



PUTUSAN

Nomor : 110/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 sengketa antara:

HARTOKO SARWONO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal APT Istana Harmoni No.18 B Jalan Suryo Pranoto RT.4 RW.8 Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. DR. MUNIR FUADY, S.H.,M.H., LL.M.;
2. TEGUH IMAM PRANOTO, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “MUNIR FUADY & PARTNERS”, beralamat di Indonesia Stock Exchange (BEJ Building) Tower 2, 17th Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 002/SKK/LGL-MNFP/V/2018, tertanggal 3 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN. Berkedudukan di Jalan H. Alwi No.99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Halaman 1 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. IGNATIUS ARDI SUSANTO, S.H. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan);
2. MUHAMMAD GAZALI, S.H. (Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan);
3. DEDED DARYAMAN, S.H. (Kepala Sub Seksi Pengendalian, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah);
4. RATIJO, S.H. (Analisis Permasalahan Pertanahan);
5. HARYATI, S.H. (Analisis Pengendalian dan Pengelolaan Pertanahan);
6. SRI DEWI MARLINA PUTRI, S.H.,M.H. (Analisis Permohonan Hak Atas Tanah);
7. ARIES AFRIAN ZAIN, S.H. (Analisis Permasalahan Pertanahan);
8. MURSIDI, S.H. (Pengelola Data Pengendalian Pertanahan);
9. MAMUN MUROD, S.Kom. (Analisis Permasalahan Pertanahan);
10. ISTIANI NOORCAHYA. (Pegawai Tidak Tetap, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan);
11. ONRI MIKHAEL MARBUN. (Pegawai Tidak Tetap, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan);

Halaman 2 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. PRAMONOSIDI WIJANARKO. (Pegawai
Tidak Tetap, Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Selatan);

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di
Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa,
Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 3577/13-31.74-600/V/2018, tertanggal 30 Mei
2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

II. 1. Dr. FLORIDA IRENE TODING, MARS, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Dokter, beralamat di Jalan Selat Bali Blok E-
10/1-2 Kav. AL Duren Sawit, Jakarta. (Ahli Waris Alm.
Ny. Paulina Martha Tandepang Alias Ny. P.M. Toding);

2. MARCHELINA SWADIE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Metro
Alam VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris
dari Alm. Ir. Jhon Ernest Toding);

3. BOY PRATAMA PUTRA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam
VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm.
Ir. Jhon Ernest Toding);

4. KARINA ERNESTINE TODING, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam
VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm.
Ir. Jhon Ernest Toding);

5. HENRY ALEXANDER, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam

Halaman 3 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm.

Ir. Jhon Ernest Toding);

6. MIRANDA ANNABEL TODING, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam

VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm.

Ir. Jhon Ernest Toding);

Kesemuanya dalam perkara ini memberikan kuasa kepada:

1. SYAHPUTRA LUBIS, S.H.;

2. ANSARI LUBIS, S.H.;

3. RINTO HAMZAN, S.H. (Advokat Magang);

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan para

Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum

"SYAHPUTRA LUBIS, S.H & ASSOCIATES", beralamat

di Jalan Paso Nomor 52, Jagakarsa, Jakarta Selatan,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Juli

2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/PEN-DIS/2018/PTUN-JKT, tanggal 9 Mei 2018 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/PEN-MH/2018/PTUN-JKT, tanggal 9 Mei 2018 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

Halaman 4 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/PEN-PPJS/2018/PTUN-JKT, tanggal 9 Mei 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/PEN-PP/2018/PTUN-JKT, tanggal 11 Mei 2018 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 110/PEN-HS/2018/PTUN-JKT, tanggal 5 Juni 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Putusan Sela Nomor: 110/G/2018/PTUN-JKT, tanggal 31 Juli 2018;
- Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 8 Mei 2018, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Mei 2018, dengan Register Perkara Nomor 110/G/2018/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 5 Juni 2018, Penggugat mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT 008 RW. 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono;

Halaman 5 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Legal Standing/Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan:

Penggugat merasa dirugikan berdasarkan adanya Objek Sengketa dari Tergugat karena Penggugat adalah pemilik dan pembeli beritikad baik yang telah membeli secara sah dan membayar lunas dengan benar untuk harga tanah dengan tunai seketika untuk dua (2) lokasi Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1878, dan Sertipikat Hak Milik No. 2071 yang dituju Objek Sengketa sebagaimana tersebut dalam butir 1 dalam surat gugatan ini (Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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);

Bahwa dokumen Objek Sengketa (Bukti P-1) di atas adalah dapat digolongkan sebagai suatu penetapan (*beschikking*) tertulis yang merupakan produk dokumen yang diterbitkan, ditandatangani/dikeluarkan oleh Pejabat /Badan Pemerintahan sehingga sudah termasuk ruang lingkup yang memenuhi ketentuan unsur dari Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo 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 yang tertulis:

"Suatu 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 yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Bahwa jelas dokumen Objek Sengketa (*beschikking*) yakni Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 yang telah merugikan

Halaman 6 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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 tersebut adalah telah memasuki/memenuhi unsur-unsur yang sifatnya konkret, invidual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo 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 dengan dasar sebagai berikut:

- a. Konkret – Bersifat Konkret karena yang disebutkan dalam surat Tergugat (Objek Sengketa) tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878 dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara atas nama Penggugat dan menyatakan sertipikat tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah apabila Penggugat masih berkeberatan terhadap adanya pembatalan sertipikat tanah maka dipersilahkan bagi Penggugat untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum/lembaga peradilan;
- b. Individual – Bersifat Individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama Penggugat yang dalam hal ini Pemilik Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa;
- c. Final – Bersifat Final karena Objek Sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertical sehingga Objek Sengketa surat penetapan tersebut telah menimbulkan akibat hukum merugikan bagi Penggugat dengan adanya Objek Sengketa tersebut yang kemungkinan akan menyebabkan di batalkannya dua (2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara yang telah secara sah terdaftar dan bersertipikat sehingga telah menjadi milik Penggugat;

Halaman 7 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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)



II. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan:

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat yang obyek sengketanya dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat adalah pada tanggal 09 Februari 2018;
- Bahwa Objek Sengketa Bukti P-1 itu baru diterima/diketahui Penggugat pada hari Kamis tanggal 15 Februari 2018;
- Bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha pada hari Selasa tanggal 08 Mei 2018;
- Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya memenuhi unsur-unsur sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Posita/Alasan Gugatan:

1. Bahwa Penggugat beritikad baik telah membeli secara sah dan membayar lunas dengan benar untuk harga tanah dengan tunai seketika untuk tanah Sertipikat Hak Milik No 1878 seluas 4524 per M² tertanggal 27 Maret 1999 dari Budianto Tjahjoko (semula berasal dari surat Girik Letter C nomor C 675 seluas 5829 M²) menurut ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Akta Jual Beli No. 299/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994;
2. Bahwa disamping itu Penggugat juga beritikad baik telah membeli tanah Sertipikat Hak Milik No 2071 seluas 4891 per M² tertanggal 7 Desember 1999 seluas 5466 M² (semula berasal dari surat Girik Letter C nomor 1229 seluas 5466 M²) dari Budianto Tjahjoko secara sah dan benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta membayar lunas tunai seketika menurut ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994 tertanggal 15 April 1994;

3. Berdasarkan jual beli secara sah sebagaimana tersebut di atas, Penggugat beritikad baik telah mengajukan surat-surat girik asal untuk proses permohonan sertifikat kepada Tergugat yakni:

Girik Letter C Nomor C 675 seluas 5.829 m² yang kemudian akan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1878 dan;

Girik Letter C Nomor 1229 seluas 5.466 m² yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2071;

4. Bahwa Penggugat mengajukan proses permohonan sertifikat kepada Tergugat menurut tata cara prosedur/proses administrasi yang telah memenuhi ketentuan hukum berlaku sebagaimana telah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tahapan berikut:

- Mengajukan permohonan pendaftaran tanah dengan melampirkan syarat-syarat dokumen bukti hak atas tanah berupa Akta Jual Beli No. 299/Pesanggrahan/1994 tertanggal 15 April 1994 dan Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994 tertanggal 15 April 1994;
- Menyerahkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kelurahan yang dikeluarkan oleh Lurah setempat mengenai status tanah tersebut;
- Menyerahkan dan mencantumkan data-data identitas dari Penggugat;
- Membayar biaya pendaftaran hak atas tanah seperti honorarium PPAT, Saksi, bea meterai dan biaya pengukuran;

Halaman 9 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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)



- Menyerahkan seluruh biaya dan data-data dokumen tanah tersebut di atas;
- Setelah Tergugat meneliti kembali seluruh syarat-syarat dokumen pengurusan untuk penerbitan sertipikat maka dilanjutkan kembali dengan proses pengumuman selama dua (2) bulan sebelum sertipikat diterbitkan;
- Melaksanakan Pengumuman selama dua (2) bulan yang ditempatkan dan dilakukan pada Kantor Kelurahan dan Kecamatan dengan tujuan untuk memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang dapat menyanggah kepemilikan dari dua (2) bidang tanah;

5. Bahwa kemudian setelah selesainya proses pengumuman itu Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan masing-masing sertipikat terdiri dari:

