjagalan an. Renny Hidayat,
tertanggal 2 Oktober 1971, yang
menujukan adanya kekeliruan/kesalahan
prosedur penerbitan sertipikat oleh
Tergugat, , (fotocopy dari fotocopy);

Bukti P – 27 : Surat dari Kantor Law Office
Fahmi Assegaf & Partners, tertanggal
18 agustus 2010, (sesuai degan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
sangkalannya, pihak Tergugat juga telah mengajukan
alat bukti berupa surat- surat fotocopy yang
bermaterai cukup yang telah dilegalisir dan diberi
tanda Bukti T - 1 sampai dengan T – 2 sebagai
berikut; -----

Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor:
18/Pejagalan, terbit tanggal 2
Oktober 1971, seluas 2.705 m2, atas
nama Hadji Maemunah, Mohamad Said
dan Maisuroh, (sesuai dengan asli);

Bukti T – 2 : Akta Jual- Beli penjb. ;



Soetanto, SH tanggal 18-03-1974,
No. 5/1974 Jo. Izin Peratiran
Mendagri tanggal 21-10-1970, No.
SK.59/DDA/1970, jo. Tt. 24-7-1980,
No. Ry.SK.59./575/- U/1980 atas nama
Renny Hidayat, (Pending);

-

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
sangkalannya, pihak Tergugat II Intervensi juga
telah mengajukan alat bukti berupa surat- surat
fotocopy yang bermaterai cukup yang telah
dilegalisir dan diberi tanda Bukti TII.Intv. - 1
sampai dengan TII.Intv. - 3 sebagai berikut;

Bukti TII. Intv. - 1 : Surat dari Tergugat
Nomor : 1578/31.72. 300.7/ VIII/
2010 , tanggal 03 Agustus 2010,
perihal keabsahan keaslian
pencatatan sertipikat Nomor :
Pejagalan, (sesuai dengan asli);

Bukti TII. Intv. - 2 : Akta Jual Beli Nomor :
5/ 1974 , yang dibeli dari H.
Maemunah, Muhammad Said dan

Hal 49 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Maisuroh selaku Penjual kepada
Tergugat II Intervensi yang dibuat
dihadapan PPAT ST Soetanto, SH
tanggal 18 Maret 1974, (sesuai
dengan asli);

Bukti TII. Intv. - 3 : Sertipikat Hak Milik
Nomor : 18/ Pejagalan, berdasarkan
pencatatan tanggal 21 Juli 1980
yang diterbitkan tanggal 02
Oktober 1971, yang diuraikan dalam
Gambar Situasi No. 17, tanggal 26
Desember 1969 seluas 2.705 m2 atas
nama Tergugat II Intervensi,
(sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti
tertulis, pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua)
orang Saksi yaitu : -----

Nama : M. Pangaribuan, Tempat /Tanggal Lahir : Medan
1 Juni 1948, Warga Negara Indonesia, Alamat :
Kertajaya RW/RT : 017/014, Kelurahan Penjaringan,
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Agama :
Kristen, Pekerjaan : Swasta, yang telah berjanji
menurut agamanya, akan memberikan keterangan yang



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

benar tidak lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa Saksi adalah bekas Karyawan PT. INKAPA, yaitu sebagai pencelup tekstile;

Bahwa Saksi menjadi karyawan PT. INKAPA sejak Tahun 1969 sampai dengan Tahun 1997, dan Saksi tidak bekerja lagi di PT. INKAFA karena Perusahaan tutup, tidak beroperasi lagi karena krisis moneter;

Bahwa Saksi sejak Tahun 1997 sudah tidak bekerja di PT. INKAPA, tapi masih sering berkomunikasi dengan keluarga alm. Alparis Hutabarat;

Bahwa Saksi mengetahui alamat PT. INKAPA yaitu di Jalan Bandengan Selatan, Gang Yusuf No. 15. Jakarta; -----

Bahwa Saksi mengetahui luas tanah PT. INKAFA ± 3000 m2 dan sampai saat ini tanah tersebut masih dalam penguasaan PT. INKAFA;

Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah lokasi

Hal 51 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

PT. INKAPA yaitu :

Sebelah Utara : PT. Yuda Teruna/Bengkel
Mitsubitsi; -----

Sebelah Timur : got kecil dan rumah penduduk;

Sebelah Selatan : Perumahan Penduduk;

Sebelah Barat : Gudang PT. Galig;

