



**PUTUSAN**

Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**BRAHMANTYA SAKTI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Resak

Nomor: 9 A, RT.005 RW. 003, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut Penggugat I;

**ADHITYA SAKTI WICAKSANA** Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan

Anyelir VII Nomor: 87, RT.004 RW. 006, Kelurahan Depok Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut Penggugat II;

**ADJIE PURBASAKTI AVATARA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal KP.

Sanding, RT.005 RW. 002, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut Penggugat III;

Masing-masing adalah ahli waris dari Almarhumah Drs. Suharto, M.Si., dan Almarhumah Ny. Hj. Aatje Soeraspati S, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 5 Juli 2007, yang telah dilegalisasi oleh Notaris Ayu Resmiyati, S.H., tertanggal 26 Juli 2007 dan Akta Pembagian Waris Nomor: 38/P-3-HP/2007/PA.JU, tanggal 2 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Penggugat I, II, dan III, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2018, memberikan kuasa kepada:

1. Martinus F. Hemo, S.H.;
2. Martina, S.H., M.H.;
3. Hendra Ferdiansyah, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Martinus & Partners, beralamat di Ruko Grand Simatupang, Nomor: 1.A, Lt.1, Jalan TB Simatupang, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur; Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N:

## **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH**

**KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru, Nomor: 1, Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 2432/SK-31/VIII/2018, tanggal 14 Agustus 2018, memberikan kuasa kepada:

1. Jaja Yudafraja, S.H., M.H, Jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
2. Iim Rohiman, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
3. Dewi Masitoh, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan;
4. Kanti Wilujeng, S.H., M.Si, Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan;
5. Munisah, S.H., Jabatan Analis Pengendalian Pertanahan;
6. Adi Notonagoro, S.H., Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan;
7. Yadi Mulyadi, Pengadministrasian Umum;

Halaman 2 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, beralamat di Jalan Taman Jati Baru, Nomor: 1, Jakarta Pusat;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut:

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 175/PEN-DIS/2018/PTUN.JKT, tanggal 27 Juli 2018, tentang Lolos Dismissal Proses;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 175/PEN-MH/2018/PTUN.JKT, tanggal 27 Juli 2018, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini, dan Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 175/PEN-PPJS/2018/PTUN.JKT, tanggal 27 Juli 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 175/PEN-PP/2018/PTUN.JKT, tanggal 30 Juli 2018, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 175/PEN-HS/2018/PTUN.JKT, tanggal 04 September 2018, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
- Mempelajari berkas perkara serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 26 Juli 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Juli 2018, di bawah Register Perkara Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan

Halaman 3 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

Persiapan tanggal 04 September 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar atau alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagaimana tertuang di bawah ini:

## I. PENDAHULUAN:

A. OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, SEHINGGA PERADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA MEMILIKI WEWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI OBJEK SENGKETA A-QUO-;

1. Bahwa, objek sengketa dalam gugatan ini adalah SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR : SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 Tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu Sisa Atas Nama Doktorandus Suharto Terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (yang untuk selanjutnya disebut "OBJEK SENGKETA");

2. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Halaman 4 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, dari ketentuan Pasal 1 angka 9 di atas dapat diuraikan unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:
  - Penetapan tertulis;
  - Dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
  - Berisi Tindakan Hukum TUN yang diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;
  - Memiliki 3 (tiga) sifat tertentu (konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum);
4. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Hasil Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 3 huruf a Objek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara meliputi:
  - penetapan tertulis dan/atau tindakan faktual;
  - dikeluarkan oleh badan/pejabat pemerintahan;
  - diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik (keputusan tata usaha negara dan/atau tindakan yang bersumber dari kewenangan terikat atau kewenangan bebas);
  - Bersifat:
    - Konkret-individual (contoh: keputusan izin mendirikan bangunan, dsb);
    - Abstrak-individual (contoh: keputusan tentang syarat-syarat pemberian perizinan, dsb);
    - Konkret-umum (contoh: keputusan tentang penetapan upah

Halaman 5 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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)



minimum regional, dsb);

- Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau Tindakan yang bersifat final dalam arti luas yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah menimbulkan akibat hukum meskipun masih memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain (contoh: perizinan tentang fasilitas penanaman modal oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Izin Lingkungan, dsb);
- Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau Tindakan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum (contoh: LHP Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP), dsb);

5. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung di atas, maka OBJEK SENGKETA a-quo- telah memenuhi objek sengketa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu:

- 1) OBJEK SENGKETA konkret yaitu berupa penetapan tertulis, dimana OBJEK SENGKETA a-quo- ditujukan untuk subjek dan objek yang ditentukan dalam bentuk penetapan tertulis;
- 2) OBJEK SENGKETA dikeluarkan oleh badan/pejabat pemerintahan, yang dalam perkara ini diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta (ic. TERGUGAT);
- 3) OBJEK SENGKETA merupakan keputusan badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara. Dalam hal ini OBJEK SENGKETA merupakan keputusan yang diterbitkan oleh KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA (ic TERGUGAT) dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengordinasian, pembinaan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan, penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat, penataan pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara (Vide Pasal 3 huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan);

- 4) OBJEK SENGKETA bersifat final dalam arti luas, yang berarti keputusan tersebut sudah definitif dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;
- 5) OBJEK SENGKETA merupakan keputusan yang menimbulkan akibat hukum langsung mengenai status kepemilikan PARA PENGGUGAT sebagai pemegang hak Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto (i.c orang tua PARA PENGGUGAT) seluas 12.601 M<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No. 155/2833/1971 ditarik dari peredaran;
6. Bahwa, berdasarkan unsur-unsur di atas OBJEK SENGKETA a-quo- dikualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 5/1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan UU No. 51/2009 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, maka dengan demikian OBJEK SENGKETA telah tepat dan benar menjadi objek Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara karena memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa, karena OBJEK SENGKETA adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang untuk mengadili OBJEK SENGKETA a-quo.-;

Halaman 7 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT DALAM PERKARA A-QUO- ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG TIDAK DIKATEGORIKAN DALAM PASAL 2 HURUF E UNDANG-UNDANG PERATUN;

1. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

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

2. Bahwa, dalam penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas memberikan penjelasan sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak;

2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Keputusan pemecatan seorang notaris oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris, setelah menerima usul Ketua Pengadilan Negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan Undang-Undang Peradilan Umum”;
3. Bahwa, objek sengketa dalam perkara a-quo- dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan, tetapi Pembatalan Sertifikat No. 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, dilakukan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena melanggar Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
4. Bahwa, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam ketentuan Pasal 126 Ayat (2) secara tegas menyebutkan:

“Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 harus dilampiri dengan:

- a. Foto copy identitas;
- b. Foto copy surat keputusan/sertifikat;
- c. Foto copy akta pendirian badan hukum;
- d. Foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir;

Halaman 9 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

- e. Berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana;
  - f. Atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan;
5. Bahwa, dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam ketentuan Pasal 128 Ayat (1) secara tegas menyebutkan:
- “Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 serta mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 Ayat (2) dengan data yuridis yang terakhir sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
6. Bahwa, dari ketentuan pasal di atas secara tegas menyatakan bahwa tindakan Pembatalan terhadap sertifikat hak seseorang oleh Badan Pertanahan Nasional (i.c TERGUGAT) tidak dapat dilakukan secara serta merta tanpa ada lampiran Berita Acara Eksekusi yang harus dilampirkan dalam Permohonan Pembatalan sebagai salah satu prosedur dan syarat pembatalan hak atas tanah (Vide Pasal 126 Ayat (2) huruf e Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Badan Pertanahan Nasional (ic. TERGUGAT) juga harus meneliti kelengkapan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah dengan mencocokkan amar putusan pengadilan;
7. Bahwa, perlu dinformasikan PARA PENGGUGAT tidak pernah menerima

Halaman 10 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



pemberitahuan (aanmaning) terkait dengan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 96/Pdt.G/1996/PN.Jaksel pada tanggal 26 September 1996, sedangkan yang dijadikan dasar penerbitan OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT dalam perkara a-quo- adalah putusan perdata sehingga harus ada dokumen lampiran Berita Acara Eksekusi dan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No. 155/2833/1971 masih di tangan PARA PENGGUGAT;