- Sertipikat Hak Milik No. 1878 pada tanggal 27 Mei 1999, Surat Ukur No. 09.04.10.01.0680/1998 tanggal 20 Oktober 1998 seluas 4.528 m² berasal dari Girik Letter C No C 675 seluas 5.829 m²;
- Sertipikat Hak Milik No. 2071 pada tanggal 07 Desember 1999, Surat Ukur No. 09.04.10.01.00681/1998 tanggal 20 Oktober 1998 seluas 4.891 m² yang berasal dari Girik Letter C No. C nomor 1229 seluas 5.466 m²;

6. Bahwa dalam masa pengumuman dan pemberitahuan kepada Penggugat dan masyarakat luas selama 60 (enam puluh) hari yang ditempelkan pada setiap papan pengumuman di Kantor Kelurahan dan Kecamatan, yang mengherankan adalah tidak ada sama sekali keberatan atau sanggahan yang di ajukan oleh pihak-pihak tertentu terhadap Penggugat dalam masa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumuman 60 (enam puluh) hari tersebut di atas sehingga sertifikat hak milik itu sudah secara sah terdaftar atas nama Penggugat;

7. Bahwa setelah sekian lama yaitu dalam waktu 17 (tujuh belas) tahun terhitung sejak dilakukannya 2 (dua) akte jual beli pada tahun 1994 dan terbitnya 2 (dua) sertifikat pada tahun 1999 itu Penggugat telah memakai, memagari, menjaga, menyewakan, membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara rutin 2 (dua) bidang tanah bersertifikat dan bahkan Penggugat telah membantu Pemerintah yakni Kantor Kecamatan dan Kelurahan untuk bekerja sama menyediakan lahan 2 (dua) bidang tanah bersertifikat bagi kepentingan masyarakat sekitar untuk tempat penampungan sampah sementara;

8. Bahwa setelah sekian lama 17 (tujuh belas) tahun kemudian yaitu ketika Pemerintah akan melakukan ganti rugi bagi pemilik Tanah maka almarhum keluarga Abraham Toding yang diwakili oleh Ny Paulina Martha Tandepadang dengan dua (2) ahli waris lainnya yakni Ir John Ernest Toding dan Florida Irene Toding Mars mengajukan tuntutan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 2009, sehingga secara mengejutkan Penggugat tanpa pernah tahu permasalahan telah dipanggil resmi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menghadiri persidangan pada Hari Selasa tanggal 17 Nopember 2009 sehubungan adanya gugatan perdata yang diajukan oleh para ahli waris almarhum keluarga Abraham Toding diperkara perdata No 1243/Pdt.G/2009/PN Jakarta Selatan sebagaimana disebutkan di atas;

9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kemudian pada awalnya secara mengejutkan Penggugat telah menerima tembusan Surat dari Tergugat No. 3099/13-31.74-600/IX/2017 tertanggal 12-09-2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak

Halaman 11 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Milik No. 2071 dan Sertipikat Hak Milik No 1878/Petukangan Utara tersebut di atas yang di tujukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang baru saja diterima oleh Penggugat pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017;

10. Bahwa atas Surat dari Tergugat No. 3099/13-31.74-600/IX/2017 tertanggal 12-09-2017 tersebut di atas maka Penggugat telah melayangkan jawaban kepada Tergugat dengan mengirimkan Surat Tanggapan Nomor 101/HS/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017 perihal Permohonan Agar Tidak Diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT. 008 RW. 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

11. Bahwa terhadap Surat Tanggapan No 101/HS/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017 dari Penggugat tersebut maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah membalas yang ditujukan langsung kepada Penggugat dengan Surat No 3531/18-31.600/XI/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 perihal Tanggapan atas permohonan agar tidak diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT 008 RW 010 Kelurahan Petukangan Utara Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang mana Surat No 3531/18-31.600/XI/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 tersebut baru diterima Penggugat pada tanggal 15 Nopember 2017;

12. Bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Halaman 12 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Jakarta telah menyebutkan dalam Surat No 3531/18-31.600/XI/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 tersebut bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tidak dapat mempertimbangkan terhadap permohonan dari Penggugat dalam Surat Tanggapan Nomor 101/HS/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017 yang berkeberatan atas adanya Surat dari Tergugat No. 3099/13-31.74-600/IX/ 2017 tertanggal 12-09-2017 perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071 dan Sertipikat Hak Milik No 1878/Petukangan Utara tersebut di atas yang juga dalam perkara *aquo* sebagai unsur pelengkap dari Obyek Sengketa yang mana dalam Surat No. 3099/13-31.74-600/IX/2017 menjelaskan bahwa apabila Penggugat masih berkeberatan terhadap pembatalan sertipikat tanah maka dipersilahkan bagi Penggugat untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum/lembaga peradilan;

13. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Nopember 2017 secara mengejutkan Penggugat telah menerima Surat Nomor 3530/18-31.600/XI/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid Rt 008 Rw 010 Kelurahan Petukangan Utara Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang mengirimkan jawaban kepada Tergugat agar dapat melaksanakan putusan untuk membatalkan dua (2) sertipikat hak atas tanah milik Penggugat;

14. Bahwa setelah mendapatkan Surat Nomor 3530/18-31.600/XI/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 tersebut maka pada tanggal 15 Pebruari 2018 hari Kamis Penggugat telah mendapatkan Surat Keputusan Kepala Kantor

Halaman 13 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 85/HM/BPN.31-BTL/2018
tertanggal 09

Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan
Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan
Masjid RT 008 RW. 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, antara Dr. Florida Irene
Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono, yang mana Objek Sengketa
berupa Surat Keputusan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tertanggal 09
Februari 2018 dikeluarkan oleh Tergugat;

15. Bahwa mengacu pada surat Obyek Sengketa di atas yang berasal dari
Tergugat maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan Gugatan
kepada Para Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana
telah diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara karena Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha
Negara yang telah mengeluarkan Objek Sengketa berdasarkan wewenang
yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, oleh karenanya
Gugatan yang diajukan sudah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 ayat 6 dan
Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 huruf a serta huruf c Undang-Undang Nomor 51
Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 53 ayat 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 Keputusan Tata
Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan
atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";*

Halaman 14 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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)



Pasal 53 ayat 2:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas adalah:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- c. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;*

16. Adapun mengenai alasan-alasan yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat 2 di atas dalam implementasinya pada perkara *aquo* menyangkut obyek sengketa yang mana obyek sengketa tersebut berasal dari Tergugat dapat Penggugat uraikan Bahwa tindakan dan keputusan yang administrative tersebut dari Tergugat jelas-jelas bertentangan/berlawanan dengan ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku serta peraturan yang ada, maka seperti diketahui setelah Tergugat sebagai Pejabat Pemerintah meneliti, menelaah, mempertimbangkan tidak ada keanehan, tidak ada kejanggalan, tidak ada kesalahan dari dokumen -dokumen asli yang telah diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat-syarat permohonan hak atas tanah, maka Tergugat yang secara sah dan benar telah menanda tangani, menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1878 yang berasal dari Girik Letter C No. 675 pada tanggal 27 Mei 1999 dan Sertipikat Hak Milik No. 2071 yang berasal dari Girik Letter C No. 1229 pada tanggal 07 Desember 1999. Hal tersebut membuktikan secara tegas tidak ada sama sekali masalah kekurangan, ketidak benaran, tidak ada kecurangan, keteledoran ataupun kelalaian dalam bentuk apapun dalam masalah dokumen untuk pendaftaran sertipikat, namun anehnya kenapa saat ini justru Tergugat mengeluarkan obyek sengketa berupa surat Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan

Halaman 15 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT 008 RW 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono, yang sebenarnya Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara sudah secara sah terdaftar atas nama Penggugat tetapi kenapa akan dibatalkan, bukankah dahulu pada saat proses penelitian keabsahan dokumen untuk menuju ke arah penerbitan sertipikat hak atas tanah Tergugat sudah tidak lagi menemukan adanya kecurangan dan permasalahan atas dokumen-dokumen asli surat-surat tanah yang telah diajukan oleh Penggugat;

17. Bahwa seperti diketahui tanah Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/ Petukangan Utara yang telah secara sah dan benar terdaftar atas nama Penggugat adalah produk dari Tergugat yang telah mempunyai fungsi sebagai alat bukti yang paling kuat dan sempurna atas tanah milik Penggugat, dengan kata lain Sertipikat Hak Atas Tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam rangka pendaftaran tanah (*Recht Kadaster*) bertujuan memberikan kepastian hukum (menurut Pasal 31 ayat 1, Pasal 32 ayat 1 dan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) yang tidak perlu diragukan lagi keabsahannya bahwa pemilik atas tanah tersebut adalah sah milik Penggugat yang terdaftar atas nama Penggugat;

Adapun Pasal 31 ayat 1, Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

Halaman 16 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997;

- (1) *Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah;*

Penjelasan:

Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA;

Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997;

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;*

Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- (1) *Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;*
- (2) *Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut;*

Penjelasan Pasal 23:

Halaman 17 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah. Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ditujukan kepada para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dengan maksud agar memperoleh kepastian tentang hak atas tanahnya itu;

18. Bahwa perbedaan antara sertifikat dengan alat bukti lain itu adalah bahwa Sertifikat itu ditegaskan oleh peraturan perundangan sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna. Kuat dan sempurna dalam hal ini berarti keterangan yang terdapat di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2071 adalah benar tidak terbantahkan yang terbukti dan dimiliki secara sah serta kedua (2) sertifikat terdaftar atas nama Penggugat;