Bahwa Saksi menjelaskan selama Saksi bekerja di
PT. INKAFA Saksi mengetahui tanah PT. INKAFA
tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;

Bahwa Saksi mengetahui pemilik PT.INKAFA adalah
Tn. Alparis Hutabarat;

Bahwa Saksi menjelaskan Tn. Alparis Hutabarat
sudah meninggal pada tahun 2004;

Bahwa Saksi sangat mengetahui keluarga besar Tn.
Alparis Hutabarat: isterinya bernama Marion
Hutapea, dan anak-anaknya bernama : Wilfried,



Sandra, Douglas, Dr. Anrew, Aalex, Herliana,
Jaaames, Washington, Angelina dan Imelda, dan
semua masih hidup;

Bahwa selama Saksi bekerja, Saksi mengetahui nama-
nama Pengurus (Direktur) PT. INKAFA yaitu :

Tn. Alparis Hutabarat (yang pertama);

Drs. S. Sinaga (yang kedua);

Douglas Hutabarat (yang terakhir);

Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut dibeli
dari siapa?;

Bahwa Saksi diberikan surat tugas oleh Alparis
Hutabarat untuk menjaga tanah PT. INKAFA;

Bahwa Saksi selain diberi tugas menjaga tanah PT.
INKAFA juga mempunyai warung dekat PT. INKAFA,
jaraknya kira-kira \pm 20 m² dan warung milik
Saksi masih ada hingga saat ini; -----

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Renny Hidayat;

Bahwa Saksi kenal dengan Ketua TR. Dan RW

Hal 53 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

setempat, akan tetapi Saksi lupa namanya;

-

Bahwa Saksi tidak pernah tahu mengenai asal-usul tanah tersebut;

Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan kepemilikan PT. INKAFA;

Nama : Sakun Effendi, Tempat /Tanggal Lahir :
Jakarta 22 Maret 1956, Warga Negara Indonesia,
Alamat : Jalan Mekar Sari RW/RT : 03/08,
Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Cimanggis, Depok.
Agama : Islam, Pekerjaan : Karyawan (sopir Taksi),
yang telah bersumpah menurut agamanya, akan
memberikan keterangan-keterangan yang benar tidak
lain dari yang sebenarnya, yang pada pokoknya
sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja sebagai driver/supir taksi dahulu supir di Pabrik PT. INKAFA;

Bahwa Saksi menjelaskan sudah bekerja di PT. INKAFA sejak tahun 1974 sampai dengan 1997,



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

berhenti karena perusahaan sudah tutup akibat
krisis moneter;

Bahwa Saksi mengetahui alamat PT. INKAFA yaitu di
Jl. Bandengan Selatan Gang Yusuf No. 15
Jakarta; -----

Bahwa Saksi mengetahui luas tanah PT. INKAFA ±
3000 m2 dan sampai saat ini tanah
tersebut masih dalam penguasaan PT.
INKAFA;

Bahwa Saksi mengetahui PT. INKAFA sekelilingnya
telah dipagar dengan tembok, kecuali yang
berbatasan dengan kali kecil;

Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah lokasi
PT. INKAPA yaitu :

Sebelah Utara : PT. Yuda Teruna/Bengkel
Mitsubitsi; -----

Sebelah Timur : got kecil dan rumah penduduk;

Sebelah Selatan : Perumahan Penduduk;

Hal 55 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Sebelah Barat : Gudang PT. Galig;

Bahwa Saksi menjelaskan selama Saksi bekerja di
PT. INKAFA Saksi mengetahui tanah PT. INKAFA
tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;

Bahwa Saksi mengetahui pemilik PT. INKAFA adalah
Tn. Alparis Hutabarat;

Bahwa Saksi menjelaskan Tn. Alparis Hutabarat
sudah meninggal pada tahun 2004;

Bahwa Saksi sangat mengetahui keluarga besar Tn.
Alparis Hutabarat: isterinya bernama Marion
Hutapea, dan anak-anaknya bernama : Wilfried,
Sandra, Douglas, Dr. Anrew, Aalex, Herliana,
James, Washington, Angelina dan Imelda, dan
semua masih hidup;

Bahwa selama Saksi bekerja, Saksi mengetahui nama-
nama Pengurus (Direktur) PT. INKAFA yaitu :



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

Tn. Alparis Hutabarat (yang pertama);

Drs. S. Sinaga (yang kedua);

Douglas Hutabarat (yang terakhir);

Bahwa Saski tidak mengetahui tanah tersebut dibeli dari siapa?;

