



## P U T U S A N

Nomor : 15/ PLW/ 2011/ PTUN-JKT.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara Perlawanan pada Peradilan tingkat pertama, yang diperiksa dengan acara singkat, telah memutuskan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

**Ny. SITI PANJAITAN**, warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga beralamat di jalan Bambu Kuning IV Rt.010 / Rw.003 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 07/HP-SK/II/2011 Tanggal 7 Maret 2011 memberikan Kuasa Substitusi kepada Horas Panjaitan, SH.,M.H., dan Panca P. Nainggolan, SH., masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor pada kantor Advokat Horas Panjaitan, SH.,M.H & REKAN yang beralamat di Jalan Biak Blok B No.3 ( Roxi ) Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai .....

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



**PELAWAN**

**L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**BARAT**, tempat kedudukan Komplek Perumahan Permata Buana,  
Jalan

Kembangan Utama Jakarta Barat, dalam  
hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : 378/600- 31.73/II/2011  
tertanggal 14 Februari 2011,  
memberikan kuasa kepada :

JAKWAN HADINATA, S.H. :

Kepala Seksi Sengketa Konflik dan  
Perkara Pertanahan.

HIKMATULLAH, A. Ptnh., S.H. :

Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan.

DJOKO TAUFIK, S.H. :

Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan.

MUZAINI CHAIR :

Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan.

Masing- masing menggunakan alamat pada  
Kantor Pertanahan Kota Administrasi  
Jakarta Barat, berkedudukan di Komplek  
Perumahan Permata Buana, Jalan  
Kembangan Utama Jakarta Barat,  
selanjutnya disebut sebagai .....



**TERLAWAN**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

-----  
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Februari 2011 Nomor : 15/G/2011/PTUN-JKT, tentang Penetapan Dismissal Proses;  
-----

---  
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 15/PEN/2011/PTUN-JKT tanggal 11 Maret 2011 tentang Penunjukan susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan sengketa perlawanan dengan acara singkat;  
-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Jakarta Nomor : 15/PEN-HS/2011/PTUN.JKT, tanggal 14 Maret 2011 tentang Penetapan Hari Persidangan Pertama;  
-----

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara dan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dipersidangan; -----

- Telah mendengarkan keterangan para pihak yang

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



bersengketa;- -----

- Telah membaca Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

**TENTANG DUDUK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan gugatan Perlawanan tertanggal 8 Maret 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Maret 2011 dibawah Register Perkara Nomor : 15/PLW/2011/PTUN-JKT, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**Dasar Hukum Perlawanan :**

Bahwa Pasal 62 UU No. 5 Tahun 1986 dalam ayat (3), dinyatakan :

- (i). Dalam ayat (3). Dinyatakan :

Terhadap penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat diajukan perlawanan kepada Pengadilan dalam tenggang waktu empat belas hari setelah ditetapkan;

Perlawanan tersebut diajukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dengan pasal 56;



(ii). Perlawanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dengan acara singkat; -----

Bahwa dari uraian tersebut diatas jelas alasan diajukannya perlawanan ini, dimana gugatan perlawanan aquo diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan;

-----  
-----

Alasan Perlawanan :

Bahwa perlawanan ini diajukan karena Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 15/ G / 2011 / PTUN-JKT, Tanggal 24 Februari 2011, **telah keliru** memahami gugatan terdahulu dimana gugatan penggugat telah sempurna atau telah sesuai dengan fakta-fakta yang telah didalilkan dalam gugatannya;

-----  
---

Bahwa yang menjadi obyek sengketa :

HAK MILIK No. 259/Kalideres .

Bahwa Hak Milik No. 259/Kalideres diterbitkan tanggal 17 Nopember 1984, sesuai dengan gambar Situasi tanggal 28 - 08 - 1984 No. 38/4351/1984 seluas 551 M2. terletak di Jln. Benda Rt.004 Rw.07 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat tercatat atas nama Rudi Sihombing;

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



-----  
HAK MILIK No. 260/Kalideres .