Bahwa tambahan arti sertipikat merupakan alat bukti yang kuat dan sempurna adalah keterangan yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik No. 2071 milik Penggugat harus dinyatakan benar dimiliki kepunyaan dari Penggugat dengan tidak memerlukan adanya bukti tambahan lainnya sedangkan alat bukti lain itu yang didalilkan oleh Tergugat dalam objek sengketa berupa surat permohonan tertanggal 18 Mei 2017 dari salah satu ahli waris dari keluarga almarhum Abraham Toding yaitu Sdri Florida Toding maupun foto copy surat girik seharusnya oleh Tergugat hanya dianggap sebagai bukti permulaan saja tidak berkualitas hukum dan harus dikuatkan oleh alat bukti yang lain berupa tanda bukti hak atas tanah yang paling kuat adalah asli sertifikat hak atas tanah yang jelas-jelas tidak dimiliki oleh para ahli waris dari keluarga almarhum Abraham Toding, yang mana ke dua (2) asli sertipikat tersebut sekarang ini hanya dimiliki secara sah dan terdaftar benar oleh satu-satunya pemilik tunggal yakni Penggugat;

Halaman 18 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Bahwa disamping itu tindakan dari keluarga almarhum ahli waris Abraham Toding yang baru mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* dilakukan setelah jauh melewati waktu lebih dari 5 tahun (sudah lebih 10 tahun) sejak terbitnya sertifikat atau sudah kurang lebih 17 tahun setelah dilakukan akta jual beli juga sangatlah kadaluwarsa karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 telah mengatur *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*;

Dalam perkara *aquo* Sertifikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2071 telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27 Mei 1999 dan tanggal 07 Desember 1999 sedangkan gugatan awal di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perkara *aquo* baru didaftarkan/diajukan pada tanggal 26 Oktober 2009 sehingga karenanya sudah sangat melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun bahkan sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun untuk mengajukan gugatan yang berarti telah melanggar dari aturan waktu yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga semestinya keluarga almarhum ahli waris Abraham Toding tidak dapat lagi menuntut tanah *aquo* tersebut ke Pengadilan Negeri;

Oleh karena itu seharusnya Tergugat mengesampingkan dan menolak saja seluruh tuntutan daripada Sdri Florida Toding pada surat permohonan tertanggal 18 Mei 2017 sejak dari awal, akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh

Halaman 19 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Tergugat sehingga hal ini membuktikan secara tegas adanya dugaan pelanggaran hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat yakni dengan tetap menerima permohonan dari Sdri Florida Toding cs, padahal Penggugat telah memiliki asli sertifikat hak tanahnya Nomor 1878 dan sertifikat hak tanah Nomor 2071 yang sah dan telah menguasai tanah *aquo* lebih 10 (sepuluh) tahun yang semestinya tidak dapat diganggu gugat lagi bahwa Penggugat adalah pemilik tanah tersebut;

Bahwa semestinya Tergugat mematuhi isi daripada Pasal 31 ayat 1, Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut di atas yang notabene Peraturan Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Agraria itu adalah produk hukum dasar berasal dari Tergugat yang tujuannya pasal-pasal tersebut di atas adalah bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan yang ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar para pemilik tanah memperoleh kepastian tentang haknya itu;

Bahwa keputusan dan pertimbangan dari Tergugat yang secara semena-mena membatalkan alat bukti hak kepemilikan atas tanah yang sudah sah terdaftar atas nama Penggugat hanya berdasarkan pada foto copy surat-surat girik yang ada pada Sdri Florida Toding adalah jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan hukum pertanahan (Peraturan Pendaftaran Tanah No. 24 Tahun 1997 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria) dan sangat mencederai serta mencoreng kepastian hukum bagi para pencari keadilan khususnya para pemilik tanah di Indonesia ini akan menjadi sesuatu yang sangat menakutkan dan menguatirkan karena dengan begitu

Halaman 20 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

mudahnya Tergugat selaku pemangku jabatan dan pihak yang paling berwenang menerbitkan suatu sertifikat diwilayah hukum Indonesia dapat membatalkan dan mengalihkan suatu hak kepemilikan tanah pada orang lain tanpa dasar suatu peraturan dan alasan hukum yang adil untuk warga negara Indonesia;

Bahwa kesimpulannya tindakan dan keputusan administrative Tergugat yang melaksanakan suatu perbuatan untuk membatalkan ke dua (2) sertifikat hak milik sama saja artinya dengan Tergugat sendiri telah mengingkari atau melanggar makna semangat atau cita-cita yang luhur dari para penggagas atau pembuat isi pasal-pasal pendaftaran tanah dan undang-undang pertanahan untuk menciptakan kesatuan yang utuh sebagai salah satu alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur tersebut, yang dikhususkan pada Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah secara nasional yang bersifat "*rechts-kadaster*" yang artinya bertujuan menjamin kepastian hukum tetapi malahan Tergugat sendiri membatalkan produk pendaftaran Tanah yang telah dilahirkannya berupa dua (2) Sertipikat Hak Milik No. 1878 dan Sertipikat Hak Milik No. 2071 milik Penggugat;

19. Bahwa tindakan dan keputusan yang administrative lainnya dari Tergugat yang jelas-jelas bertentangan/berlawanan dengan ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku serta peraturan yang ada;

1. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas 2 (dua) bidang Tanah jelas-jelas telah menyalahi atau melanggar ketentuan undang-undang yang

Halaman 21 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

berlaku serta peraturan yang ada terkait dengan pertanahan antara lain dalam bunyi keputusan dalam objek sengketa (Bukti P 1) tersebut dalam diktum putusannya butir Nomor 1 (KESATU) halaman 6 yang tertulis sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

KESATU : Membatalkan:

- 1. Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara atas nama HARTOKO SARWONO seluas 4.524 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20 Oktober 1998 No. 09.04.10.01.00680/1998;*
- 2. Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara atas nama HARTOKO SARWONO seluas 4.891 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20 Oktober 1998 No. 09.04.10.01.00681/1998;*

Keduanya terletak di Jalan Masjid RT. 008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan menyatakan sertipikat tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta mengembalikan tanahnya ke status semula;

- 2. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 24 (1) huruf b berbunyi:*

*“Setelah menerima Laporan Peyeleaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wlayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan :
b. Keputusan Pembatalan Sertifikat”;*

Selanjutnya Pasal 24 (3) berbunyi:

“Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya.”;

Selanjutnya Pasal 26 (3) berbunyi : “Penerbitan keputusan pembatalan sebagaimana Pasal 24 (1) huruf a dan huruf b tidak berarti

Halaman 22 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

menghilangkan/menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya kepada para pihak.”;

Bahwa sesuai dengan isi Pasal 23 ayat 5, Pasal 24 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana disebutkan di atas dapat disimpulkan sudah jelas suatu pembatalan sertipikat hak atas Tanah sebagai Tanda Bukti Hak bukan berarti hak Keperdataan berupa Hak Kepemilikan atas Tanah yang telah sah terdaftar atas nama Penggugat telah hilang atau tidak ada, akan tetapi kalau dilihat dan dibaca dari putusan Tergugat/Objek Sengketa (Bukti P1) sebagaimana sudah dituliskan di paragraf atas huruf b butir nomor 1 menyebutkan: “ sertipikat tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas Tanah yang sah serta mengembalikan tanahnya ke status semula”, itu sama saja artinya Hak Kepemilikan Tanah yang sebetulnya sudah sah terdaftar atas nama Penggugat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan hukum yang berlaku dengan terbitnya 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2071 atas nama Penggugat menjadi hilang, sudah tidak ada, sudah terhapus. Hal ini jelas-jelas membuktikan adanya kesalahan/kekeliruan dari Tergugat yang telah salah menerapkan hukum dan melanggar Peraturan Pertanahan yang berlaku juga, sementara mengingat sudah sesuai isi Pasal 24 (3) dan Pasal 26 (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan telah mengatur kalau sertipikat hak atas tanahnya dibatalkan tidak berarti hak kepemilikan tanah yang sudah sah terdaftar atas nama Penggugat yang telah membayar pembayaran harga tanahnya sudah dibayar lunas tunai seketika dengan penuh oleh Penggugat juga hilang dan Pasal 26 (3) berbunyi : “Penerbitan keputusan pembatalan sebagaimana Pasal 24 (1) huruf a dan huruf b tidak berarti menghilangkan/menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya

Halaman 23 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

kepada para pihak.”, yang semestinya berarti Hak Keperdataan berupa Hak Kepemilikan Penggugat atas tanah tetap melekat menjadi Hak Milik yang sah milik Penggugat dengan adanya transaksi jual beli tanah untuk pembayaran lunas yang sudah sah menurut ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku sebagaimana terbukti berdasarkan isi dari Akta Jual Beli No. 299/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994 untuk pembayaran lunas pembelian tanah Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan isi Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994 tertanggal 15 April 1994 untuk pembayaran lunas pembelian tanah Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara;

Berdasarkan ketentuan Pasal 24 (ayat 1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut maka seharusnya Badan Pemerintah/Pejabat Pembuat Keputusan yang berhak atau berwenang dapat membatalkan sertifikat atas tanah objek sengketa adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dari Tanah objek sengketa tersebut atau bukan dari Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, melainkan putusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang kewenangannya berada pada Badan Pemerintah yang diwakili yakni Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Bahwa berdasarkan surat permohonan terdahulu dari Tergugat yaitu Surat Nomor 3099/13-31.74 -600/IX/2017 tertanggal 12 September 2017 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878 /Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT 008 RW 010,