Bahwa Saksi mengetahui yang menjaga tanah tersebut yaitu Bapak M. Pangaribuan;

Bahwa Saksi kenal dengan Renny Hidayat, karena Saksi sering servis mobil dan cuci mobil kantor di bengkenya; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan tergugat
II Intervensi dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi : -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan sidang setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 6 Mei 2011, yang terletak di Jalan Bandengan Selatan Gang Yusuf No. 15 RT.001/RW.02 Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara;

Hal 57 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, dan pihak Tergugat II Intervensi, masing-masing telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 19 Mei 2011, sedang pihak Tergugat tidak menggunakan Haknya untuk mengajukan kesimpulannya. Untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka kesimpulan-kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi terlampir dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terungkap dalam persidangan menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap termuat dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang bersangkutan menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa diatas;



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi Nomor 17 tanggal 26 Desember 1969, diatas tanah seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama Renny Hidayat (*vide* bukti P-26= T-1 = TII Intv- 3), untuk selanjutnya disebut objek sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 8 Februari 2011 dan 17 Februari 2011, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI:

Penggugat Tidak berkualitas dan tidak mempunyai
kepentingan mengajukan gugatan : -----

Bahwa dalam gugatan Para Peggugat tidak terdapat adanya kepentingan Peggugat yang dirugikan, karena Peggugat tidak pernah mengajukan suatu hak apapun kepada Tergugat; -----

Hal 59 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Absolut / PTUN tidak berwenang Mengadili; _

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan mengenai penerbitan SHM No.18/Pejagalan, diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi No.17 tanggal 26 Desember 1969, karena yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah masalah kepemilikan, dengan demikian gugatan ini merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa perkara ini; -----

Gugatan Telah Melewati Tenggang Waktu, _

Bahwa Para Penggugat salah menafsirkan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dengan menunjuk surat Tergugat II Intervensi tanggal 18 Agustus 2010 tentang Penjelasan Hukum status tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 18/ Pejagalan *in litis* ; -----

Gugatan Kabur

Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat kabur karena mencampur adukkan antara gugatan kepemilikan tanah atas nama Ahli Waris Alparis Hutabarat dan kepemilikan PT INKAFA; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan ketentuan hukum dan bukti- bukti sebagai berikut :

Terhadap Eksepsi Ke-1 : Penggugat Tidak berkualitas dan tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur kepentingan orang atau badan hukum perdata sebagai berikut:

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

Alasan- alasan yang dapat digunakan dalam gugatan

Hal 61 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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)



sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu
bertentangan dengan peraturan perundang-
undangan yang berlaku; -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang
digugat itu bertentangan dengan asas-asas
umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut
diatas jelas disebutkan bahwa siapapun juga orang
atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya
dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara
dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan
dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara
yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak
sah, terlepas apakah Para Penggugat telah mengajukan
suatu hak atau tidak. Selain itu, eksepsi a quo
tidak bersifat ekseptif karena untuk menilai apakah
Para Penggugat berkualitas atau tidak telah
menyangkut materi pokok sengketa yang akan
dipertimbangkan bersama pokok sengketa, dengan
demikian terhadap eksepsi a quo Majelis Hakim
menilai tidak beralasan hukum dan dinyatakan
ditolak ; -----

Terhadap Eksepsi Ke-2 : Kewenangan



Absolut /Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang.

Mengadili ;

Menimbang, bahwa yang menjadi substansi gugatan Para Penggugat adalah pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor:18/Pejagalan, diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi No.17 tanggal 26 Desember 1969, atas tanah seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama Renny Hidayat, sedangkan sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan *Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan Pejabat TUN berdasarkan peraturan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final, menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*. Objek sengketa *in litis* telah memenuhi semua unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, yang bukan mempermasalahkan kepemilikan, sehingga objek sengketa *in litis* menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dengan demikian terhadap Eksepsi *a quo* Majelis Hakim menilai tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;

Hal 63 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Terhadap Eksepsi Ke-3 : Gugatan Telah Melewati

Tenggang Waktu, ---

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan
Telah Melewati Tenggang Waktu Majelis Hakim
mempertimbangkan sebagai berikut : -

Bahwa, ketentuan Pasal 55 Undang-Undang
Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986
menentukan pengajuan gugatan hanya dalam
tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung
sejak saat diterimanya atau diumumkannya
Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha
Negara; -----