Bahwa Hak Milik No. 259/Kalideres diterbitkan tanggal 17 Nopember 1984, sesuai dengan gambar Situasi tanggal 28 - 08 - 1984 No. 39/4352/1984 seluas 492 M2. terletak di Jln. Benda Rt.004 Rw.07 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat tercatat atas nama Rustam Kartakusuma;

-----  
Bahwa yang dipersoalkan Pelawan adalah :

6. Bahwa Berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertahanan Kota Administrasi Jakarta Barat No. 149 /300 - 31. 73/ I/ 2011, yang diterima oleh Kuasa Hukum Pelawan pada tanggal 20 Januari 2011, yang menginformasikan bahwa :
- a. HAK MILIK No. 259/ Kalideres .

Bahwa Hak Milik No. 259/Kalideres diterbitkan tanggal 17 Nopember 1984, sesuai dengan gambar Situasi tanggal 28 - 08 - 1984 No. 38/ 4351/ 1984 seluas 551 M2. terletak di Jln. Benda Rt.004 Rw.07 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat tercatat atas nama Rudi Sihombing; -----

- b. HAK MILIK No. 260/ Kalideres .

Bahwa Hak Milik No. 259/ Kalideres diterbitkan tanggal 17 Nopember 1984, sesuai dengan gambar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 28 – 08 – 1984 No. 39/4352/1984  
seluas 492 M2. terletak di Jln. Benda Rt.004 Rw.07  
Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota  
Administrasi Jakarta Barat tercatat atas nama  
Rustam Kartakusuma;

Sehingga tenggang waktu 90 hari yang ditentukan Pasal 55  
Undang-undang No. 5 tahun 1986, tidak lewat waktu,  
terhitung sejak diterimanya surat dari Terlawan tanggal  
20 Januari 2011 dan surat pendaftaran gugatan No. 15/ G/  
2011/ PTUN, Jakarta tanggal 2 Februari 2011;

Bahwa pada gugatan semula tertulis tanggal 12 April 2010,  
menerima surat Somasi Napis Bin Tijan, kami ubah  
menjadi tanggal 12 Agustus 2010 Pelawan menerima  
Somasi dari Napis Bin Tijan, memberitahukan bahwa  
tanah yang dibeli dari Pelawan tersebut ternyata telah  
Over lapang dengan nomor : Hak Milik No. 259/  
Kalideres atas nama RUDI SIHOMBING dan Hak Milik No.  
260/ Kalideres atas nama RUSTAM KARTAKUSUMAH;

Bahwa Pelawan melalui Suratnya tertanggal 17 Agustus  
2010, menanggapi Somasi tersebut, yang menanggapi  
bahwa Pelawan tidak pernah sama sekali mengetahui

Halaman 7 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



perihal Over laping tersebut, dan merasa tidak pernah menjual kepihak manapun, bahkan fisik tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya hingga saat ini dikuasai oleh Keluarga Pelawan yaitu : Ibu Nurmiati Sitorus beserta keluarganya; -----

Bahwa kelak Pelawan dapat membuktikan perlawanannya dengan bukti surat antara lain pernyataan dari kedua anak kandung H. Beko Bin Amad (Pemilik tanah Pertama), yang bernama Hj. Salma Binti H. Beko dan Mada Binti H. Beko; keponakannya yang bernama H. Mayar dan RT setempat, bahkan Pajak Bumi dan Bangunan, hingga saat ini Pihak Pelawan yang melakukan pembayarannya; -----

Bahwa Napis Bin Tijan, tidak menjawab surat tertanggal 17 Agustus 2010 dari pelawan tersebut pada point 3 diatas, melainkan langsung melaporkan pelawan ke Polres Jakarta Barat, dengan Surat Laporan Polisi Nomor : LP/894/VIII/2010/Restro Jakarta Barat, tanggal 20 Agustus 2010; -----

Bahwa untuk mengetahui kebenaran surat yang dimaksud oleh Napis Bin Tijan sebagaimana tersebut pada point 2 tersebut diatas, maka Pelawan melalui Kuasa Hukumnya Horas Panjaitan. SH., MH dan Rekannya pada tanggal 28 Desember 2010, mengirimkan surat kepada Terlawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat), memohon penjelasan Status Kedudukan dan Hak tanah, Hak Milik No. 259/ Kalideres dan HAK MiLiK No. 260/ Kalideres tersebut; -----