Halaman 24 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang dikeluarkan oleh Tergugat telah jelas pada bagian paragraf terakhir yang tertulis kami kutip tersebut dibawah ini:

" , oleh karena itu permohonan yang diajukan oleh DR. FLORIDA IRENE TODING, MARS ahli waris yang sah dari Alm. ABRAHAM TODING, SH, alias PRAMTODING, SH kami sampaikan kepada Bapak, dan kami berpendapat bahwa permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan. Demikian permohonan ini kami sampaikan untuk menjadi periksa dan selanjutnya mohon keputusan lebih lanjut";

Bahwa dari isi paragraf terakhir surat permohonan tersebut telah jelas sebenarnya Tergugat sendiri juga masih meminta dan memohon keputusan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan Tergugat telah mengirimkan surat permohonan Nomor 3099/13-31.74-600/IX/2017 tersebut di atas kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang kemudian dibalas dengan Surat Nomor 3530/18-31.600/XI/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang isinya bukan dalam bentuk Surat Keputusan tetapi isi surat bukan keputusan itu tersebut pada pokoknya hanya mengirimkan suatu jawaban rekomendasi kepada Tergugat agar dapat melaksanakan putusan untuk membatalkan dua (2) sertipikat hak atas tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara tersebut di atas;

Bahwa atas surat jawaban dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut yang di dalam surat jawaban itu hanya mengacu

Halaman 25 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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 Notulen Paparan Kasus tanggal 25 Oktober 2017 internal antara Tergugat dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanpa pernah melibatkan atau tidak pernah memanggil Penggugat terlebih dahulu dan pihak terkait dari *DR. Florida Irene Toding, Mars ahli waris yang sah dari Alm. Abraham Toding, Sh, Alias Pramtoding, SH*, untuk didengar keterangannya dan dilakukan mediasi, malahan Tergugat langsung saja menerbitkan sebuah surat keputusan/Objek Sengketa adalah suatu tindakan atau perbuatan administratif pemerintahan dari Tergugat yang sangat keliru dalam menerapkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, padahal sesuai dengan ketentuan Pasal 24 (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 telah jelas mengatur secara tegas *Kepala Kantor Wlayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan : b. Keputusan Pembatalan Sertifikat*". Jadi jelas yang berwenang untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan menerbitkan suatu bentuk surat Keputusan bukan dalam Surat Jawaban akan tetapi kenapa Tergugat dengan begitu enaknya Tergugat itu langsung saja mengeluarkan Surat keputusan/Objek Sengketa, bahkan Tergugat tidak mengupayakan atau meminta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta agar mengupayakan mediasi atau didengar keterangannya sebagai Para Pihak lebih dulu sebagaimana diatur dalam azas hukum *Audi et alteram partem* atau *audiatur et altera pars* (para pihak harus *didengar*) dan diatur pada Pasal 37 sampai dengan Pasal 42 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 mengenai proses mediasi, hal ini telah secara jelas sesuai fakta dan bukti yang tak terbantahkan kalau Tergugat telah keliru dan salah dalam melakukan penerapan hukum

Halaman 26 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

sebelum sampai pada keputusan untuk terbitkan objek sengketa, seharusnya Tergugat menempuh prosedur hukum yang benar lebih dahulu dan tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut/objek sengketa;

Bahwa Tergugat dalam menjalankan tugasnya tidak sesuai prosedur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai berikut:

Pasal 54 yang berbunyi : " Setelah menerima hasil analisis putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk melakukan:

- a. melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan;
- b. melakukan paparan, apabila diperlukan; dan
- c. menyusun dan menyampaikan Laporan Penyelesaian Perkara.”;

Pasal 55 berbunyi "Kegiatan pengumpulan data, analisis. Pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka penyelesaian Sengketa dan Konflik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 16 sampai dengan Pasal 25, Pasal 27 sampai dengan Pasal 31, berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengumpulan data, analisis dan penyampaiannya, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan.”;

Bahwa keputusan dari Tergugat/Objek Sengketa tersebut itu sendiri tidak dilampirkan dengan kelengkapan dokumen-dokumen lainnya yang ada sebagaimana yang sudah tersebut dalam Pasal 54 dan Pasal 55 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan bahkan

Halaman 27 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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 sendiri tidak pernah dipanggil untuk didengar keterangannya atau pun Penguat tidak pernah tahu apakah benar di internal dari Para Tergugat sudah menjalankan prosedur yang diatur dalam Pasal 54 dan Pasal 55 tersebut karena Penguat tidak pernah sama sekali diperlihatkan atau dikirimkan bukti dokumen-dokumen berupa:

- *Laporan Pengumpulan Data;*
- *Laporan Analisis dan penyampaiannya;*
- *Laporan Pengkajian dan Pemeriksaan Lapangan;*
- *Laporan Notulen Paparan Kasus dan;*
- *Laporan Penyusunan Penyelesaian Sengketa;*

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas bisa disimpulkan dalam menjalankan tugasnya Tergugat tidak sama sekali melakukan analisa, kegiatan pengumpulan data, pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan, penyusunan laporan, penerbitan keputusan penyelesaian, dan pelaksanaan keputusan dalam rangka penyelesaian Sengketa dan Konflik yang justru secara sekonyong-konyong Tergugat langsung saja mengeluarkan surat objek sengketa berupa Putusan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878 dan No. 2071 tertanggal 09 Februari 2018 yang sebenarnya kewenangan membuat surat keputusan membatalkan sertipikat tanah adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta bukan pada hak dan kewenangan dari Tergugat sebagaimana sudah diatur dalam Pasal 24 (ayat 1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016;

Bahwa disamping itu berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Halaman 28 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf B yaitu:

"Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dalam perkara *aquo* Para Tergugat dalam pemberian keputusan hak atas tanah untuk pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) ada pada Tergugat " dan;

Pasal 7 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 yaitu Kewenangan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 3000 (tiga ribu) m² dan tidak lebih dari 10000 (sepuluh ribu) m² serta;

Pasal 56 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang mengatur mengenai kewenangan pembatalan sertifikat serta mengingat sesuai luas tanah yang ada tercantum pada Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 1878 seluas 4.524 m² dan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 2071 yang seluas 4891 yang sudah lebih dari 3000 m² (tiga ribu meter persegi) maka Kewenangan untuk membatalkan sertifikat itu semestinya ada pada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan bukan ada pada kewenangan Tergugat;

Pasal 56 (2) berbunyi:

"(2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:

- a. *Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal keputusan konversi/ penegasan/pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;*

Halaman 29 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- b. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan konversi/penegasan/pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN;
- c. Menteri dalam hal keputusan pemberian hak, keputusan pembatalan hak, keputusan penetapan tanah terlantar yang diterbitkan oleh Menteri.”;

20. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan;

Bahwa Tergugat sebenarnya mengetahui bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah yang berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam menjaga asset miliknya dengan adanya dua (2) buah Sertipikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2071 milik Penggugat dan sebenarnya Tergugat juga mengetahui bahwa Penggugat sudah mengajukan permohonan pendaftaran dua (2) buah bidang tanah girik nya Girik Letter C No C 675 seluas 5.829 m² hingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1878 dan Girik Letter C No. C Nomor 1229 seluas 5.466 m² hingga menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara secara benar sudah memenuhi syarat-syarat dan prosedur yang diatur berdasarkan 31 ayat 1, Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Bahwa mengingat Penggugat telah memenuhi syarat-syarat dan prosedur hukum dalam mengajukan proses permohonan pensertifikatannya hingga mendapat dua (2) sertipikat hak miliknya secara sah dan benar terdaftar atas nama Penggugat maka semestinya Tergugat seharusnya mempelajari fakta-

Halaman 30 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta hukum yang ada bahwa Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang telah membeli lunas dua (2) buah tanah girik Letter C 675 dan girik letter C 1229 dan menempuh prosedur hukum yang benar dalam mengajukan pendaftaran sertifikat hak tanah tersebut di Tergugat sehingga setelah mempelajari fakta-fakta hukumnya tersebut di atas maka Tergugat seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan untuk akan membatalkan 2 (dua) sertifikat hak miliknya Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2071, oleh karena itu Tergugat telah melanggar salah satu Asas-Asas umum Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kecermatan, yang mana sebagai Pejabat Tata Usaha Negara cermat dalam menelaah suatu perkara, dengan mempelajari fakta-fakta hukum dan peraturan yang ada terlebih dahulu bahwa jika telah terbit sertifikat hak atas tanah untuk Pengugat yang telah membeli secara lunas tunai seketika dari Budianto Tjahjoko dan disamping itu tuntutan gugatan perdata yang diajukan Sdr Florida Toding Cs sebagaimana disebut dalam surat permohonannya tertanggal 18 Mei 2017 kepada Tergugat yang dalam perkara *aquo* Sertifikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2071 telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27 Mei 1999 dan tanggal 07 Desember 1999 sedangkan gugatan awal di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perkara *aquo* baru didaftarkan/diajukan pada tanggal 26 Oktober 2009 sehingga karenanya sudah sangat melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun bahkan sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun untuk mengajukan gugatan yang berarti telah melanggar dari aturan waktu yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga semestinya keluarga almarhum ahli waris Abraham Toding tidak dapat lagi menuntut tanah *aquo* tersebut ke Pengadilan Negeri;