8. Bahwa, sesuai dengan penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah terkait dengan pengeluaran (penerbitan) Sertifikat Atas nama seseorang bukan terkait dengan pembatalan Sertifikat Atas nama seseorang, maka dengan demikian OBJEK SENGKETA a-quo- adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak dikategorikan dalam ketentuan Pasal 2 huruf e di atas;

#### C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT telah dirugikan dengan terbitnya OBJEK SENGKETA, karena dengan terbitnya OBJEK SENGKETA tersebut telah mengakibatkan PARA PENGGUGAT kehilangan hak PARA PENGGUGAT sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, yang dibatalkan dan ditarik peredaran oleh TERGUGAT;
2. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

3. Bahwa, OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan/diterbitkan oleh TERGUGAT di Jakarta pada tanggal 4 Januari 2008 hanya diumumkan sekali saja di Surat Kabar Harian Umum Pelita tanggal 28 Februari 2008 (sebagaimana tertulis di dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 233/SKPT/II/2018). Surat Kabar Harian Umum Pelita ini bukanlah Surat Kabar Nasional yang dikenal dan dibaca masyarakat umum seperti Kompas, Media Indonesia yang dikenal oleh masyarakat umum, dan PARA PENGGUGAT tidak mengetahui pengumuman dikoran tersebut. Sehingga dapat dikatakan pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat adalah pengumuman yang tidak layak.;
4. Bahwa, PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu OBJEK SENGKETA a-quo- pada tanggal 30 April 2018 sebagaimana tanda terima atas dokumen berupa SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH (SKPT) Nomor: 233/SKPT/II/2018 yang disampaikan oleh Notaris/PPAT Noerbaety Ismail, S.H., M.Kn., oleh karenanya pengajuan gugatan a-quo- masih berada dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### D. LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT:

1. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar

Halaman 12 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

2. Bahwa, Drs. Suharto, M.Si. meninggal dunia pada tanggal 10 Nopember 2006, dan semasa hidupnya Drs. Suharto, M.Si. menikah dengan Ny. Hj. Aatje Soeraspati.S yang meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 2007, dalam perkawinan tersebut dikaruniai 3 (tiga) anak yaitu:

- Adjie Purbasakti Avatara, lahir di Jakarta tanggal 4 Februari 1972 (i.c PENGGUGAT III);
- Adhitya Sakti Wicaksana lahir di Jakarta tanggal 19 Agustus 1974 (i.c PENGGUGAT II); dan
- Brahmantya Sakti lahir di Jakarta tanggal 19 Oktober 1976 (i.c PENGGUGAT I);

3. Bahwa, PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Drs. Suharto, M.Si. dan Almarhumah Ny. Hj. Aatje Soeraspati.S sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 05 Juli 2007 dan diketahui oleh Lurah Kelapa Gading Timur sebagaimana tercatat dalam register Nomor : 27/1.755 tanggal 13 Juli 2007 dan dikuatkan oleh Camat Kelapa Gading sebagaimana tercatat dalam register Nomor : 72/071.562/07 tanggal 13 Juli 2007 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Ayu Resmiyati, S.H. tertanggal 26 Juli 2007 sebagaimana tercatat dalam Legalisasi Nomor : 175/II/2007 yang juga diperkuat dengan Akta Pembagian Waris Nomor : 38/P3-HP/2007/PA.JU tanggal 2 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Utara;

4. Bahwa, kepemilikan sebidang tanah dengan atas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601

Halaman 13 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, tersebut berasal dari peralihan hak berupa hibah dari Soemarman S.H kepada Almarhum Drs. Suharto, M.Si sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah Nomor 1.240/39/1988/Kebayoran Lama tanggal 9 Juni 1988, dimana Soemarman, S.H adalah pemegang hak atas sebidang tanah yang terletak di Djalan Margasatwa, Kelurahan Pondok Labu, Ketjamatan Kebajoran Lama Kota Jakarta Selatan Daerah Chusus Ibukota Djakarta sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, dimana Soemarman S.H mendapat/memiliki tanah tersebut atas dasar SK Menteri Dalam Negeri tanggal 21-4-1972 No. SK. 582/HM/DA/72;

5. Bahwa, peralihan hak dari hibah ini telah dicatatkan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 14 April 1990, sehingga dengan adanya peralihan hak dan telah dicatatkan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, maka sejak tanggal 14 April 1990 tersebut nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu adalah atas nama Doktorandus Suharto (orang tua PARA PENGGUGAT) seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971;
6. Bahwa, sebagaimana dalam Akta Pembagian Waris Nomor : 38/P3-HP/2007/PA.JU tanggal 2 Oktober 2007, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Utara adalah PARA PENGGUGAT sebagai pemilik dan pemegang hak sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Margasatwa, Jakarta Selatan Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto (orang tua PARA

Halaman 14 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

PENGGUGAT) seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971;

7. Bahwa, dari uraian-uraian di atas dikaitkan dengan ketentuan pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat jelas PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah Almarhum Drs. Suharto selaku pemegang sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, sangat dirugikan kepentingannya atas terbitnya OBJEK SENGKETA a-quo-;

8. Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, milik PARA PENGGUGAT yang dibatalkan sebagaimana dalam OBJEK SENGKETA tersebut merugikan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik dan pemegang hak sah atas sebidang tanah sebagai pemilik dan pemegang hak sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Margasatwa Jakarta Selatan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 120/ Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No. 155/2833/1971, telah kehilangan hak untuk mempergunakan bidang tanah tersebut, maka dengan demikian PARA PENGGUGAT memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a-quo- sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

## II. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat 2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan secara tegas yaitu:

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana



dimaksud dalam ayat (1) adalah:

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik”;
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) di atas, maka PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan a-quo- berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU:

1. Bahwa, TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA a-quo- bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu melanggar Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
2. Bahwa, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam ketentuan Pasal 126 Ayat (2) secara tegas menyebutkan:  
“Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 harus dilampiri dengan:
  - a. Foto copy identitas;
  - b. Foto copy surat keputusan/sertifikat;
  - c. Foto copy akta pendirian badan hukum;
  - d. Foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana;
  - f. Atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan;
3. Bahwa, dari ketentuan pasal di atas secara tegas menyatakan bahwa tindakan Pembatalan terhadap sertifikat hak seseorang oleh Badan Pertanahan Nasional (i.c TERGUGAT) dalam hal ini adalah sertifikat hak Milik No.120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, terlebih dahulu harus ada pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri yang dibuktikan dengan suatu Berita Acara Eksekusi. Dan Berita Acara eksekusi harus dilampirkan dalam Permohonan Pembatalan. Dalam perkara a-quo- terkait dengan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, tidak ada berita acara eksekusi, karena memang tidak ada Eksekusi atas putusan a-quo-, karena PARA PENGGUGAT tidak pernah menerima pemberitahuan (aanmaning) terkait dengan eksekusi a-quo-, sedangkan yang dijadikan dasar penerbitan OBJEK SENGKETA oleh TERGUGAT dalam perkara a-quo- adalah putusan perdata yang harus melampirkan berita acara eksekusi. (Vide Pasal 126 Ayat (2) huruf e Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan);
4. Bahwa, dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan

Halaman 17 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam ketentuan Pasal 128 Ayat (1) secara tegas menyebutkan:

“Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 serta mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 Ayat (2) dengan data yuridis yang terakhir sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

5. Bahwa, dari ketentuan Pasal 128 Ayat (1) di atas TERGUGAT nyata-nyata tidak melaksanakan penelitian secara teliti terhadap data yuridis dan data fisik dengan mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan pengadilan, terbukti asli Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, masih berada pada PARA PENGGUGAT;

## B. OBJEK SENGKETA MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM

### PEMERINTAHAN YANG BAIK:

1. Bahwa, TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA *a-quo* tidak menerapkan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu:
  - a. Asas Kepastian Hukum;
  - b. Asas Bertindak Cermat;
2. Bahwa, dalam perkara *a-quo* TERGUGAT nyata-nyata melanggar Asas Kepastian Hukum. Asas ini tidak diperhatikan dan dipertimbangkan oleh TERGUGAT ketika menerbitkan/mengeluarkan Objek Sengketa *a-quo*-, karena tindakan TERGUGAT yang

Halaman 18 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

menerbitkan/mengeluarkan Objek Sengketa a-quo- telah melanggar Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam ketentuan Pasal 126 Ayat (2) jo pasal 128 ayat (1).