Berdasarkan argument diatas maka pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Mengabulkan gugatan pelawan untuk seluruhnya;

-----

Menyatakan Penetapan No. 15/ G / 2011 / PTUN-JKT, Tanggal 24 Februari 2011, tidak benar atau tidak berdasar;

-----

3. Menyatakan gugatan pelawan telah memenuhi syarat;

-----

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut pihak Terlawan telah mengajukan tanggapan teertulisnya tertanggal 4 April 2011 yang isinya tersebut dibawah ini;

-----

-

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan dalam gugatan Perlawanan dari Pelawan karena dasar dan alasan-alasan keberatan tersebut tidak tepat, dan apa yang telah dipertimbangkan dan ditetapkan oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara dalam Penetapannya tanggal 24 Februari 2011 Nomor : 15/G/2011/PTUN-JKT tersebut adalah :

Halaman 9 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/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)



a. Telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya;

-----

b. Tidak salah dalam menerapkan hukum dan atau tidak melanggar hukum;

-----  
-----

c. Tidak terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

-----  
-----

2. Bahwa Terlawan mendukung dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam rapat permusyawaratan yang telah menetapkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 15/G/2011/PTUN.JKT tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal dipenuhi ketentuan-ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

-----  
-----

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjalankan fungsinya sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kewenangan melakukan Dismissal Proses sehingga memperoleh kejelasan yang



nyata mengenai keadaan yang diungkap Penggugat dalam gugatan dan secara fakta hukum gugatan Penggugat telah nyata- nyata tidak berdasar dan telah melebihi batas tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 
4. Bahwa Terlawan keberatan dan menolak dengan tegas dalil- dalil Pelawan pada halaman 3 angka 2 yang intinya "pada gugatan semula tertulis tanggal 12 April 2010 Pelawan menerima somasi Napis bin Tijan, kami ubah menjadi 12 Agustus 2010 Pelawan menerima somasi dari Napis bin Tijan, memberitahukan bahwa tanah yang dibeli dari Pelawan tersebut ternyata overlapping dengan Hak Milik No.259/Kalideres atas nama RUDI SIHOMBING dan Hak Milik No.260/Kalideres atas nama RUSTAM KARTAKUSUMA karena dalil Pelawan tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

-----

Bahwa berdasarkan dalil Pelawan tersebut diatas, diketahui secara jelas bahwa Pelawan telah mengetahui adanya obyek sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Terlawan sejak tanggal 12 April 2010, walaupun Pelawan dengan sekehendak hati tanpa data



yang jelas dan tidak dapat dipertanggung jawabkan dengan mengubah menjadi tanggal 12 Agustus 2010 pun tetap gugatan Pelawan/Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang telah diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, sehingga gugatan Pelawan/Penggugat telah kedaluwarsa dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim; -----

5. Bahwa berdasarkan dalil- dalil Terlawan sebagaimana tersebut diatas dan memperlihatkan pertimbangan hukum serta amar penetapan yang telah diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo sesungguhnya sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum serta tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruannya yang nyata, maka Terlawan mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar kiranya berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Perlawanan dari Pelawan atau setidak- tidak menyatakan gugatan Perlawanan tidak dapat diterima; -----

2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



-----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan perlawanannya pihak Pelawan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat- surat yang dimateraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 16 adalah sebagai berikut :

-----

1. Bukti P – 1 : Surat Somasi (teguran) terakhir dari Napis bin Tijan yang ditunjukkan kepada Siti Panjaitan, R. Silaen dan Nurmiati Sitorus tanggal 12 Agustus 2010, (fotocopy dari fotocopy);

2. Bukti P – 2 : Surat tanggapan atas Somasi dari Raya Silaen yang ditunjukkan kepada Napis bin Tijan, tanggal 17 Agustus 2010, (fotocopy dari fotocopy);

-----

3. Bukti P – 3 : Surat panggilan dari Polri Resort Metro Jak- Barat Nomor : SP/3936/XI/2010/Restro Jak- Bar, tanggal 25 November 2010 yang ditujukan kepada Raya Silaen, (fotocopy sesuai dengan aslinya);