Bahwa, ketentuan tenggang waktu dalam pasal
tersebut diperuntukkan bagi pihak yang
namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha
Negara yang digugat, sedangkan bagi pihak
yang tidak dituju langsung oleh suatu
keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan
Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara yang tertuang dalam **Surat Edaran Nomor
2 Tahun 1991, Yurisprudensi Putusan Mahkamah
Agung Republik Indonesia Nomor: 41
K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan**



Putusan Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4
Maret 2002 dihitung secara kasuistis, yakni
sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan
oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan
mengetahui adanya keputusan tersebut ;

Bahwa, beberapa ketentuan *a quo* telah mencantumkan syarat bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, yaitu sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut, sehingga apabila dicermati secara kasuistis, apabila objek sengketa *in litis* dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan oleh Penggugat yaitu tanggal **16 November 2010**, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat dihitung secara kasuistis pula sebagaimana disebutkan dalam ketentuan-ketentuan diatas, yaitu sejak kepentingan Penggugat dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut, yaitu sejak diterimanya Surat dari Kantor *Law Office* FAHMI ASSEGAF & PARTNERS tanggal **18 Agustus 2010** perihal Penjelasan hukum status tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 18/Pejagalan objek sengketa *in litis*, yang ditujukan kepada Keluarga Alparis Hutabarat /Penggugat (*vide* bukti P-27), sedangkan gugatan diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal **16 November 2010** sehingga pengajuan gugatan masih dalam

Hal 65 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

tenggang waktu sembilan puluh hari menurut ketentuan
Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5
Tahun, sehingga terhadap Eksepsi *a quo* menurut
pendapat Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan
dinyatakan ditolak;

Terhadap Eksepsi Ke-4 : Gugatan Kabur: _____

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Para
Penggugat selaku Ahli Waris Alparis Hutabarat telah
menjelaskan secara rinci identitas para pihak, objek
sengketa, alasan-alasan pengajuan gugatan maupun
hal-hal yang dimohonkan pembatalannya oleh
Pengadilan Tata Usaha Negara karena adanya
kepentingan Para Penggugat yang merasa keberatan
atas terbitnya objek sengketa *in litis*, dengan
demikian gugatan Para Penggugat tidak kabur,
sehingga terhadap Eksepsi *a quo* Majelis Hakim
menilai tidak beralasan hukum dan dinyatakan
ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi
yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi *a*
quo dinyatakan ditolak seluruhnya, selanjutnya
Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok
sengketanya;



DALAM

POKOK

SENKETA;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *in litis*, yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi Nomor: 17, tanggal 26 Desember 1969, atas tanah seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama Renny Hidayat (*vide* bukti P-26= T-1 = TII Intv- 3);

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2), 33 ayat(1) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 dan telah bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh karenanya tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat *a quo* telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan alasan bahwa tindakan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;

Hal 67 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Para Penggugat telah menyerahkan bukti - bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-27, sedangkan pihak Tergugat juga telah menyampaikan bukti - bukti surat nya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 serta bukti - bukti surat Tergugat II Intervensi ber tanda T.II.Int v-1 sampai dengan T.II.Int v-3;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku serta melanggar Azas- azas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguji keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa *in litis* beserta alas hak hingga diterbitkannya objek sengketa *in litis*, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepentingan Para Penggugat dalam pengajuan gugatan *in litis*;



Menimbang, bahwa dalam pengajuan gugatan, unsur kepentingan merupakan salah satu syarat penting bagi orang atau badan hukum perdata sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut : -----

Bahwa sesuai Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal **23 Maret 1954**, Frans Jan Tehubyuluw mengganti rugi tanah garapan dari H. Muchammad bin Muchammad Ali, Sachroni bin Fachroji dan Mad'sai bin Rochimin (bukti P-1,P-2);

Bahwa sesuai salinan Perseroan Terbatas Indonesian Knitting Factory (PT. INKAFA) No.208 tanggal **30 Agustus 1963**, Frans Jan Tehubyuluw adalah sebagai Direktur (bukti P-3); -----

Bahwa sesuai Akta Jual beli Saham No.7 tanggal **27 Juni 1966**, Alm. Alparis Hutabarat dan istrinya Marion Hutapea adalah pemilik/Direktur PT.