Kemudian pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah a-quo- hanya diumumkan sekali saja di Surat Kabar Harian Umum Pelita tanggal 28 Februari 2008 dimana Surat Kabar Harian Umum Pelita ini bukanlah Surat Kabar Nasional yang dikenal dan dibaca masyarakat umum, sehingga keberimbangan, keadilan serta keterbukaan informasi tidak terpenuhi, karena TERGUGAT telah dengan sengaja menyembunyikan informasi terkait adanya pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, sehingga asas kepastian hukum dilanggar oleh TERGUGAT;

3. Bahwa, selain asas kepastian hukum yang dilanggar oleh TERGUGAT, Asas bertindak cermat ini juga tidak diterapkan dan dilanggar oleh TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA a-quo-, karena TERGUGAT tidak mencermati apa yang menjadi dasar TERGUGAT dalam menerbitkan OBJEK SENGKETA a-quo- adalah putusan badan peradilan yang tidak memiliki wewenang untuk menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971;
4. Bahwa, OBJEK SENGKETA nyata-nyata telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga membuktikan

Halaman 19 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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)



ketidaktelitian, ketidakhati-hatian, ketidakcermatan dan ketidakseimbangan TERGUGAT dalam membuat dan/ atau mengeluarkan OBJEK SENGKETA yang telah mengakibatkan PARA PENGGUGAT kehilangan haknya sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, yang tentunya juga tidak dapat menikmati hak kepemilikan atas tanah *a-quo*;

5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, sangat jelas tindakan TERGUGAT dalam membuat dan/ atau mengeluarkan OBJEK SENGKETA nyata-nyata telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, padahal OBJEK SENGKETA mempunyai peranan yang sangat penting dalam menjamin hak PARA PENGGUGAT sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971;

6. Bahwa, oleh karena itu berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka sudah seharusnya OBJEK SENGKETA dinyatakan tidak sah atau batal;

7. Bahwa, karena OBJEK SENGKETA dalam gugatan *a-quo*- tidak sah atau batal, maka TERGUGAT haruslah juga mencabut dan menarik OBJEK SENGKETA *a-quo*;

3. Bahwa, karena terbitnya Objek Sengketa *a-quo*- bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Objek Sengketa (Surat Keputusan Tergugat) merugikan Para Penggugat;



4. Bahwa, pada tanggal 4 Januari 2008 TERGUGAT menerbitkan OBJEK SENGKETA a-quo- yang inti OBJEK SENGKETA a-quo- memutuskan:

- Membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971;
- dan menyatakan sertifikat hak atas tanah tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta menyatakan status tanahnya kembali kepada status semula;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, ditarik dari peredaran;

5. Bahwa, terbitnya OBJEK SENGKETA, telah merugikan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, yang telah dibatalkan dan ditarik oleh TERGUGAT tersebut, karena PARA PENGGUGAT kehilangan status dan hak kepemilikan atas tanah sehingga tentunya tidak dapat menikmati hak kepemilikan atas tanah a-quo-;

### III. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA:

1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2) UU No. 5/1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan UU No. 51/2009:

“Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (3) permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa”;

dan ayat (4) “permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

- a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
  - b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;;
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut di atas secara hukum telah memberi hak kepada PARA PENGGUGAT untuk mengajukan permohonan penundaan atas pelaksanaan Surat keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa. Permohonan penundaan dapat diajukan Penggugat bersama-sama dengan gugatan atau lebih lengkapnya dimuat dalam pasal 67 ayat 2 dan 3 atau lebih jelas lagi tentang permohonan penundaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dimuat dalam buku II tentang pedoman Teknis dan teknis Peradilan Tata Usaha Negara yaitu huruf (P) ", permohonan penundaan dapat disajikan sekaligus dalam surat gugatan atau terpisah tetapi diajukan bersamaan dengan gugatan atau diajukan selambat-lambatnya pada waktu Replik”;
3. Bahwa, OBJEK SENGKETA yang merupakan objek sengketa dalam Gugaan a-quo- telah nyata-nyata sangat merugikan PARA PENGGUGAT karena TERGUGAT telah dengan sewenang-wenang mencabut dan menarik Sertifikat Hak Milik No. 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus

Halaman 22 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No. 155/2833/1971, milik PARA PENGGUGAT hanya dengan mendasarkan putusan Badan peradilan Perdata dalam Pengadilan Negeri tanpa melampirkan dokumen berita acara eksekusi, sehingga prosedur a-quo-melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa, dengan dibatalkan dan ditarik Sertifikat Hak Milik No. 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto seluas 12.601 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-8-1971 No.155/2833/1971, milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tertuang dalam OBJEK SENGKETA a quo, PARA PENGGUGAT sebagai pemegang dan pemilik sah tidak dapat menikmati tanah tersebut;

5. Bahwa, adalah beralasan hukum apabila PARA PENGGUGAT memohonkan sebuah Penetapan Penundaan Pelaksanaan OBJEK SENGKETA selama pemeriksaan Sengketa Tata Usaha Negara berjalan hingga adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht), karena adanya "alasan sangat mendesak", yakni apabila terus dilaksanakan maka hak asasi dan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan semakin dirugikan, terlanggar atau dicerai;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas yang didukung dengan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PARA PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

Halaman 23 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN:

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 Tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu Sisa Atas Nama Doktorandus Suharto Terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR : SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 Tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu Sisa Atas Nama Doktorandus Suharto Terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sampai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara *a-quo*- berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 Tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu Sisa Atas Nama Doktorandus Suharto Terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 24 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 Tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu Sisa Atas Nama Doktorandus Suharto Terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya perkara menurut hukum;

Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Up. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 18 September 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM PENUNDAAN:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas permohonan penundaan oleh PENGGUGAT yang ditujukan kepada Majelis Hakim untuk menunda pelaksanaan: KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu (sisa), atas nama Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak), Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 25 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Karena permohonan tersebut tidak berdasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun 1986 Pasal 67 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

(1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;

(2) PENGGUGAT dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap apabila ada keadaan yang sangat mendesak;

Dalam perkara ini tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak pada diri PENGGUGAT, sehingga tidak layak apabila permohonan penundaan dikabulkan;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permohonan penundaan atau penangguhan yang dimohonkan PENGGUGAT tidak dapat dikabulkan karena tidak dalam keadaan yang sangat mendesak maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar permohonan penundaan atau penangguhan yang dimohon PENGGUGAT tidak dapat diterima;

## II. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

### 2. KOMPETENSI ABSOLUTE:

a. Bahwa PENGGUGAT mendalihkan memiliki bidang tanah aquo dengan dasar Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu (sis), atas nama Doktorandus Suharto, yang selanjutnya telah dibatalkan sebagian

Halaman 26 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 04-04-2017;

b. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah surat KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu (sis), atas nama Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak), Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

c. Bahwa penerbitan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 didasarkan atas pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkraacht Van Gewijsde) yaitu putusan:

1) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26-09-1996 No.96/Pdt.G/1996/PN. JAK.SEL jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 30-05-1997 No.187/Pdt/1997/ PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17-10-2002 No.3065.K/Pdt/1998 jo. Berita Acara Pengangkatan / Pencabutan Sita Eksekusi tanggal 16-07-2007 No.96/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel jo. No.01/Eks.HIP/195/PN.Jak.Sel;

2) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18-08-1996 No.357/PDT/BTH/ 1995/PN.JAK.SEL;

3) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25-05-1998 No.316/Pdt.G/1997 /PN.Jkt.Sel jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 06-05-1999 No.081/PDT/ 1999/PT.DKI;

Halaman 27 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

Sehingga berdasarkan Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No.5 tahun 1986 pasal 2, sehingga dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu:

- 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
  - 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
  - 3) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
  - 4) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
  - 5) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - 6) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
  - 7) Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;
- d. Bahwa dengan adanya pengakuan PENGGUGAT dalam gugatannya yang mendalilkan sebagai pemegang hak atas bidang tanah aquo maka permasalahan ini merupakan kompetensi absolute dari Pengadilan Negeri dimana dalam Undang-Undang No.51 tahun 2009 jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 jo. No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dalam Pasal 62 ayat 1 dinyatakan:

Halaman 28 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:
  - a) pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;
  - b) syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh penggugat sekalipun ia telah diberi tahu dan diperingatkan;
  - c) gugatan tersebut tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak;
  - d) apa yang dituntut dalam gugatan sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
  - e) gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya.
- e. Bahwa berdasarkan uraian pada huruf "c. dan d." diatas, maka perbuatan TERGUGAT menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 adalah sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek PTUN sehingga PTUN tidak berwenang mengadili perkara ini, untuk itu TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- f. Oleh karena itu TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim dapat memberikan Putusan Sela dalam memeriksa perkara ini dengan menerima Eksepsi TERGUGAT yaitu menyatakan gugatan

Halaman 29 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

PENGGUGAT tidak dapat diterima (*net onvankelijk verklaard*). Hal tersebut diatur dalam SEMA No.2 TAHUN 1991 Romawi III angka 4 yaitu:

4. Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusan terhadap perkara tersebut, termasuk memberikan putusan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*net onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya atau sebagian gugatan, meskipun perkara itu telah lolos dari dismissal proses;

Dan jika Majelis Hakim berpendapat akan memberikan pertimbangan mengenai Kompetensi Absolute dalam putusan akhir, maka berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili / memeriksa perkara ini menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

### 3. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN TELAH KADALUARSA:

a. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas gugatan PENGGUGAT sebagaimana dalil halaman 6 huruf "C" yang menyatakan baru mengetahui adanya "Keputusan Tata Usaha Negara yaitu OBJEK SENGKETA aquo pada tanggal 30 April 2018 sebagaimana tanda terima atas dokumen berupa SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH (SKPT) Nomor: 233/SKPT/II/2018 yang disampaikan oleh Notaris/PPAT Noerbaety Ismail, S.H., M.Kn., oleh karenanya pengajuan gugatan aquo masih berada dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 30 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan telah lewat waktu yang ditentukan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

1) Bahwa perhitungan tenggang waktu 90 hari yang ditentukan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap obyek gugatan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 telah lewat 10 tahun 203 hari sampai dengan didaftarkan gugatan tersebut, maka gugatan ini telah lewat waktu yang ditentukan / kadaluarsa;

2) Bahwa perhitungan tenggang waktu 90 hari yang ditentukan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap obyek gugatan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 PENGGUGAT mendasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.233/SKPT/II/2018 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Selatan pada tanggal 22-02-2018 maka permohonan mengajukan gugatan telah lewat waktu 154 hari sampai dengan didaftarkan gugatan tersebut, sehingga gugatan ini telah lewat waktu yang ditentukan / kadaluarsa;

Untuk itu berdasarkan uraian tersebut diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili / memeriksa perkara ini menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Halaman 31 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS MENGAJUKAN GUGATAN / KAPASITAS MENGAJUKAN GUGATAN:

- a. Bahwa orang tua PENGGUGAT / Alm. Drs. SUHARTO adalah sebagai pihak dalam perkara Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.96/Pdt.G/1996/PN.JAK.SEL jo. No.187/Pdt/1997/PT.DKI jo. No.3065.K/Pdt/1998 antara Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari (P.1) dan Ny. Bopeng (P.2) melawan Drs. Suharto (T.1); Soemarman, SH (T.2), Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (T.3); Menteri Dalam Negeri (T.4) PT. Bank Dagang Nasional Indonesia (T.5) yang telah dimenangkan oleh Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari (P.1) dan Ny. Bopeng (P.2) hal ini membuktikan PENGGUGAT tidak berkualitas / tidak mempunyai legal standing terhadap tanah yang diklaimnya;
- b. Bahwa orang tua PENGGUGAT / Alm. Drs. SUHARTO juga pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.081/PDT/1999/PT.DKI antara Drs. Suharto (P) melawan Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari (T.1); Ahli waris Ny. Bopeng (T.2); Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur (T.3); Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan (T.4); Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (T.5) yang amarnya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaar), hal ini membuktikan PENGGUGAT tidak berkualitas / tidak mempunyai legal standing terhadap tanah yang diklaimnya;
- c. Bahwa penerbitan surat KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu

Halaman 32 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sisa), atas nama Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak), Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta didasarkan atas pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal tersebut membuktikan PENGGUGAT yang merupakan ahli waris Alm. Drs. SUHARTO sudah tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan / kapasitas mengajukan gugatan ini;

Untuk itu TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili / memeriksa perkara ini menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

## 5. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK:

- a. Bahwa gugatan ini adalah kurang pihak karena tidak menyertakan pihak Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari, Ahli waris Ny. Bopeng dan Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Selatan yang mengetahui dan merupakan pihak yang menjadi satu rangkaian dalam perkara sehingga dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu (sisa) tersebut sehingga menjadikan gugatan ini kurang pihak;
- b. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini agar menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

## III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan

Halaman 33 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT mohon apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT untuk mencabut KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu (sisa), atas nama Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak), Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Bahwa TERGUGAT menerbitkan obyek gugatan berupa KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 diuraikan sebagai berikut:
  - a. Bahwa yang dimohon pembatalannya Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu sisa seluas 12.601 M2 tercatat atas nama Drs. Suharto, semula seluas 12.730 m2 terdaftar atas nama Soemarmann SH., sesuai Gambar Situasi tanggal 20-08-1971 No.155/2833/1971 yang terletak di Jalan Margasatwa, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak), Jakarta Selatan yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21-04-1972 No.582/HM/DA/72;
  - b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu tersebut berasal dari sebagian Hak Pakai Nomor 2/Pondok Labu;
  - c. Bahwa selanjutnya sebagian dari luas sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu yang seluas 129 m2 dilepaskan haknya kepada Negara cq. Pemda DKI Jakarta untuk kepentingan Umum;

Halaman 34 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa kemudian pada tanggal 14-04-1990, Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu tersebut, dicatatkan peralihan haknya dari atas nama Soemarmam, SH menjadi atas nama Suharto, dengan mendasarkan pada akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT Trisnawati Mutia, SH tanggal 09-06-1988 Nomor 1240/39/1988/Kebayoran Lama;
- e. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu dibebani hipotik oleh PT. Bank Dagang Nasional Indonesia (The Indonesia Nasional Comercial Bank Ltd) masing-masing sebagai berikut:
- Hipotik pertama sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) berdasarkan akta hipotik yang dibuat dihadapan PPAT Trisnawati Mulia SH tanggal 09-10-1991 Nomor 257/Keb.Lama/1991 Sertipikat Hipotik Nomor 687/S/91;
  - Hipotik kedua sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan akta hipotik yang dibuat dihadapan PPAT Trisnawati Mulia SH tanggal 07-06-1993 Nomor 168/Keb.Lama/1993 Sertipikat Hipotik Nomor 408/S/1993;
- f. Bahwa Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari dan Ny. Bopeng keberatan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu, Gambar Situasi tanggal 20-08-1971 Nomor 155/2833/1971 Seluas 12.730 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. Suharto, terletak di Jalan Margasatwa, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak), Kotamadya Jakarta Selatan karena tanah tersebut diklaim sebagai milik Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari dan Ny. Bopeng berdasarkan Girik C Nomor 418 dan Girik C Nomor 314 yang menurutnya belum pernah dijual belikan kepada orang lain;
- g. Bahwa Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari (Penggugat I) memiliki dan menguasai obyek sengketa berdasarkan Girik C Nomor 141 yang kemudian