-----

-----

4. Bukti P – 3.a : Surat panggilan dari Polri



Resort Metro Jak - Bar Nomor :  
P/3937/XI/2010/Restro Jak-Bar, tanggal 25  
November 2010 yang ditujukan kepada  
Nurmiati Sitorus, (fotocopy dari  
fotocopy); -----

5. Bukti P – 3.b : Surat panggilan dari Polri  
Resort Metro Jak - Bar Nomor :  
P/3938/XI/2010/Restro Jak-Bar, tanggal 25  
November 2010 yang ditujukan kepada Raya  
Silaen, (fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

6. Bukti P – 4 : Surat Permohonan dari Advokat  
Horas Panjaitan, S.H., M.H. dan Rekan  
pada tanggal 28 Desember 2010 yang  
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Jakarta Barat, perihal Penjelasan Status,  
Kedudukan dan Hak Tanah Hak Milik Nomor :  
259 dan Nomor : 260 yang terletak di  
Kalideres, (fotocopy sesuai dengan  
aslinya); -

7. Bukti P – 5 : Surat dari kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Jakrta Barat Nomor : 149/300-  
31.73/I/2011, perihal informasi status  
tanah pada tanggal 20 Januari 2011 yang  
ditujukan kepada Advokat Horas Panjaitan,  
SH., MH. dan Rekan, (fotocopy sesuai



dengan aslinya); -----

8. Bukti P – 6 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi,  
atas nama wajib Pajak Beko bin Amad,  
terletak di Desa Kalideres, Kecamatan  
Cengkareng, Kabupaten Jakarta Raya,  
(fotocopy dari fotocopy);  
-----

9. Bukti P – 7 : Surat kenal lahir Nomor :  
2748/KL/GB/XI/1987 tanggal 17 November  
1987 yang diterbitkan Walikota Jakarta  
Barat, (fotocopy dari fotocopy);  
-----

10. Bukti P – 8 : Surat pembagian serta  
penyerahan sebagian harta warisan  
Almarhumah Ny. Vitor Ida Panjaitan yang  
diserahkan atau dibagikan oleh Ny.  
Hotmaida Malumbot Hutapea, pada tanggal  
24 Desember 2001, (fotocopy dari  
fotocopy);  
-----  
-----

11. Bukti P – 9 : KTP masing- masing atas  
nama Mada Nik : 3173064709480001, tanggal  
17 – 09 – 2010 yang dikeluarkan Lurah  
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat,



(fotocopy dari fotocopy);

12. Bukti P – 9.a : KTP atas nama Salmah  
Nik : 09.5207.431249.0168, tanggal 28 –  
06 – 2005 yang dikeluarkan Lurah  
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat,  
(fotocopy dari fotocopy);

13. Bukti P – 10 : Surat pernyataan dari  
Hj. Salmah binti H. Beko dan Mada binti  
H. Beko tanggal 20 Januari 2010,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);

14. Bukti P – 11 : KTP Nik :  
09.5207.311248.0369, atas nama Mayar yang  
diterbitkan Kelurahan Kalideres,  
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat,  
(fotocopy dari fotocopy);

15. Bukti P – 11.a : Surat pernyataan H.  
Mayar tanggal 30 – 01 – 2010, (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);

16. Bukti P – 12 : KTP Nik :



09.5207.170271.0414, atas nama Lelih yang  
diterbitkan Kelurahan Pegadungan,  
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat,  
(fotocopy dari fotocopy); -----

17. Bukti P – 12.a : Surat pernyataan  
Lelih (Ketua Rt.05 Rw.07, Kelurahan  
Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta  
Barat), tanggal 20 Februari 2011,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----  
-----

18. Bukti P – 13 : Surat pemberitahuan  
pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 1995, No. SPPT (NOP):  
31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat  
wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/  
Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak  
objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07  
Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat,  
yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI  
DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB,  
Jakarta Barat tanggal 01 Maret 1995,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

19. Bukti P – 13.a : Surat pemberitahuan  
pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan



Tahun 1996, No. SPPT (NOP):  
31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat  
wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/  
Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak  
objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07  
Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat,  
yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI  
DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB,  
Jakarta Barat tanggal 01 Maret 1996,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