Hal 69 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INKAFA yang baru setelah membeli dari
Direktur PT. INKAFA yang lama Frans Jan
Tehubyuluw (bukti P-5);

Bahwa sesuai Surat Pernyataan tanggal 22 Pebruari
1988, Alm. Alparis Hutabarat menempati tanah
garapan di Jalan Bandengan Selatan gang Yusuf
No.15 Rt.001/02, Kelurahan
Pejagalan, Kecamatan Penjaringan sejak 1963 dan
telah mendirikan bangunan pabrik dengan IMB
Nomor: 12561/IMB-PG/81 dan Nomor: 15736/IMB-
PG/81(bukti P-9); -----

Bahwa sesuai Surat Keterangan Tanah dari Lurah
Pejagalan, Nomor: 011/1.711.2/I/1988 tanggal 23
Agustus 1988, Alm. Alparis
Hutabarat menempati tanah garapan di Jalan
Bandengan Selatan gang Yusuf No.15 Rt.001/02,
Kelurahan Pejagalan, Kecmatan Penjaringan
dengan mendirikan Pabrik Tekstil INKAFA sejak
30 Agustus 1963, (bukti P-10); -----

Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan atas aset PT. INKAFA
di Jalan Bandengan Selatan gang Yusuf No.15
Rt.001/02, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan
Penjaringan telah dibayar oleh Para Penggugat
(bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23,
P-24, P-25);

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)



Bahwa Para Penggugat adalah istri dan anak-anak
Ahli Waris Alm. Alparis Hutabarat (bukti P-13);

Bahwa Tergugat mencatat peralihan hak dari H.
Maemunah, Mohamad Said dan Maesuroh menjadi
atas nama Renny Hidayat pada **21 Juli 1980**,
(bukti P-26 = T-1 = T.II Intv- 3); -----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 5 Tahun
1974, tanggal **18 Maret 1974**, Tommy Hidayat
bertindak sebagai kuasa dari anaknya sendiri,
yakni Renny Hidayat (Tergugat II Intervensi)
dalam membeli sebidang tanah dengan Sertipikat
Hak Milik Nomor 18/Pejagalan atas nama H.
Maemunah, Mohamad Said dan Maesuroh, (bukti T-2
= T.II Intv- 2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum
a quo, Para Penggugat memiliki kepentingan hukum
dalam mengajukan pembatalan objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim
meneliti dari segi prosedur formal diterbitkannya
objek sengketa *in litis* khususnya dalam pencatatan
peralihan hak atas tanah objek sengketa *in litis*
yang semula atas nama H. Maemunah, Mohamad Said dan
Maesuroh menjadi atas nama Renny Hidayat (Tergugat

Hal 71 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



II Intervensi) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat penerbitan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa *in litis* didasarkan atas ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur mengenai pendaftaran pemindahan hak, pemberian hak baru, penggadaian hak, pemberian hak tanggungan dan pewarisan. Adapun kewajiban-kewajiban yang berkaitan dengan pendaftaran dan pemindahan hak diatur dalam ketentuan Pasal 19, Pasal 22, Pasal 25 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 sebagai berikut:

Pasal 19:

Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang



dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ; -----

Pasal 22:

1) Mengenai tanah yang sudah dibukukan,.....dst.....

2)..... dst
.....

3) Akta termaksud dalam ayat (1) Pasal ini beserta- sertifikat dan warkah lain yang diperlukan untuk pembuatan akta itu oleh Pejabat segera disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk didaftarkan dalam daftar atau daftar- daftar buku- tanah yang bersangkutan dan dicatat pada sertifikatnya. **Akta, sertifikat beserta warkah lainnya** itu dapat pula dibawa sendiri oleh yang berkepentingan ke Kantor Pendaftaran Tanah,dst ;

Pasal 25;

Hal 73 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



1) Akta untuk memindahkan
hak, dst;

2)
... dst ;

3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya
yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini,
Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya
dalam daftar buku tanah yang bersangkutan ;

Pasal 28:

1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah **menolak
untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu
hak atas tanah, jika salah satu syarat di
bawah ini tidak dipenuhi:** -----

a. **akta yang dimaksud dalam Pasal 19
disampaikan tanpa sertifikat atau surat-
keterangan atau pernyataan yang dimaksud
dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya.**

b. c,
d.....dst.....
..... ; -----



2)

.....dst.....