Halaman 35 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimutasikan menjadi Girik C Nomor 418 seluas 7.000 m (tujuh ribu meter persegi) dan Ny. Bopeng memiliki dan menguasai obyek sengketa berdasarkan Girik C Nomor 314 seluas 2.430 m (dua ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dan tidak pernah dijual/dialihkan kepada siapapun;

- h. Bahwa Drs. Suharto berulang kali ingin menguasai obyek sengketa dengan dasar memiliki Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu yang diperolehnya dari Soemarman, SH melalui Akta Hibah No.1240/39/1988/Keb.Lama tanggal 09-06-1988 yang dibuat dihadapan PPAT Trisnawati Mutia, SH.;
- i. Bahwa oleh karenanya Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari dan Ny. Bopeng keberatan dan mohon pembatalan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan rool perkara No.96/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel;

1) Dengan para pihak sebagai berikut:

Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari, selaku..... Penggugat I

Ny. Bopeng, selaku..... Penggugat II

MELAWAN

Drs. Suharto, selaku..... Tergugat I

Soemarman, SH, selaku..... Tergugat II

Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, selaku ... Tergugat III

Menteri Dalam Negeri, selaku..... Tergugat IV

PT. Bank Dagang Nasional Indonesia, selaku..... Tergugat V

- 2) Bahwa selanjutnya Perkara tersebut diputus tanggal 26-09-1996 dengan amarnya:

MENGADILI

Halaman 36 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa surat Girik Nomor 141 yang kemudian dimutasikan ke Girik C Nomor 418 atas nama Penggugat I seluas  $\pm 7.000$  m<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh ribu meter persegi) dan Girik C Nomor 314 atas nama Penggugat II seluas + 2.480 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) serta surat keterangan riwayat tanah Nomor RIS.12RT/WPJ/10/KI1204/1980 tertanggal 23 Desember 1980 atas nama Penggugat I dan surat keterangan riwayat tanah Nomor RIS.13RT/WPJ/10/KI1204/1980 tertanggal 23 Desember 1980 atas nama Penggugat II adalah merupakan surat bukti awal Hak Milik Adat atas obyek sengketa oleh Penggugat I dan Penggugat II;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu sisa yang semula atas nama Tergugat II, kemudian menjadi atas nama Tergugat I terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 37 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

- Membatalkan perjanjian hutang antara Tergugat II dan Tergugat V serta perjanjian lainnya yang merupakan pelaksanaan dari perjanjian hutang antara Tergugat I dan Tergugat V berupa akte perjanjian hutang Nomor 2847/STL/PK/1988 tertanggal 25 Mei 1988 sepanjang menyangkut obyek sengketa dengan segala akibat hukumnya;
  - Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng harus membayar ganti rugi moril sebesar Rp.50.000.000,- kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tunai dan seketika;
  - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp.90.500,-;
  - Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selebihnya.
- 3) Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dalam putusan tanggal 30-05-1997 No.187/Pdt/1997/PT.DKI yang amarnya antara lain;
- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding I, II, III, IV dan V semula para Tergugat I, II, III, IV dan V;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26-09-1996 Nomor 96/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel yang dimohonkan banding;
- 4) Selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan tanggal 17-10-2002 No.3065.K/Pdt/1998 amarnya antara lain:
- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. PT. Bank Dagang Nasional Indonesia, 2. Drs. Suharto, 3. Badan Pertanahan Nasional CQ. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan (d/h.

Halaman 38 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Agraria Jakarta Selatan) 4. Pemerintah Republik Indonesia

CQ. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tersebut;

5) Bahwa terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraacht Van Gewijsde*);

j. Bahwa terdapat perkara lain yaitu Perkara Bantahan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.357/Pdt.Bth/1995/PN.Jak.Sel.

1) Dengan para pihak sebagai berikut:

Pembantah I : Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari;

Pembantah II : Ny. Bopeng;

Terbantah I : PT. Bank Dagang Nasional Indonesia;

Terbantah II : Drs. Soeharto;

2) Duduk Perkara:

➤ Bahwa Pembantah I pemilikannya berdasarkan Girik C Nomor 141 yang kemudian diganti ke Girik C Nomor 418 atas nama Pembantah I seluas 7.000 m<sup>2</sup>;

➤ Pembantah II pemilikannya berdasarkan pada Girik C Nomor 314 atas nama orang tua Pembantah II, seluas 2.430 m<sup>2</sup>; Bahwa Terbantah II menyatakan bahwa bidang tanah tersebut sebagai miliknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu sisa;

➤ Bahwa Terbantah II telah menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu sisa kepada Terbantah I dengan perjanjian Kredit Nomor 284A/STL/PK/88 yang disertai Akta Kuasa Memasang Hipotik Nomor 56 tanggal 09-06-1988;

➤ Bahwa kemudian Terbantah II tidak dapat melunasi kewajibannya pada Terbantah I, maka dipasanglah Hipotik Nomor 257/Kebayoran Lama/1991 dan Hipotik Nomor 168/Kebayoran

Halaman 39 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lama/1993 dengan menunjuk tanah Pembantah I dan Pembantah II;

3) Bahwa selanjutnya Perkara tersebut diputus tanggal 01-07-1996 dengan amar antara lain:

## MENGADILI

- Menyatakan Para Pembantah bukanlah Para Pembantah yang baik dan Benar;
  - Menolak bantahan Para Pembantah tersebut;
  - Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah);
- 4) Bahwa terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraacht Van Gewijsde*);
- k. Bahwa disamping perkara tersebut diatas terdapat perkara lain di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel.

1) Dengan para pihak sebagai berikut:

Penggugat I : Drs. Suharto;

Tergugat I : Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari;

Tergugat II : Ahli Waris Ny. Bopeng;

Tergugat III : Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur;

Tergugat IV : Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan;

Tergugat V : Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;

2) Perkara tersebut telah diputus tanggal 25-05-1998 No.316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, yang amarnya antara lain :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verkaar*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verkaar*);

3) Putusan tersebut diperbaiki oleh putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 06-05-1999 No.081/PDT/1999/PT.DKI, yang amarnya antara lain:

## MENGADILI

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dan pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25-05-1998 No.316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding, sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak dari Eksepsi dari Penggugat 1 dan 2;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijke Verklaar*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.318.000,- (tiga ratus delapan belas ribu rupiah);

4) Terhadap putusan tersebut dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum acara perdata yang berlaku para pihak tidak mengajukan Kasasi, sehingga telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkraacht Van Gewijsde*);

4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu (sisa) terdapat sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 29-05-1995

Halaman 41 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

No.1870/1995/SitaEksekusi No.96/Pdt.G/1996/ PN.Jak.Sel dan telah dicabut berdasarkan Berita Acara Pengangkatan / Pencabutan Sita Eksekusi No.96/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel jo. No.01/Eks.HIP/195/PN.Jak.Sel tanggal 16-07-2007, hal tersebut membuktikan TERGUGAT tidak melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.9 Tahun 1999 Pasal 126 ayat (2) sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT;

5. Bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanah Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu dikuasai oleh Ny. Hj. Nyai binti H. Djari dan Ny. Bopeng dengan dipagar tembok keliling dan terdapat 3 (tiga) bangunan rumah semi permanen sebagaimana Berita Acara tanggal 20-04-2007 No.BAP/58/2007/SKP, hal tersebut membuktikan TERGUGAT tidak melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.9 Tahun 1999 Pasal 128 ayat (1) dan asas kepastian hukum sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT;
6. Bahwa TERGUGAT setelah menerbitkan obyek sengketa yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 kemudian ditangani oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan melakukan pencatatan pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.120/Pondok Labu mengenai pembatalannya dan menarik dari peredaran pada DI.208/14322/2008 tanggal 03-02-2008 dan selanjutnya telah ditindak lanjuti dengan diumumkan pada Surat Kabar Harian Umum Pelita tanggal 28-02-2008, hal tersebut membuktikan TERGUGAT tidak melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.9 Tahun 1999 Pasal 126 ayat (2) jo. Pasal 128 ayat (1) dan asas kepastian hukum sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT;