20. Bukti P – 13.b : Surat pemberitahuan  
pajak terhitung Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 1997, No. SPPT (NOP):  
31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat  
wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/  
Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak  
objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07  
Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat,  
yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI  
DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB,  
Jakarta Barat tanggal 01 Maret 1997,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

21. Bukti P – 13.c : Surat pemberitahuan  
pajak terhitung Pajak Bumi dan Bangunan



Tahun 1995, No. SPPT (NOP):  
31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat  
wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/  
Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak  
objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07  
Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat,  
yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI  
DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB,  
Jakarta Barat tanggal 01 Maret 1998,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

22. Bukti P – 13.d : Surat pemberitahuan  
pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 1999, No. SPPT (NOP):  
31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat  
wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/  
Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak  
objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07  
Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat,  
yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI  
DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB,  
Jakarta Barat tanggal 01 Februari 1999,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);  
-----

23. Bukti P – 13.e : Surat pemberitahuan pajak  
terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun



2000, No. SPPT (NOP): 31.74.021.003.018-0309.0, nama dan alamat wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/ Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07 Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat, yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB, Jakarta Barat tanggal 03 Januari 2000, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

24. Bukti P – 13.f : Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP): 31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/ Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07 Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat, yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB, Jakarta Barat tanggal 02 Januari 2003, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

25. Bukti P – 13.g : Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, No. SPPT (NOP):



31.74.021.003.018- 0309.0, nama dan alamat  
wajib pajak : Ida Jalan Peta Barat Rt.05/  
Rw.07 Pegadungan Jakarta Barat; letak  
objek pajak Peta Barat Rt.05/ Rw.07  
Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat,  
yang diterbitkan Kepala kantor Wilayah VI  
DJP Jaya Khusus, Kantor Pelayanan PBB,  
Jakarta Barat tanggal 03 Januari 2011,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);

-----

26. Bukti P – 14 : Surat Paksa Nomor :  
SP-233/PBB.WPJ.05/KP.09 04/2009 atas nama  
: penanggung pajak : Ida, NPWP :  
31.74.021.003.018- 0309.0, Jalan Peta  
Barat Rt.05 Rw.07 Pegadungan Jakarta  
Barat, yang diterima oleh Siti Panjaitan  
(Pelawan), dari Departemen Keuangan  
Republik Indonesia Direktorat Jendral  
Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat,  
Kantor Pelayanan Pajak Pratama, Jakarta  
Kalideres, tanggal 27 Maret 2009,  
(fotocopy dari fotocopy);

-----

27. Bukti P – 14.a : Berita acara  
pemberitahuan Surat Paksa dari Departemen  
Keuangan Republik Indonesia Direktorat



Jendral Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat, Kantor Pelayanan Pajak Pratama, Jakarta Kalideres, tanggal 25 November 2009, (fotocopy dari fotocopy); --

28. Bukti P – 15 : Tanda terima Pajak Bumi dan Bangunan No. Wajib Pajak Nomor : 31.74.021.003.018- 0309.0, Kelurahan Pegadungan, atas Nama Wajib Pajak : Ida, Tahun Pajak : 2005 Kode : KPPPB : 0118, Nomor Pengesahan : 0326140309581109, jumlah tagihan : Rp. 3.360.192,00,- yang disetorkan melalui PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Tomang Plaza tanggal 26 November 2009, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -

29. Bukti P – 15.a : Tanda terima Pajak Bumi dan Bangunan No. Wajib Pajak Nomor : 31.74.021.003.018- 0309.0, Kelurahan Pegadungan, atas Nama Wajib Pajak : Ida, Tahun Pajak : 2006 Kode : KPPPB : 0118, Nomor Pengesahan : 0326140309581109, jumlah tagihan : Rp. 3.360.192,00,- yang disetorkan melalui PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Tomang Plaza tanggal 26 November 2009, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -



30. Bukti P - 15.b : Tanda terima Pajak Bumi dan Bangunan No. Wajib Pajak Nomor : 31.74.021.003.018- 0309.0, Kelurahan Pegadungan, atas Nama Wajib Pajak : Ida, Tahun Pajak : 2007 Kode : KPPPB : 0118, Nomor Pengesahan : 0326140309581109, jumlah tagihan : Rp. 3.360.192,00,- yang disetorkan melalui PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Tomang Plaza tanggal 26 November 2009, (fotocopy sesuai dengan aslinya); -