..... ; -----

3)

Penolakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan secara tertulis , dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu ;

4)

Surat penolakan beserta akta dan warkah lain yang diterima dari pejabat yang membuat akta itu dikirim kembali kepada pejabat tersebut dan kepada yang bersangkutan disampaikan salinan surat penolakan itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti a quo, diketahui bahwa Tergugat melakukan pencatatan Peralihan Hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan semula tercatat atas nama H. Maemunah, Mohamad Said dan Maesuroh menjadi atas nama Renny Hidayat (Tergugat II Intervensi) hanya berdasarkan bukti surat Akta Jual Beli Nomor 5 Tahun 1974, tanggal 18 Maret 1974 (bukti TII.IntV. – 2) tanpa disertai bukti lainnya, yakni warkah yang dalam sengketa ini Riwayat Tanah yang dimiliki H.Maemunah, Mohamad Said dan Maesuroh;

Hal 75 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa karena dalam persidangan sengketa *in litis*, ternyata Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan adanya warkah atau riwayat tanah yang tertera dalam objek sengketa *in litis* atas nama H.Maemunah, Mohamad Said dan Maesuroh, sedangkan dalam sengketa ini Tergugat telah melakukan pencatatan Peralihan Hak menjadi atas nama Renny Hidayat, maka terbukti Tergugat telah melakukan pelanggaran prosedur formal dalam pembuatan keputusan sebagaimana telah ditentukan Pasal 28 ayat (1) huruf a, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961, karena Tergugat seharusnya menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah jika tidak dilengkapi warkah (riwayat tanah) yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka proses persiapan dalam pembentukan materi objek sengketa *in litis* tidak dilakukan secara cermat oleh Tergugat, yakni tanpa meneliti semua fakta yang relevan yang berkaitan dengan surat-surat lainnya (*in casu* Riwayat Tanah objek sengketa) sebagaimana ditentukan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, yang dihadiri oleh para pihak, yakni Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menunjuk lokasi tanah yang sama sebagaimana tercantum dalam objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa berdasar kan uraian pertimbangan *a quo*, maka tindakan Tergugat dalam menerbit kan Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan, diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi Nomor: 17 tanggal 26 Desember 1969, atas tanah seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama Renny Hidayat, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum, sehingga objek sengketa *in litis* patut dinyatakan batal disertai kewajiban bagi Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan, diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi Nomor: 17 tanggal 26 Desember 1969, atas tanah seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama Renny Hidayat dari daftar buku tanah Tergugat;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum gugatan Para

Hal 77 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/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)



Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya dicantumkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan saja sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 106, Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, sedangkan terhadap bukti-bukti surat lainnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Memperhatikan Pasal-pasal Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta



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

aturan- aturan hukum lain nya yang berkaitan dengan
perkara ini; -----

M E N G A D I L I

DALAM **EKSEPSI** :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II
Intervensi; -----

DALAM **POKOK** **SENKETA:**

Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk
seluruhnya; -----

Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa
Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan,
diterbitkan tanggal 2 Oktober 1971, pencatatan
tanggal 21 Juli 1980, Gambar Situasi Nomor
: 17 tanggal 26 Desember 1969, atas tanah
seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama Renny
Hidayat; -----

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret
Sertipikat Hak Milik Nomor 18/Pejagalan 2
Oktober 1971, pencatatan tanggal 21 Juli 1980,
Gambar Situasi Nomor : 17 tanggal 26 Desember
1969, atas tanah seluas $\pm 2.705 \text{ M}^2$, atas nama
Renny Hidayat dari daftar buku tanah Tergugat;

Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi
untuk membayar biaya perkara secara tanggung

Hal 79 dari 81 hal Putusan Nomor: 167/G/2010/PTUN-JKT.



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

renteng sejumlah Rp. 988.000,- (sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu tanggal 8 Juni 2011 oleh kami BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis Hakim, JUMANTO S.H. dan R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 13 Juni 2011 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Rosmani, S.H. selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya; -

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS,

HAKIM KETUA

T.t.d.

T.t.d.

JUMANTO, S.H.
KALA LANDE, SH.MH.

BONNYARTI

T.t.d.

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



PANITERA PENGGANTI,

T.t

.d.

ROSMANI, SH.

Rincian	Biaya	Perkara	:

Pendaftaran		Rp.	30.000,-
ATK		Rp.	50.000,-
Panggilan		Rp.	350.000,-
Pemeriksaan Setempat		Rp.	500.000,-
Materai Put. Sela.		Rp.	6.000,-
Redaksi Put. Sela		Rp.	5.000,-
Leges Put. Sela		Rp.	3.000,-
Materai Put. Akhir.....		Rp.	6.000,-
Redaksi Put. Akhir		Rp.	5.000,-
Leges Put. Akhir		Rp.	3.000,-
		Jumlah	
		: Rp. 988.000,-	
		(sembilan ratus delapan	
		puluh delapan ribu rupiah);	