Halaman 31 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Tergugat semestinya memegang prinsip *Good Corporate Governance* atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan melakukan pengkajian yang lebih mendalam atas fakta-fakta hukum yang ada dengan mempertimbangkan bahwa Penggugat telah beritikad baik membeli lunas dan membayar secara benar dua (2) bidang tanah tersebut dari Sdr Budianto Tjahjoko dan Penggugat pun sudah mensertipikatkan tanah tersebut secara benar sesuai ketentuan hukum dan undang-undang hukum yang berlaku sehingga dua (2) sertipikat milik dari Penggugat tersebut juga adalah alat bukti yang paling kuat dan sempurna yang seharusnya dapat diterima dan tidak dapat di ganggu gugat lagi mengingat berdasarkan Peraturan Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 telah mengatur *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan;*

Bahwa adapun yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) atau *Good Corporate Governence* sesuai dengan konteks pada butir nomor 3 di atas menurut pendapat ahli Hukum Tata Usaha atau Institusi tertentu dalam surat gugatan ini adalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Baik (AAUPB) atau *Good Corporate Governance* yang telah mendapat pengakuan dalam praktek hukum di Belanda, yaitu asas persamaan, asas kepercayaan, asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas pemberian alasan (motivasi), larangan penyalahgunaan wewenang dan larangan bertindak sewenang-wenang. - Prof. Dr. Philipphus M. Hadjon;

Halaman 32 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut di atas maka setelah mempertimbangkan segala hal semestinya Tergugat tidak sampai pada kesimpulan untuk membatalkan ke dua (2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1878 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2071 milik Penggugat, oleh karenanya tindakan dari Tergugat yang membatalkan ke dua (2) Sertipikat Hak Milik No. 1878 dan Sertipikat Hak Milik No 2071 tersebut jelas-jelas adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara atas kerugian yang diderita Penggugat akibat keputusan dan tindakan administrative penerbitan surat pembatalan sertipikat (Objek Sengketa) dari Tergugat tersebut;

Bahwa perlu diketahui mengingat seluruh ke dua (2) bidang tanah tersebut sudah dibayar lunas tunai seketika oleh Penggugat sebagai Pembeli kepada Sdr Budianto Tjahoko sebagai Penjual sesuai dengan pembayaran lunas yang tercantum sangat tegas dalam Akta Jual Beli No. 299/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994 untuk pembayaran lunas harga tanah dengan tunai seketika untuk tanah Sertifikat Hak Milik No 1878 seluas 4524 per M². tertanggal 27 Maret 1999 dari Budianto Tjahjoko (semula berasal dari surat Girik Letter C nomor C 675 seluas 5829 M²) dan berdasarkan Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994 tertanggal 15 April 1994 untuk pembayaran lunas harga tanah dengan tunai seketika untuk tanah Sertifikat Hak Milik

Halaman 33 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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. 2071 seluas 4891 per M² tertanggal 7 Desember 1999 (semula berasal dari surat Girik Letter C Nomor 1229 seluas 5466 M²) dari Budianto Tjahjoko secara sah dan benar, sehingga sungguh-sungguh diluar akal sehat bagaimanakah mungkin Tergugat begitu gampangnya mengesampingkan dan mengabaikan fakta-fakta hukum berupa ada pembayaran Jual Beli lunas sudah penuh dibayar oleh Penggugat pada pemilik tanah awal, yang mana Tergugat tetap membatalkan sertipikat tanah-tanah tersebut padahal tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh Penggugat secara sah benar sesuai asas hukum jual beli dan peraturan yang berlaku sehingga hak miliknya juga telah beralih kepada Penggugat dengan adanya sertipikat tanah tersebut, oleh karenanya jelas-jelas tindakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundangan yang setelah mempertimbangkan berbagai hal semestinya Tergugat tidak sampai pada keputusan untuk membatalkan sertipikat tanah milik Penggugat, yang dengan kewenangan berpegang pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Good Corporate Governance*) Tergugat dapat mendengar, mempelajari dan mempertimbangkan kembali terlebih dahulu fakta-fakta hukum dan asli bukti berkualitas hukum yakni sertipikat tanah milik Penggugat serta permohonan surat dari Penggugat sehingga tidak sampai untuk terbit objek sengketa berupa batal sertipikat serta menolak permintaan dari Dr Florida Cs itu;

Berdasarkan hal-hal tersebut maka tanpa mengurangi rasa hormat Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim yang memimpin, menyelenggarakan, memeriksa dan mempertimbangkan perkara *aquo* untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

Petitem:

Dalam Pokok Perkara/Sengketa.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 34 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

2. Menyatakan batal, atau tidak sah Objek Sengketa berikut: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT 008 RW 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT 008 RW 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam persidangan tanggal 17 Juli 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini;
 - a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang

Halaman 35 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono;

b. Bahwa obyek sengketa *aquo* diterbitkan atas dasar pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.268/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012;

c. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dinyatakan:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

d. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa substansi obyek sengketa *a quo* adalah merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.268/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012 sehingga berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 obyek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagai pelaksanaan perbuatan hukum perdata dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 36 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

2. Penggugat Tidak Berkualitas;

a. Bahwa bidang tanah yang menjadi obyek perkara adalah:

- Hak Milik No 1878/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 No.09.04.10.01.00680/1998 seluas 4.524 M², tercatat atas nama Hartoko Sarwono, asal bekas tanah Milik Adat Girik C No. 675 Blok D.II Persil No.17, terdaftar haknya tanggal 27 Mei 1999;
- Hak Milik No 2071/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 No.09.04.10.01.00681/1998 seluas 4.891 M², tercatat atas nama Hartoko Sarwono, asal bekas tanah Milik Adat Girik C No. 1229 seb. Blok D.II Persil 2, terdaftar haknya tanggal 07 Desember 1999;

b. Bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli secara sah dan membayar lunas dengan benar untuk harga tanah dengan tunai atas tanah Sertifikat Hak Milik No 1878 seluas 4.524 M² tanggal 27 Maret 1999 dari Budianto Tjahjoko berdasarkan Akta Jual Beli No.299/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 2071 seluas 4.891 M² dari Budianto Tjahjoko berdasarkan Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994;

c. Bahwa Sertifikat Hak Milik No 1878/Petukangan Utara dan Sertifikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara telah dibatalkan sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tanggal 09 Februari 2018

Halaman 37 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.268/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012;

- d. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas Terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara dan sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak berkualitas atas obyek tanah *aquo*;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
3. Bahwa berdasarkan data Buku Tanah yang ada pada Tergugat diketahui:
 - a. - Bahwa bidang tanah Hak Milik No 1878/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 No.09.04.10.01.00680/1998 seluas 4.524 M², tercatat atas nama Hartoko Sarwono, asal bekas tanah Milik Adat Girik C No. 675 Blok D.II Persil No.17, terdaftar haknya tanggal 27 Mei 1999;
 - Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan

Halaman 38 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono;

b. - Bahwa bidang tanah Hak Milik No 2071/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 No.09.04.10.01.00681/1998 seluas 4.891 M², tercatat atas nama Hartoko Sarwono, asal bekas tanah Milik Adat Girik C No. 1229 seb. Blok D.II Persil 2, terdaftar haknya tanggal 07 Desember 1999;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono;

4. Bahwa pada Diktum Menimbang Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 dijelaskan antara lain sebagai berikut:

a. terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dalam register perkara No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel;

Halaman 39 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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)



1) Para Pihak:

- Ny. Paulina Martha Tandepang alias Ny. P.M. Toding (Penggugat I);
- Ir. John Ernest Toding (Penggugat II);
- Dr. Florida Irene Toding, Mars (Penggugat III);
- Budianto Tjahjoko (Tergugat I);
- Hartoko Sarwono (Tergugat II);
- Djedjem Widjaja, S.H (Turut Tergugat I);
- John Leonard Wowuruntu, S.H (turut Tergugat II);
- Pemerintah Negara Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Kanwil Propinsi DKI Jakarta cq Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan (Turut Tergugat III);
- PT. Jasa Marga (Persero) (Turut Tergugat IV);

2) Putusan Pengadilan:

- a). Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Agustus 2010, amarnya:

Mengadili;

Dalam Konpensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap:

Halaman 40 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengikatan Jual Beli No.7 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani oleh Djedjem Widjaja, S.H, Notaris di Jakarta;
 - Akta Kuasa Untuk Menjual No.8 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Djedjem Widjaja, S.H, Notaris di Jakarta;
 - Akta Pengikatan Jual Beli No.9 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Djedjem Widjaja, S.H, Notaris di Jakarta;
 - Akta Kuasa Untuk Menjual No.10 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Djedjem Widjaja, S.H, Notaris di Jakarta;
 - Akta Pernyataan Bersama dan Perikatan No.11 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Djedjem Widjaja, S.H, Notaris di Jakarta;
 - Akta Jual Beli No.299/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994 dan Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994, yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh John Leonard Wowuruntu, S.H, Notaris/PPAT di Jakarta;
 - Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara atas nama Hartoko Sarwono;
 - Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara atas nama Hartoko Sarwono;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Mesjid Darul Falah Ujung Aspal Gang H. Nami RT.008 RW.10 No.51 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Hak Milik Adat No. C.1229, No. Kohir 4.02.0603.05.034, No. Persil/Blok 2.d.II. C2 Ps, seluas 5.466 M2 dan tanah Hak Milik Adat No. C.675, No. Kohir 4.02.06.03.04.028, No. Persil/Blok 17.d.II. C2 Ps, seluas 5.829 M2;