Halaman 42 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

7. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA No.SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008 tanggal 04-01-2008 adalah tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT yang mendasarkan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Karena sesungguhnya TERGUGAT telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan surat keputusan obyek perkara tersebut karena dalam menerbitkan surat keputusan aquo TERGUGAT berpedoman pada:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999;
- Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM PENUNDAAN:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Menolak Penundaan yang dimohonkan PENGGUGAT;

## II. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Ekspesi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

## III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama Ny. Nyai binti H. Djari dan Ny. Bopeng selaku pihak yang memohon pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu sisa seluas 12.601 M2 tercatat atas nama Drs. Suharto, sebagaimana dimaksud dalam keputusan objek sengketa (vide bukti T-1) berdasarkan surat panggilan resmi (surat tercatat) masing-masing tertanggal 19 September 2018, 25 September 2018, 02 Oktober 2018 dan tanggal 09 Oktober 2018, untuk hadir dalam persidangan guna dimintai keterangan dan /atau diberikan kesempatan untuk mengajukan / atau menyampaikan permohonannya sebagai pihak intervensi dalam perkara ini, namun pihak ketiga atas nama Ny. Nyai binti H. Djari dan Ny. Bopeng maupun kuasanya tidak pernah hadir dan /atau memenuhi panggilan Pengadilan tersebut, dan oleh karena pemberitahuan yang disampaikan melalui surat panggilan resmi tersebut telah dilakukan secara patut oleh Pengadilan, maka dengan demikian Pengadilan telah melaksanakan hukum acara sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk selanjutnya adalah menjadi pilihan hukum bagi pihak ketiga dimaksud apakah akan mempergunakan haknya untuk masuk sebagai pihak atau tidak;

Halaman 44 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 September 2018, dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 02 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya /atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-11, sebagai berikut:

- P-1 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 233/skpt/ii/2018, tanggal 22 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-2 : Tanda Terima dari Kantor Notaris Noerbaety Ismali, S.H., M.Kn, tanggal 30 April 2018 terdiri dari 1 (satu) set asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 233/SKPT/II/2018, tanggal 22 Februari 2018 a.n. Brahmantya Sakti (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-3 : Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Drs. Suharto, M.Si, tanggal 05 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-4 : Akta Pembagian Waris Nomor: 38/P3-HP/2007/PA.JU, tanggal 02 Oktober 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-5 : Akta Pembagian Waris Nomor: 38/P3-HP/2007/PA.JU, tanggal 02 Oktober 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
- P-5 : Akta Hibah Nomor: 1.240/39/1988/Kebayoran Lama, tanggal 9 Juni 1988, dibuat oleh Trisnawati Mulia, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di DKI Jakarta (fotoopi sesuai dengan asli);
- P-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 120 (sisa), tanggal 6 Mei 1972, luas. 12.730 M2, sisa luas 12.601 M2, atas nama Soemarman, S.H., dan

Halaman 45 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Hibah beralih pemegang haknya terakhir atas nama Suharto (fotokopi sesuai dengan asli);

- P-7 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 96/Pdt.G/1996/PN.JAK.SEL, tanggal 26 September 1996 (fotokopi sesuai dengan asli salinan resmi);
- P-8 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 187/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 30 Mei 1997 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
- P-9 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3065 K/Pdt/1998, tanggal 17 Oktober 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-10 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 510 PK/PDT/2008, tanggal 18 Maret 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- P-11 : Notulen Rapat tanggal 4 Nopember 1994 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya /atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-14, sebagai berikut:

- T-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008, tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 120/Pondok Labu Sisa Atas Nama Doktorandus Suharto Terletak Di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (Sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 46 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-2 : Surat dari Petrus Selestinus, S.H., kuasa dari Ny. Nyai binti H. Djari dan Ny. Bopeng, yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Prop. DKI Jakarta, Nomor: 1669/0154-620, tanggal 15 Agustus 2007, Perihal: Mohon Pembatalan SHM No. 120/Pondok Labu, An. Drs. Suharto sebagai konsekwensi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 3065 K/Pdt/1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-3 : Surat dari Petrus Selestinus, S.H., kuasa dari Ny. Nyai binti H. Djari dan Ny. Bopeng, yang ditujukan kepada Kakantah Jakarta Selatan, Nomor: 072/PST-ASS/III/2007, tanggal 30 Maret 2007, Perihal: Mohon Pembatalan SHM No. 120 An. Drs. Suharto sebagai konsekwensi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 3065 K/Pdt/1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-4 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 96/Pdt.G/1996/PN.JAK.SEL, tanggal 26 September 1996 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 187/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 30 Mei 1997 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-6 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3065 K/Pdt/1998, tanggal 17 Oktober 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-7 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Mei 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-8 : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 081/PDT/1999/PT.DKI, tanggal 06 Mei 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-9 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 357/Pdt/Bth/1995/PN.Jkt.Sel, tanggal 18 Juli 1996 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 47 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

- T-10 : Surat dari Ketua PN Jakarta Selatan Ub. Panitera/Sekretaris Nomor: W10-U3.Ht.04.10.051.2990, tanggal 16 April 2007, Perihal: Pencacatan / Pencabutan Sita Eksekusi No. 96/Pdt/G/1996/PN/Jak.Sel. Jo. No. 01/Eks.HIP/1995/PN.Jak.Sel, yang ditujukan kepada Kakantah Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-11 : Pengumuman Nomor: 43/2008, tanggal 25 Pebruari 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-12 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 120 (sisa), tanggal 6 Mei 1972, luas. 12.730 M2, sisa luas 12.601 M2, atas nama Soemarman, S.H., dan berdasarkan Akta Hibah beralih pemegang haknya terakhir atas nama Suharto (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-13 : Pengumuman Nomor: 43/2008, pada Harian Pelita tanggal 28 Februari 2008 (fotokopi sesuai dengan cetakan);
- T-14 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 233/SKPT/II/2018, tanggal 22 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Tergugat pada persidangan perkara ini tidak mengajukan saksi dan /atau ahli, dan Pengadilan telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini Para Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 13 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan perkara ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 48 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan telah cukup tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian tentang duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa objek gugatan yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut adalah berupa: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008, tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu Sisa An. Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (vide bukti T-1) selanjutnya disebut sebagai "keputusan objek sengketa";

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 18 September 2018, dan di dalam jawabannya tersebut juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat tersebut selain menjawab pokok perkaranya juga telah mengajukan eksepsi, maka Pengadilan

Halaman 49 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah diuraikan secara lengkap dalam bagian duduk perkara tersebut di atas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya perkara, maka Pengadilan tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya berkaitan dengan:

1. Kompetensi absolut;
2. Tenggang waktu mengajukan gugatan telah kadaluarsa;
3. Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan / kapasitas mengajukan gugatan;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 25 September 2018, yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut di atas, dan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk dalam katagori eksepsi kompetensi / kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dalil eksepsi Tergugat angka 1, dan eksepsi lain sebagaimana dalil eksepsi Tergugat angka 2, 3, dan 4, yang secara normatif diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah

Halaman 50 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara), yang menyatakan bahwa eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok perkara. Terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketanya, atas dasar pertimbangan tersebut maka Pengadilan mengambil sikap terhadap eksepsi kompetensi / kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersamaan dengan pokok perkara, karena untuk memutus eksepsi tersebut perlu untuk memperhatikan bukti-bukti terkait yang diajukan Para Pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat angka 1 yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, Para Penggugat di dalam gugatan mendalilkan pada pokoknya:

- bahwa keputusan objek sengketa telah memenuhi unsur keputusan tata usaha negara berupa penetapan tertulis, dibuat oleh pejabat tata usaha negara, berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan /atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan berifat

Halaman 51 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum, maka objek sengketa telah memenuhi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Hasil Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf E, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 3 huruf a Objek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tidak dikategorikan / termasuk dalam Pasal 2 huruf E Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- bahwa objek sengketa dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan tetapi pembatalannya dilakukan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan tersebut telah dibantah oleh Tergugat di dalam eksepsi yang dimuat dalam jawabannya, yang pada pokoknya:

- bahwa penerbitan keputusan objek sengketa didasarkan atas pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara;
- bahwa permasalahan ini merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (1) karena pokok gugatan tersebut

Halaman 52 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat di dalam repliknya;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu sengketa tata usaha negara, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selanjutnya dalam ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, di mana menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan 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. Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan perluasannya adalah keputusan administrasi pemerintahan dan sengketa

Halaman 53 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

administrasi pemerintahan sebagaimana dimaksud di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang juga menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat, jawaban, replik, duplik dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama persidangan berlangsung, selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah keputusan objek sengketa dalam perkara ini memenuhi unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan perluasannya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut di dalam gugatannya berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008, tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu Sisa An. Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (vide bukti T-1), ditinjau dari bentuk dan isinya merupakan penetapan tertulis, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara dalam bidang pertanahan dalam lingkup hukum publik, bersifat konkret karena keputusan objek sengketa telah jelas diterbitkan oleh Tergugat sebagai bukti adanya pembatalan sertipikat hak milik atas nama

Halaman 54 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Doktorandus Suharto, bersifat Individual dalam hal ini keputusan objek sengketa tidak ditujukan untuk umum namun jelas ditujukan pada Doktorandus Suharto, bersifat final karena keputusan objek sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain, keputusan objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, karena menurut dalil Para Penggugat keputusan objek sengketa diterbitkan atas tanah milik Para Penggugat, dengan demikian menurut Pengadilan keputusan objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan perluasannya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga diatur adanya pembatasan atau pengecualian keputusan, atau dengan kata lain sekalipun suatu keputusan telah memenuhi unsur-unsur sebagai keputusan tata usaha negara, namun tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara yang dapat digugat dan menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu a). Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, b). Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum, c). Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan, d). Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana, e). Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, f). Keputusan Tata

Halaman 55 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia, dan g). Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum, ada pula pengecualian karena keputusan tata usaha negara tersebut diterbitkan dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, atau dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 49 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disamping itu terdapat pula pengecualian yang didasarkan pada sifat sengketanya, misalnya sebagaimana termuat dalam kaidah hukum antara lain dalam Yurisprudensi Putusan MA RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Jo Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya bahwa meskipun sertifikat hak atas tanah merupakan keputusan tata usaha negara, akan tetapi jika yang dipersoalkan adalah mengenai kepemilikan atas tanahnya maka secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutusnya;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas jelas bahwa dalam ketentuan Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, dan Pasal 49 Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur secara limitatif tentang jenis-jenis keputusan yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara, dan keputusan tata usaha negara tertentu, yang tidak memberikan kewenangan /atau bukan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dengan demikian sekalipun suatu keputusan telah memenuhi kriteria (unsur-unsur) sebagai keputusan tata usaha negara, namun demikian Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga mengatur adanya pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat dan /atau yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, dan

Halaman 56 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut teori pengecualian, tidak ada prinsip tanpa pengecualian dan pengecualian terhadap kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, salah satunya didasarkan pada objek keputusannya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang terkait (*relevan*) dengan pertimbangan tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Pihak selama persidangan berlangsung, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa keputusan objek sengketa tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu sisa atas nama Doktorandus Suharto, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Januari 2008 (vide bukti T-1);
- bahwa penerbitan keputusan objek sengketa tersebut bermula dari adanya surat Nomor: 072/PST-ASS/III/2007, tanggal 30 Maret 2007, Perihal: Mohon Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 120 a/n. Drs. Suharto sebagai konsekwensi dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 3065 K/Pdt/1998, yang diajukan oleh Petrus Selestinus, S.H., selaku kuasa dari Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari dan Ny. Bopeng, (vide bukti T-3);
- bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 3065 K/Pdt/1998 tersebut, berawal dari adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara Nomor: 96/Pdt.G/1996/PN.JAK.SEL, yang diajukan oleh Petrus Selestinus, S.H., Pengacara & penasehat hukum sebagai kuasa dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari sebagai Penggugat I dan Ny. Bopeng sebagai Penggugat II melawan Drs. Suharto sebagai Tergugat I, Soemarman, S.H, sebagai Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sebagai Tergugat III, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia sebagai Tergugat IV, dan PT. Bank Dagang Nasional Indonesia sebagai Tergugat V, yang telah diputus pada tanggal 26 September

Halaman 57 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

1996, dengan amar Putusan pada pokoknya antara lain “Menyatakan sebagai hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II, dan Menyatakan sertipikat hak milik Nomor: 120 yang semula atas nama Tergugat II kemudian menjadi atas nama Tergugat I terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum” (vide bukti P-7 = T-4);

- bahwa kemudian atas Putusan Perkara Nomor: 96/Pdt.G/1996/PN.JAK.SEL tersebut telah diajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Register Perkara Nomor: 187/PDT/1997/PT.DKI, oleh Drs. Suharto sebagai Pembanding I semula Tergugat I, Soemarman, S.H., sebagai Pembanding II semula Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sebagai Pembanding III semula Tergugat III, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV, dan PT. Bank Dagang Nasional Indonesia sebagai Pembanding V semula Tergugat V melawan Petrus Selestinus, S.H., yang dalam hal ini sebagai kuasa dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari sebagai Terbanding I semula Penggugat I dan Ny. Bopeng sebagai Terbanding II semula Penggugat II, dan telah diputus pada tanggal 30 Mei 1997, dengan amar Putusan pada pokoknya antara lain “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 September 1996 Nomor: 96/Pdt.G/1996/PN.JAK.SEL yang dimohonkan banding tersebut” (vide bukti P-8 = T-5);
- bahwa atas Putusan Perkara Nomor: 187/PDT/1997/PT.DKI tersebut, telah diajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Register Perkara Nomor: 3065 K/Pdt/1998, oleh PT. Bank Dagang Nasional Indonesia, Drs. Suharto yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari Soemarman, S.H., Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan

Halaman 58 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Jakarta Selatan, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, dan V / Para Pembanding, dan telah diputus pada tanggal 17 Oktober 2002, dengan amar Putusan pada pokoknya antara lain "Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi 1. PT. Bank Dagang Nasional Indonesia, 2. Drs. Suharto dan Soemarman, S.H., 3. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan (d/h. Kantor Agraria Jakarta Selatan), 4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia" (vide bukti P-9 = T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, dalam lingkungan peradilan umum telah diperiksa dan diputus sampai dengan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan dengan telah diputus pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka putusan pemeriksaan perkara tersebut secara hukum telah berkekuatan hukum tetap, berkaitan dengan hak-hak keperdataan atas kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan objek sengketa, yang menyatakan sebagai hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik Penggugat I in casu Ny. Hj. Nyai binti H. Djari dan Penggugat II in casu Ny. Bopeng yang masing-masing adalah pemohon pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu Sisa atas nama Dotorandus Suharto, dan putusan tersebut juga memutus menyatakan sertipikat hak milik Nomor: 120 yang semula atas nama Tergugat II in casu Soemarman, S.H., kemudian menjadi atas nama Tergugat I Drs. Suharto telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa disisi lain juga terungkap fakta hukum bahwa terdapat gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara Nomor: 316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, yang diajukan oleh Drs. Suharto sebagai Penggugat melawan Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari sebagai Tergugat I, Naman,

Halaman 59 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namung Emo Binti Gendol sebagai Para Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah X Jakarta Raya Cq. Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur sebagai Tergugat III, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Jaya Khusus Cq. Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan sebagai Tergugat IV, dan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sebagai Tergugat V, yang telah diputus pada tanggal 25 Mei 1998, dengan amar Putusan pada pokoknya antara lain “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima” (vide bukti T-7), kemudian atas Putusan Perkara Nomor: 316/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tersebut telah diajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Register Perkara Nomor: 081/PDT/1999/PT.DKI, oleh Drs. Suharto sebagai Pembanding semula Penggugat melawan Ny. Hj. Nyai Binti H. Djari sebagai Terbanding I semula Tergugat I, Naman, Namung Emo Binti Gendol sebagai Terbanding II semula Para Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah X Jakarta Raya Cq. Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur sebagai Terbanding III semula Tergugat III, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Jaya Khusus Cq. Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV, dan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan sebagai Terbanding V semula Tergugat V, yang telah diputus pada tanggal 06 Mei 1999, dengan amar Putusan pada pokoknya antara lain “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima” (vide bukti T-8);