31. Bukti P - 16 : Surat Somasi (teguran) terakhir dari Napis Binti Tijan yang ditunjukkan kepada Siti Panjaitan, R. Silaen dan Nurmiati Sitorus tanggal 7 Juli 2010, (fotocopy dari fotocopy);

-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya pihak Terlawan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat- surat yang dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 9 adalah sebagai berikut :

-----

1. Bukti T - 1 : Surat Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan



Khusus DKI Jakarta Girik C No.3253 Persil  
28 D. III atas nama RICHARD, (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);

2. Bukti T – 2 : Surat Keterangan dari Inspeksi Iuran  
Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat  
tanggal 19 Juni 1984  
No.RIS.1520/wpj.10/KI.3107/1984, (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T – 3 : Akta Jual Beli tanggal 11 Juli 1984  
No.1013/12/JB/1984 yang dibuat dihadapan  
H. E. KUSNADI, BA. selaku PPAT di Wilayah  
Kecamatan Cengkareng, (fotocopy sesuai  
dengan aslinya);

4. Bukti T – 4 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang  
telah dipunyai Pemohon tanggal 6 Agustus  
1984, (fotocopy sesuai dengan aslinya);

5. Bukti T – 5 : Surat Pengumuman dari Kepala Kantor  
Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran



Tanah tanggal 29 Agustus 1984  
No.594/PH.UM/JB/84, (fotocopy sesuai  
dengan aslinya);

6. Bukti T – 6 : Surat Buku Tanah Hak Milik  
No.259/Kalideres atas nama RUDY SIHOMBING,  
(fotocopy sesuai dengan aslinya); ---

7. Bukti T – 7 : Akta Jual Beli tanggal 11 Juli 1984  
No.1014/12/JB/1984 yang dibuat dihadapan  
H. E. KUSNADI, BA., selaku PPAT di Wilayah  
Kecamatan Cengkareng, (fotocopy sesuai  
dengan aslinya);

8. Bukti T – 8 : Akta Jual Beli tanggal 25  
Nopember 1986 No.75/JB/1986 yang dibuat  
dihadapan R.SANTOSO selaku Notaris di  
Jakarta, (fotocopy sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T – 9 : Surat Buku Tanah hak Milik  
No.260/Kalideres atas nama RUSTAM  
KARTAKUSUMA, (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan tidak

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



menghadirkan saksi ataupun Ahli, walaupun telah diberi kesempatan secara patut; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pelawan telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 27 April 2011 yang diterima oleh Majelis Hakim diluar persidangan, sedangkan pihak Terlawan tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan merujuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini, yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon putusan;

-----  
-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan dari Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan Pelawan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 08 Maret 2011 dengan Register perkara Nomor : 15/PLW/2011/PTUN-JKT yang diajukan terhadap perlawanan Penetapan Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/G/2011/PTUN-JKT, tanggal 24 Pebruari 2011. Dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Perlawanan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, oleh karena itu telah memenuhi persyaratan formal untuk diterima dan disidangkan;

-----

Menimbang, bahwa Penetapan Nomor : 15/G/2011/PTUN-JKT tanggal 24 Pebruari 2011 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam amarnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pelawan tidak diterima, dengan pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu 90 hari (daluwarsa) sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena Penggugat telah mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan terhadap Surat Keputusan objek sengketa pada tanggal 12 Agustus 2010, sedangkan gugatan baru didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 02 Pebruari 2011;

-----

Menimbang, bahwa terhadap Penetapan Nomor : 15/G/2011/ PTUN-JKT tanggal 24 Pebruari 2011 tersebut, Pelawan dalam gugatan Perlawanannya menyatakan keberatan dan menolak atas pertimbangan hukum dalam penetapan tersebut;