Halaman 41 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan ini;

Dalam Rekonsensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi untuk membayar Penggugat dalam Kompensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp. 4.547.000,- (empat juta lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

- b). Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.268/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012, amarnya:

Mengadili:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Turut Tergugat IV tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Agustus 2010 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat

Halaman 42 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar
Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

c). Putusan Mahkamah Agung RI No. 198 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juli
2014, amarnya:

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT. Jasa Marga (Persero) dan 2. Hartoko Sarwono tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

b. Bahwa berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dari Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan tanggal 14 Juni 2017 No. BAP/8/VI/PM&PP/2017, bidang tanah yang dimohon pembatalan haknya sebagian besar berupa tanah kosong yang didalamnya terdapat bangunan berupa gudang dan sebagian berupa tempat pembuangan sampah dan ditempati oleh pemulung dan terdapat plang yang bertuliskan:

PEMBERITAHUAN

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Agustus 2010, tanah ini adalah milik Alm. Abraham Toding dan Ny. P.M. Toding berdasarkan:

- 1). Hak Milik Adat No. C.1229, No. Kohir 4.02.03.03.05.034, No. Persil/Blok 2.d.II. C2 Ps, seluas 5.466 M2 a/n. Abraham Toding,SH;
- 2). Hak Milik Adat No. C.675, No. Kohir 4.02.06.03.04.028, No. Persil/Blok d.II. C2 Ps, seluas 5.829 M2 a/n. Ny. P.M. Toding;

Demikian pemberitahuan ini disampaikan agar khalayak ramai mengetahuinya;

dan lokasi tanah tersebut dijaga dan dikuasai dari pihak ahli waris Alm. Abraham Toding, SH alias Pramtoding, SH serta telah diberi tanda batas

Halaman 43 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa pagar tembok keliling, sehingga dengan demikian baik secara yuridis maupun secara fisik bidang tanah tersebut dikuasai oleh Dr. Florida Irene Toding, Mars ahli waris yang sah dari waris Alm. Abraham Toding, SH alias Pramtoding, SH;

c. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 9 November 2017 Nomor: 3530/18-31.600/XI/2017 pada angka 2 huruf f dan angka 3 menyatakan:

f.1. Bahwa terhadap permohonan pembatalan tersebut telah dilakukan paparan kasus di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 25 Oktober 2017, dengan kesimpulan antara lain:

1) Bahwa permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dapat ditindaklanjuti sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.268/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 198 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap;

2) Bahwa berdasarkan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, dalam hal tanah merupakan obyek hak tanggungan maka dilakukan pemberitahuan kepada pemegang hak tanggungan;

3) Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, kewenangan pelaksanaan pembatalan berdasarkan putusan pengadilan dilakukan oleh Kantor Pertanahan;

f.2. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka:

Halaman 44 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

1) Agar saudara melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.268/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 198 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juli 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

2) Mengingat atas tanah tersebut dilekati Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.1539/2001 dan Peringkat Kedua No.1172/2003 keduanya atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Finconesia berkedudukan di Jakarta maka setelah diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara diberitahukan kepada Perseroan Terbatas PT. Bank Finconesia sesuai ketentuan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016;

3) Melaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta dalam waktu yang tidak terlalu lama;

d. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda pada Pasal 18 ayat 4 berbunyi: Hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin;

e. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas terdapat cukup alasan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara atas nama Hartoko Sarwono dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara tercatat atas nama Hartoko Sarwono serta mengembalikan status tanahnya ke status semula yaitu Tanah Milik Adat

Halaman 45 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C No.675 Blok D.II Persil No.17 dan Tanah Milik Adat Girik C
No.1229 seb Persil No.2 Blok D.II;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas terbukti bahwa apa yang didalilkan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah terperkara adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena Sertipikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara telah dibatalkan sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 atas dasar pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik karena melanggar peraturan perundang-undangan dan melanggar asas kepastian hukum adalah dalil-dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tindakan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN. 31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 46 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
- e. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
- f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- g. 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;
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk mengabulkan permohonan Tergugat agar Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 47 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;

Bahwa dalam perkara ini Pengadilan telah menerima Permohonan Intervensi dari:

- Dr. Florida Irene Toding, Mars, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dokter, beralamat di Jalan Selat Bali Blok E-10/1-2 Kav. AL Duren Sawit, Jakarta. (Ahli Waris Alm. Ny. Paulina Martha Tandepang Alias Ny. P.M. Toding);
- Marchelina Swadie, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Metro Alam VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm. Ir. Jhon Ernest Toding);
- Boy Pratama Putra, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm. Ir. Jhon Ernest Toding);
- Karina Ernestine Toding, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm. Ir. Jhon Ernest Toding);
- Henry Alexander, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm. Ir. Jhon Ernest Toding);
- Miranda Annabel Toding, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Metro Alam VIII/PF 4, RT.009 RW.015, Jakarta. (Ahli Waris dari Alm. Ir. Jhon Ernest Toding);

Maksud dan tujuan Permohonan Intervensi adalah untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 110/G/2018/PTUN-JKT dan Permohonan

Halaman 48 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 Juli 2018 dengan Register Perkara Nomor: 110/G/2018/PTUN-JKT/INTV;

Bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut di atas, Pengadilan telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor: 110/G/2018/PTUN-JKT, tanggal 31 Juli 2018 yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi tersebut dan menyatakan Dr. FLORIDA IRENE TODING, MARS., DKK ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 110/G/2018/PTUN-JKT;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban dalam persidangan tanggal 7 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah disampaikan dalam Jawaban ini secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara;
- B. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya menolak dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil, fakta, bukti dan dasar hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*. Kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi menyampaikan alasan-alasan dalam menanggapi materi gugatan Penggugat *a quo* sebagai berikut:

I. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat di dalam surat gugatannya hal 3 angka 1, 2, 3 dan angka 4 tidak dapat dibenarkan alasan tersebut oleh karena bahwa SHM Nomor 1878 seluas 4.528 per M2 dan Akta Jual Beli

Halaman 49 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 299/Pesanggrahan/1994 tanggal 15 April 1994 dan SHM Nomor 2071 seluas 4.891 per M2 dan Akta Jual Beli Nomor 300/Pesanggrahan/1994 tertanggal 15 April 1994 telah di nyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 yang mana putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Nomor 268/PDT/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012 dan yang mana kedua putusan tersebut dikuatkan kembali oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 198 K/PDT/2014 tanggal 17 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 594 PK/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016;

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat di dalam surat gugatannya hal 4 angka 7 alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Tergugat II Intervensi yang menguasai secara fisik sampai sekarang dan Tergugat II Intervensi juga yang memagari, menjaga, tanah objek tersebut dan Tergugat II Intervensi adalah Pemilik Tanah yang sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah yang terletak di jalan Masjid Darul Falah Ujung Aspal Gang H.Nami RT.008/10, Nomor 51 Kel. Petukangan Utara.,Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan berdasarkan Hak Milik Adat Nomor C 1229., Nomor Kohir 4.02.0603.05.034., Nomor Persil/Blok 2.d.II.C2 PS seluas 5.466 M2 dan tanah Hak Milik Adat Nomor C.675, Nomor Kohir . 4.02.06.03.04.028 Nomor Persil/Blok 17.d.II.N.,C2 PS seluas 5.829 M2, yang mana putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Nomor 268/PDT/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012 dan yang mana kedua putusan tersebut dikuatkan

Halaman 50 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

kembali oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 198 K/PDT/2014 tanggal 17 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 594 PK/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016;

3. Bahwa dalil-dalil dan alasan gugatan Penggugat di dalam Pokok Perkara hal 4 angka 8 alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Tergugat II Intervensi berhak mengajukan gugatan karena membela hak hak kepentingan Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah yang sah dan selaku ahli waris yang sah dari almarhum dari Abraham Toding SH dan Almarhum NY. Paulina Martha Tandepadang Alias NY. PM. Toding dan secara yuridis dan secara fakta hukum tanah milik Tergugat II Intervensi belum pernah di oper alihkan oleh siapa pun termasuk kepada Penggugat;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat di dalam surat gugatannya hal 11 angka 19 yang menyebutkan bahwa tindakan dan keputusan yang administratif lainnya dari tergugat yang jelas-jelas bertentangan/berlawanan dengan ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku serta peraturan yang ada;

Bahwa dalil gugatan Penggugat di dalam surat gugatannya hal 11 angka 19 adalah dalil yang tidak berdasar dan dalil tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena tindakan Tergugat dalam melakukan proses Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan SHM Nomor 1878/Petukangan Utara dan SHM Nomor 2071/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008/RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota

Halaman 51 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Administrasi Jakarta Selatan antara Dr.Florida Irene Toding Mars, CS dengan Hartoko Sarwono telah sesuai dengan prosedur dan *tidak bertentangan/berlawanan dengan ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku serta peraturan yang ada* dan tindakan Tergugat dalam melakukan proses Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 09 Februari 2018 sudah tepat dan benar sesuai dengan kewenangannya berdasarkan:

A.Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria;

B.Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9

Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah;

D. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang

Kementrian Agraria dan Tata Ruang;

E.Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan

Pertanahan Nasional;

F.Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah;

G. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional RI Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan

Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor

Pertanahan;

H. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 8

Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria

dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

I. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus

Pertanahan;

Halaman 52 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

5. Bahwa SHM Nomor 1878 seluas 4524 per M2 dan SHM Nomor 2071 seluas 4891 per M2 telah di uji mengenai kepemilikannya siapa yang berhak dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah yang terletak di jalan Masjid Darul Falah Ujung Aspal Gang H.Nami RT.008/10, Nomor 51 Kel.Petukangan Utara., Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan berdasarkan Hak Milik Adat Nomor C 1229., Nomor Kohir 4.02.0603.05.034., Nomor Persil/Blok 2.d.II.C2 PS seluas 5.466 M2 dan tanah Hak Milik Adat Nomor C.675, Nomor Kohir 4.02.06.03.04.028 Nomor Persil/Blok 17.d.II.N.,C2 PS seluas 5.829 M2, yang mana putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Nomor 268/PDT/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012 dan yang mana kedua putusan tersebut dikuatkan kembali oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 198 K/PDT/2014 tanggal 17 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 594 PK/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 dan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 268/PDT/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 198 K/PDT/2014 tanggal 17 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 594 PK/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016, bahwa Tergugat II Intervensi yang berhak memiliki bukan Penggugat dan SHM Nomor 1878 seluas 4524 per M2 dan SHM Nomor 2071 seluas 4891 per M2 telah di nyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 53 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

6. Bahwa apa yang dalilkan Penggugat sebagai pemilik bidang tanah terperkara adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena SHM Nomor 1878 seluas 4524 per M2 dan SHM Nomor 2071 seluas 4891 per M2 telah menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan bahwa surat Keputusan kepala Kantor Pertanahan kota Administrasi Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 09 Pebruari 2018 yang membatalkan SHM Nomor 1878 seluas 4524 per M2 dan SHM Nomor 2071 seluas 4891 per M2 berdasarkan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 268/PDT/2012/PT.DKI tanggal 18 September 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 198 K/PDT/2014 tanggal 17 Juli 2014 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 594 PK/PDT/2016 tanggal 29 Nopember 2016 yang mana Putusan Tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa tindakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam melakukan Proses Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 09 Pebruari 2018 tentang Pembatalan SHM Nomor 1878/Petukangan Utara dan SHM Nomor 2071/Petukangan Utara terletak di jalan Masjid RT.008/10 Kelurahan Petukangan Utara., Kecamatan Pesanggrahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Antara Dr. Florida Irene Toding Mars CS dengan Hartoko Sarwono telah sesuai dengan Prosedur hukum dan sesuai dengan kewenangannya berdasarkan:

Halaman 54 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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)



A.Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria;

B.Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9

Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah;

D. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang

Kementrian Agraria dan Tata Ruang;

E.Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan

Pertanahan Nasional;

F. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah;

G. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional RI Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan

Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor

Pertanahan;

H. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 8

Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria

dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

I. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus

Pertanahan;

8. Bahwa tindakan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam melakukan Proses Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 09 Pebruari 2018 tentang Pembatalan SHM Nomor 1878/Petukangan Utara dan SHM Nomor 2071/Petukangan Utara terletak dijalan Masjid RT.008/10 Kelurahan Petukangan Utara., Kecamatan Pesanggrahan Kota
Halaman 55 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Selatan Antara Dr. Florida Irene Toding Mars CS dengan Hartoko Sarwono atas dasar Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

9. Bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah mengumumkan tentang pembatalan dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah Nomor 1878 dan 2071 atas nama Hartoko Sarwono dengan Nomor Pengumuman 67/2018 pada tanggal 18 Mei 2018 yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dasar-dasar, bukti-bukti dan keterangan-keterangan yang sah yang diajukan Tergugat II Intervensi, maka sangat layak, beralasan dan telah sepatutnya, apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* dapat menerima dan mengabulkan dalil-dalil dan permohonan atau tuntutan Tergugat II Intervensi secara keseluruhan, sebagai berikut:

Petitum:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 09 Pebruari 2018 tentang Pembatalan SHM Nomor 1878/Petukangan Utara dan SHM Nomor 2071/Petukangan Utara terletak di jalan Masjid RT.008/10 Kelurahan Petukangan Utara., Kecamatan Pesangrahan Kota Administrasi Jakarta

Halaman 56 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Selatan Antara Dr. Florida Irene Toding Mars Cs dengan Hartoko Sarwono adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

4. Memerintahkan kepada Panitera atau Juru Sita Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengirim salinan putusan ini kepada Pegawai Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk dicatat dalam Daftar Register Tanah yang telah disediakan untuk itu;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan tanggal 31 Juli 2018, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan tanggal 21 Agustus 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik dalam persidangan tanggal 7 Agustus 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik dalam persidangan tanggal 28 Agustus 2018 selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti 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 P-1 sampai dengan P-18, sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN. 31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010

Halaman 57 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan
Hartoko Sarwono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

-. Bukti P-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Selatan Nomor: 3099/13-31.74-600/IX/2017,
tertanggal 12 September 2017 Perihal: Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan
Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan
Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010
Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

-. Bukti P-3 : Surat Hartoko Sarwono Nomor: 101/HS/X/2017,
tertanggal 16 Oktober 2017 Perihal: Permohonan Agar
Tidak Diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan
Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dan
Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara
Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan
Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota
Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);

-. Bukti P-4 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: 3530/18-
31.600/XI/2017, tertanggal 9 November 2017
Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik
No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik

Halaman 58 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tertanggal 27 Mei 1999 Surat Ukur No. 09.04.10.01.00680/1998, tanggal 20 Oktober 1998, luas 4.524 M2. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tertanggal 07 Desember 1999 Surat Ukur No. 09.04.10.01.00681/1998, tanggal 20 Oktober 1998, luas 4.891 M2. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-7 : Akta Jual Beli No. 299/Pesanggrahan/1994, tertanggal 15 April 1994. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- Bukti P-8 : Memo Intern, No.ref. 062/Memo DIR/HS/III/10, Hal: Akta Jual Beli dan Surat Kuasa. Akta Jual Beli No. 300/Pesanggrahan/1994, tertanggal 15 April 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-9 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Halaman 59 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus
Pertanahan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- . Bukti P-10 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti P-11 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti P-12 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti P-13 : Akta Pernyataan Bersama dan Perikatan, Nomor 11, tertanggal 7 Desember 1992 dibuat dihadapan Djedjem Widjaja, S.H., Notaris & PPAT di Jakarta. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- . Bukti P-14 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. C 1229 atas nama Abraham Toding, S.H., alamat obyek di Kelurahan Petukangan Utara RT.005 RW.03 Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Nomor Kohir: 4.02.06.03.05.034. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- . Bukti P-15 : Tanda Terima tertanggal 17 Oktober 2017, telah diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Surat Nomor:

Halaman 60 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

101/HS/X/2017, tertanggal 16 Oktober 2017 Perihal:

Permohonan Agar Tidak Diterbitkan Surat Keputusan

Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan

Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan

Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010

Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan

Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-16 : Tanda Terima tertanggal 17 Oktober 2017, telah diterima oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Surat Nomor: 101/HS/X/2017, tertanggal 16 Oktober 2017 Perihal: Permohonan Agar Tidak Diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti P-17 : Tanda Terima tertanggal 17 Oktober 2017, telah diterima oleh Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Surat Nomor: 101/HS/X/2017, tertanggal 16 Oktober 2017 Perihal: Permohonan Agar Tidak Diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Halaman 61 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

- . Bukti P-18 : Tanda Terima tertanggal 17 Oktober 2017, telah diterima oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Surat Nomor: 101/HS/X/2017, tertanggal 16 Oktober 2017 Perihal: Permohonan Agar Tidak Diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti 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 T-1 sampai dengan T-16, sebagai berikut:

- . Bukti T-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN. 31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Halaman 62 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T-2 : Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah) Nomor: 67/2018, tertanggal 18 Mei 2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 2519/7.31.74.300/IV/2018, tertanggal 16 April 2018 Perihal: Pemberitahuan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tertanggal 27 Mei 1999 Surat Ukur No. 09.04.10.01.00680/1998, tanggal 20 Oktober 1998, luas 4.524 M2. (fotokopi sesuai dengan aslinya). Lampiran: Skema Perolehan Tanah No. 1878/Petukangan Utara, Lembar Disposisi, Surat Lorens Patioran & Rekan Nomor 115/LPR/VIII/KpIn/09, tertanggal 12 Agustus 2009 Perihal: Komplain dan Penegasan.;

- Bukti T-5 : Berita Acara Pengumuman Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor: 92/BA/PH/VII/2018, tertanggal 20 Juli 2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tertanggal 07 Desember

Halaman 63 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

1999 Surat Ukur No. 09.04.10.01.00681/1998, tanggal 20 Oktober 1998, luas 4.891 M2. (fotokopi sesuai dengan aslinya). Lampiran: Skema Perolehan Tanah No. 2071/ Petukangan Utara, Lembar Disposisi, Surat Lorens Patioran & Rekan Nomor 115/LPR/VIII/KpIn/09, tertanggal 12 Agustus 2009 Perihal: Komplain dan Penegasan.;