Menimbang, bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan berdasarkan hasil analisis dan penelitian yang dilakukan menyimpulkan

Halaman 60 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

pada pokoknya bahwa terhadap permohonan pembatalan sertipikat hak milik Nomor: 120/Pondok Labu dapat dipertimbangkan, kemudian hasilnya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta (Tergugat) guna menjadi bahan pertimbangan (vide bukti T-2), dan sebagaimana tertuang dalam konsideran faktual “Menimbang” dan “Membaca” keputusan objek sengketa, kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Tergugat) menerbitkan Keputusan Nomor: SK.002/02-520.1-09.02-BTL-2008, tanggal 4 Januari 2008 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu Sisa An. Doktorandus Suharto terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (vide bukti T-1), dengan mendasarkan pada Putusan yang telah berkekatatan hukum tetap (vide bukti P-7 = T-4, P-8 = T-5, P-9 = T-6), dan Berita Acara Pengangkatan / Pencabutan Sita Eksekusi tanggal 06 Juli 2007 Nomor 96/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel Jo. 01/Eks.HIP/195/PN.Jak.Sel, yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (vide bukti T-10);

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya setelah Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa tanggal 4 Januari 2008 tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu sisa atas nama Doktorandus Suharto (vide bukti T-1), Para ahli waris almarhum Drs. Suharto masing-masing Adhitya Sakti Wicaksana, Adjie Purbasaksi Avatara dan Brahmantya Sakti mengajukan permohonan Peninjauan Kembali sebagai Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding I (in casu masing-masing Para Penggugat dalam perkara ini) melawan ahli waris Ny. Hj. Nyai binti H. Djari, Ahli waris Ny. Bopeng sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Soemarman, S.H., Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan (d/h. Kantor

Halaman 61 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Jakarta Selatan), Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, PT. Bank Dagang Nasional Indonesia sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, dan V/Para Pembanding, dan telah diputus pada tanggal 18 Maret 2010, dengan amar Putusan pada pokoknya antara lain "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ahli waris almarhum Drs. Suharto 1. Adhitya Sakti Wicaksana, 2. Adjie Purbasaksi Avatara, 3. Brahmantya Sakti tersebut (vide bukti P-10);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas dapat disimpulkan pada pokoknya bahwa hal-hal yang berkaitan dengan materil kepemilikan tanah antara pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu Sisa terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang semula An. Soemarman, S.H., dan terakhir pemegang hak beralih An. Doktorandus Suharto in casu orang tua dari Para Penggugat dalam perkara ini dengan Ny. Nyai binti H. Djari dan Ny. Bopeng selaku pemohon pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu Sisa terletak di Kelurahan Pondok Labu Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Cilandak) Kotamadya Jakarta Selatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, secara hukum telah diperiksa, diputus dan diselesaikan secara tuntas oleh lembaga peradilan in casu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Tinggi Jakarta dan pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menerbitkan keputusan objek sengketa, dan selanjutnya keputusan objek sengketa tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu sisa atas nama Doktorandus Suharto tersebut oleh Tergugat telah diumumkan melalui Pengumuman Nomor: 43/2008 tanggal 25 Februari 2008 dan surat kabar "Pelita" yang terbit pada hari Kamis, tanggal 28 Februari 2008 (vide bukti T-11 dan T-13), dengan demikian maka

Halaman 62 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

keputusan objek sengketa (vide bukti T-1), yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut, merupakan suatu rangkaian tindakan hukum tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yang diterbitkan / dikeluarkan atas dasar adanya hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu maka keputusan objek sengketa dalam perkara ini termasuk keputusan yang dikecualikan /atau tidak termasuk pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti penerbitan keputusan objek sengketa (vide bukti T-1), merupakan suatu rangkaian tindakan hukum tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang didasarkan atas adanya hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang nyata-nyata tidak memberikan wewenang kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya karena adanya pembatasan (*restriction*) berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berdasarkan hukum menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis keputusan yang karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang-undang ini (Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Halaman 63 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang menurut dalil Para Penggugat pada pokoknya bahwa dasar penerbitan objek sengketa oleh Tergugat dalam perkara *a quo* adalah Putusan perdata sehingga harus ada dokumen lampiran Berita Acara Eksekusi dan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Pondok Labu atas nama Doktorandus Suharto yang masih ditangan Para Penggugat, sehingga tidak memenuhi ketentuan pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pengadilan mempertimbangkan bahwa ketentuan Pasal 126 ayat (2) tersebut mengatur berkaitan dengan syarat yang harus dilampirkan dalam suatu permohonan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yaitu a. foto copy identitas, b. foto copy surat keputusan / sertipikat, c. foto copy akta pendirian badan hukum, d. foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir, e. berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana, dan f. atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, dari uraian syarat-syarat tersebut di atas jika dicermati mengandung pengecualian, antara lain jika yang mengajukan permohonan pembatalan adalah perorangan (*Naturlijke Person*) maka tidak diperlukan lampiran berupa akta pendirian badan hukum, karena itu hanya diperuntukan untuk *Publik Rechts Person* atau *Privat Rechts Person*, demikian juga berita acara eksekusi karena eksekusi dimaksud bertujuan tidak lain adalah untuk mengefektifkan suatu Putusan menjadi suatu prestasi yang dilakukan dengan secara paksa dan jika diperlukan dapat menggunakan bantuan kekuatan aparat penegak hukum, jika kemudian pihak yang kalah tidak mau mentaati dan memenuhi Putusan secara sukarela, dan kerugian yang harus ditanggung oleh pihak yang kalah adalah harus membayar biaya eksekusi, oleh karenanya maka pada ayat 2 ada syarat lain sebagaimana

Halaman 64 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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

tercantum dalam huruf: f. atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, dan lampiran syarat tersebut termasuk surat keputusan / sertipikat yang diserahkan bukanlah aslinya melainkan hanya foto copynya saja, dengan demikian maka dalil Para Penggugat tersebut menurut Pengadilan tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena keputusan objek sengketa dalam perkara ini merupakan keputusan yang dikecualikan /atau tidak termasuk pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang nyata-nyata tidak memberikan wewenang kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka dengan demikian eksepsi Tergugat angka 1 tentang kewenangan absolut Pengadilan beralasan hukum untuk diterima, dan dengan diterimanya eksepsi Tergugat angka 1, maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat angka 1 dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, tanpa mempertimbangkan lebih lanjut eksistensi dari keputusan tata usaha negara objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat, Pengadilan berpendapat bahwa selama pemeriksaan perkara berlangsung Pengadilan tidak pernah mengeluarkan penetapan penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa, dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka terhadap permohonan tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Halaman 65 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai dengan ketentuan pasal 107 tentang Peradilan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi pertimbangan Majelis Hakim, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat angka 1 tentang kewenangan absolut Pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Halaman 66 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 348.000,- (tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari RABU, tanggal 21 Nopember 2018 oleh kami BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H., dan NELVY CHRISTIN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 27 Nopember 2018, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SALAMUDIN, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

M. ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H.

NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SALAMUDIN, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

|                                 |     |           |
|---------------------------------|-----|-----------|
| - Pendaftaran .....             | Rp. | 30.000,-  |
| - ATK .....                     | Rp. | 125.000,- |
| - Panggilan-Panggilan .....     | Rp. | 182.000,- |
| - Meterai Putusan .....         | Rp. | 6.000,-   |
| - Redaksi Putusan Putusan ..... | Rp. | 5.000,-   |

Jumlah: Rp. 348.000,-

(tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 67 dari 67 halaman. Putusan Nomor: 175/G/2018/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)