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



-----

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan tanggapan / jawaban dalam persidangan tanggal 04 April 2011 yang pada pokoknya menyatakan Pertimbangan Hukum Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Penetapan Nomor : 15/G/2011/PTUN-JKT tertanggal 24 Pebruari 2011 sudah benar dan tepat; ---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Penetapan Nomor : 15/G/2011/PTUN-JKT tanggal 24 Pebruari 2011, dalil gugatan perlawanan Pelawan, dalil tanggapan Terlawan serta bukti- bukti pendukung yang diajukan oleh Pelawan maupun Terlawan , maka yang menjadi permasalahan hukum yang perlu diuji kebenarannya adalah “ apakah benar Surat Keputusan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 1 yaitu adanya surat Somasi (teguran) terakhir tertanggal 12 Agustus 2010 dari NAPIS BIN TIJAN yang ditujukan kepada SITI PANJAITAN (Penggugat/Pelawan) yang memberitahukan bahwa tanah yang dibeli dari SITI PANJAITAN (Penggugat/Pelawan) tersebut ternyata telah bersertipikat



dengan Hak Milik Nomo : 259 / Kalideres atas nama RUDI SIHOMBING dan Hak Milik Nomor : 260 / Kalideres atas nama Rustam Kartakusumah dan berdasarkan bukti P – 2 yaitu adanya Tanggapan atas Somasi dari RAYA SILAEN (suami Penggugat) yang ditujukan kepada Sdr. H. Nafis bin Tijan tertanggal 17 Agustus 2010 dimana diuraikan pada point 10 : “ Bahwa Sertipikasi tanah milik keluarga kami tersebut overlapping dengan Sertipikat Nomor : 259 an. RUDI SIHOMBING dan Sertipikat Nomor : 260 an. Rustam Wartakusumah. Bahwa hal itu berada diluar kekuasaan kami, dan juga adalah suatu kesalahan administrasi yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Jakarta Barat. Karena Sertipikat tersebut diletakkan diatas tanah milik keluarga kami tanpa dasar hukum yang jelas, sedangkan tanah tersebut masih tetap kami kuasai dan miliki sampai sekarang. Dan untuk itu , kami akan segera mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk mendapatkan keadilan hukum tanah milik keluarga kami tersebut , karena sertipikat- sertipikat tersebut memiliki cacat hukum karena diletakan di atas tanah milik keluarga kami;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat/Pelawan telah mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat/Terlawan tersebut pada saat Penggugat/Pelawan menerima somasi dari NAPIS BIN TIJAN tanggal 12 Agustus 2010 sedangkan gugatan



Penggugat baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 02 Pebruari 2011 oleh karena itu gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

-----  
---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 15/G/2011/PTUN-JKT tanggal 24 Pebruari 2011 yang menyatakan gugatan Pelawan / dahulu Penggugat diajukan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 , oleh karena itu gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak dibenarkan dan karenanya patut dinyatakan ditolak;

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan telah ditolak , maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 kepada Pelawan harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan



ini; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo  
Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor  
: 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-  
Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara dan Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara  
ini;

-----  
-----

**MENGADILI :**

Menolak gugatan perlawanan Pelawan;

-----

Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;

-----

Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini  
sebesar Rp. 94.000,- (Sembilan puluh empat ribu  
rupiah); -----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta , pada  
hari **SELASA tanggal 03 Mei 2011** oleh Kami : **DRA. MARSINTA  
ULI SARAGIH, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis,  
**JUMANTO, S.H.** dan **ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.** masing- masing  
selaku Hakim Anggota dan putusan tersebut dibacakan dalam  
sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **RABU tanggal 04**

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan No.15/PLW/2011/PTUN-JKT.



**Mei 2011**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan tanpa dihadiri Terlawan maupun Kuasa Hukumnya;

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

**DRA**

**. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H., M.H.**

**HAKIM ANGGOTA I**

ttd

**JUMANTO, S.H.**

ttd

**ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**INDUN**

**NAWANG WULANDARI, S.H.**



**Perincian Biaya Perkara :**

- Panggilan	: Rp.	80.000,-	
- Materai	: Rp.	6.000,-	
- Redaksi	: Rp.	5.000,-	
- Leges Putusan	: Rp.	<u>3.000,-</u>	
	Rp.	94.000,-	(sembilan puluh empat ribu rupiah);

**Disclaimer**