- Bukti T-7 : Berita Acara Pengumuman Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Nomor: 91/BA/PH/VII/2018, tertanggal 20 Juli 2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-8 : Akta Jual Beli No. 299/Pesanggrahan/1994, tertanggal 15 April 1994. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-9 : Akta Pengikatan Jual Beli, Nomor 9, tertanggal 7 Desember 1992 dibuat dihadapan Djedjem Widjaja, S.H., Notaris & PPAT di Jakarta. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-10 : Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 10, tertanggal 7 Desember 1992 dibuat dihadapan Djedjem Widjaja, S.H., Notaris & PPAT di Jakarta. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-11 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. (fotokopi sesuai dengan salinan);
- Bukti T-12 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 268/PDT/2012/PT.DKI. (fotokopi sesuai dengan salinan);

Halaman 64 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- . Bukti T-13 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 198 K/Pdt/2014.
(fotokopi sesuai dengan salinan);
- . Bukti T-14 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 594 PK/Pdt/2016.
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T-15 : Lembar Disposisi, tertanggal 13 November 2017,
Nomor Agenda: 4563. (fotokopi sesuai dengan
aslinya). Lampiran: Surat Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta
Nomor: 3531/18-31.600/XI/2017, tertanggal 9
November 2017 Hal: Tanggapan atas Permohonan
Agar Tidak Diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan
Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan
Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara,
terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan
Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota
Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
- . Bukti T- 16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Selatan Nomor: 3099/13-31.74-600/IX/2017,
tertanggal 12 September 2017 Perihal: Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan
Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan
Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010
Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan
Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah

Halaman 65 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

mengajukan bukti 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 T.II Intv-1 sampai dengan T.II Intv-30, sebagai berikut:

- . Bukti T.II Intv-1 : Surat Kuasa dari Dr. Florida Irene Toding, MARS, Marchelina Swadie, Boy Pratama Putra, Karina Ernestine Toding, Henry Alexander dan Miranda Annabel Toding kepada Syahputra Lubis, S.H., & Associates tertanggal 21 Juli 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-2 : Berita Acara Sumpah sebagai Advokat atas nama Syahputra Lubis, S.H., tertanggal 26 November 2015. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-3 : Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat atas nama Ansari, S.H., tertanggal 28 Agustus 2008. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-4 : Kartu Peradi (Himpunan Advokat Indonesia) atas nama Ansari, S.H., 08.10264 berlaku sampai dengan 31 Desember 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-5 : Sertifikat Peradi (Himpunan Advokat Indonesia) Nomor: 07-05116/PERADI-PKPA/X/17, tertanggal 01 Oktober 2017 atas nama Rinto Hamzan, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- . Bukti T.II Intv-6 : Sertifikat Kelulusan Ujian Profesi Advokat atas nama Rinto Hamzan, S.H., tertanggal 29 Desember 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 66 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- Bukti T.II Intv-7 : Akte Perkawinan Nomor: 2, tertanggal 30 Agustus 1961 antara Toding Abraham dengan Tandepadang Paulina Martha. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II Intv-8 : Akta Kematian Nomor: 162/JT/I/2001, tertanggal 17 Oktober 2001 atas nama Toding Abraham. (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
- Bukti T.II Intv-9 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 275/JT/KM/2011, tertanggal 8 Juni 2011 atas nama Paulina Martha Toding. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-10 : Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 32/G/JS/1993, tertanggal 15 Februari 1993 antara Toding John Ernest dengan Swadie Marchelina. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-11 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 129/DISP/JS/1997/89, tertanggal 23 Juni 1997 atas nama Boy Pratama Putra. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II Intv-12 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 420/U/JS/1995, tertanggal 6 April 1995 atas nama Karina Ernestine. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-13 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 759/U/JS/1999, tertanggal 22 Juli 1999 atas nama Henry Alexander. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-14 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 603/U/JP/2003, tertanggal 15 April 2003 atas nama Miranda Annabel Toding. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 67 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- Bukti T.II Intv-15 : Akte Kelahiran Nomor: 25, tertanggal 10 Mei 1962 atas nama Toding John Ernest. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-16 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 28/DISP/JT/1994/1963, tertanggal 12 April 1994 atas nama Florida Irene. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-17 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3174-KM-10082016-0029, tertanggal 12 Agustus 2016 atas nama John Ernest Toding. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-18 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Abraham Toding, tertanggal 24 Juni 2011. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-19 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Mendiang John Ernest Toding, tertanggal 16 Agustus 2016. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Intv-20 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II Intv-21 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 268/PDT/2012/PT.DKI. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II Intv-22 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 198 K/Pdt/2014. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
- Bukti T.II Intv-23 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 594 PK/Pdt/2016. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 68 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bukti T.II Intv-24 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 3099/13-31.74-600/IX/2017, tertanggal 12 September 2017 Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-25 : Surat Kepala Kantor Wilyah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor: 3530/18-31.600/XI/2017, tertanggal 9 November 2017 Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-26 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 85/HM/BPN. 31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 2071/Petukangan Utara, Terletak di Jalan Masjid RT.008 RW.010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 69 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

- . Bukti T.II Intv-27 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 2518/7-31.74.300/IV/2018, tertanggal 16 April 2018 Perihal: Pemberitahuan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-28 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 2519/7-31.74.300/IV/2018, tertanggal 16 April 2018 Perihal: Pemberitahuan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-29 : Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah) Nomor: 67/2018, tertanggal 18 Mei 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- . Bukti T.II Intv-30 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. (*ad informandum*);

Bahwa baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi ataupun ahli dalam sengketa ini meskipun telah diberi kesempatan yang cukup dan patut untuk itu;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing dalam persidangan tanggal 23 Oktober 2018, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;

Bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan;

Halaman 70 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah terhadap objek sengketa berupa: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 85/HM/BPN.31-BTL/2018, tertanggal 09 Februari 2018 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1878/ Petukangan Utara dan Sertipikat Hak Milik No.2071/ Petukangan Utara, terletak di Jalan Masjid RT. 008 RW. 010 Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, antara Dr. Florida Irene Toding, Mars, Cs dengan Hartoko Sarwono (vide bukti P-1=T-1=T.II Intv-26);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Juli 2018 yang didalamnya memuat eksepsi, demikian juga dengan Tergugat II Intervensi meskipun di dalam jawabannya tertanggal 6 Agustus 2018 tidak memuat eksepsi tetapi di dalam dupliknya tertanggal 28 Agustus 2018 memuat eksepsi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-18, dan untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 s/d T-16, begitu juga dengan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.II Intv-1 s/d T.II Intv-30;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang materi pokok perkara dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya memuat:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Tergugat:

1. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Tentang Penggugat Tidak Berkualitas;

Tergugat II Intervensi:

- Keabsahan kuasa pengajuan Permohonan Intervensi;

Menimbang, bahwa dari seluruh eksepsi yang tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil maka berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri apa yang yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang harus diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa untuk memberi penilaian hukum terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut maka Majelis Hakim akan mencermati seluruh dalil para pihak dan alat-alat bukti surat yang diajukan para pihak serta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut:

Halaman 72 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli secara sah tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1878 seluas 4524 M2 tertanggal 27 Maret 1999 dari Budianto Tjahjoko (vide bukti P-5);
2. Bahwa Penggugat juga mendalilkan telah membeli secara sah tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 2071 seluas 4891 M2 tertanggal 7 Desember 1999 dari Budianto Tjahjoko (vide bukti P-6);
3. Bahwa setelah terbit ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik tersebut, oleh Tergugat II Intervensi atau orang tuanya telah mengajukan gugatan di peradilan umum dan juga telah diputus oleh peradilan umum sampai dengan pada tingkat Peninjauan Kembali (vide bukti T.II Intv-20, T.II Intv-21, T.II Intv-22, T.II Intv-23);
4. Bahwa berdasarkan putusan pengadilan negeri/umum yang telah berkekuatan hukum tersebut, maka Tergugat menerbitkan objek sengketa *in litis* (vide bukti P-1=T-1=T.II.Intv-26);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum yang terurai di atas terungkap dengan jelas bahwa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah terjadi sengketa di pengadilan negeri/umum dan pada akhirnya berdasarkan putusan peradilan umum yang telah berkekuatan hukum tetap maka Tergugat menerbitkan objek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas maka terhadap objek sengketa *in litis* Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya berbunyi : “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”;

Halaman 73 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas maka terhadap objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka keputusan/tindakan Tergugat tersebut merupakan pengecualian dari keputusan atau tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, maka patut dan adil secara hukum eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diterimanya eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya serta pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima, maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat secara hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Halaman 74 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan berdasarkan pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;

----- M E N G A D I L I -----

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 389.000,00 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis, **tanggal 25 Oktober 2018** oleh kami **DR. NASRIFAL, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis **DYAH**

Halaman 75 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIDIASTUTI, S.H., M.H., dan ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, **tanggal 30 Oktober 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MULYATI, S.H., M.H.,** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasa hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

DYAH WIDIASTUTI, S.H., M.H.

DR. NASRIFAL, S.H., M.H.

ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

MULYATI, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	ATK	Rp	125.000,00
3.	Panggilan-Panggilan	Rp	212.000,00
4.	Meterai Putusan Sela	Rp	6.000,00
5.	Redaksi Putusan Sela	Rp	5.000,00
6.	Meterai Putusan	Rp	6.000,00
7.	Redaksi Putusan	Rp	5.000,00
----- +			
Jumlah		Rp	389.000,00

(tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 76 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/G/2018/PTUN-JKT



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

Halaman 77 dari 77 halaman Putusan Nomor : 110/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)

Halaman 77