



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 125/G/2010/PTUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

GRACE KARUNDENG kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Komplek Pertamina Blok i/9 RT.002 RW.016 Kelurahan Tugu Utara, Koja- Jakarta Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chandra M. Panggabean, SH., Togap L. Panggabean, SH., Appe Hutauruk, SH., Rosmaida Siahaan, SH., dan Frangky Simbolon, SH., kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokad dan Konsultan Hukum pada Law Office CHANDRA, TOGAP PANGGABEAN & PARTNERS beralamat di Jalan Alu- alu No. 10 Rawamangun, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 040/CTP-VIII/2010 tanggal 16 Agustus 2010, untuk selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGUGAT,**

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27 Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada

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

Drs. Lihardo Saragih, SH., MSi., Fransisco V. Pereira, SH., MHum., dan Sudarna, SH., kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, alamat Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27 Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 395/SK-31.72/X/2010 tanggal 05 Oktober 2010, untuk selanjutnya disebut sebagai- -----

TERGUGAT,

DELVIE ROSALINA, warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawati, Alamat Komplek Pertamina Blok T/25 Rt.010/Rw.16, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai- -----

TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 125/PEN-DIS/2010/PTUN-JKT., tertanggal 30 Agustus 2010 tentang penetapan pemeriksaan perkara ini dengan acara biasa; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 125/PEN/2010/PTUN-JKT tanggal 30 Agustus 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata
Usaha Negara Jakarta Nomor : 125/PEN-HS/2010/PTUN-JKT
tanggal 31 Agustus 2010 tentang penetapan hari sidang
pemeriksaan persiapan ; -----

Telah membaca Surat Permohonan Intervensi dari Delvie
Rosalina, warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan,
Alamat Komplek Pertamina Blok T/25 Rt.010/Rw.16, Kelurahan
Tugu Utara, Kecamatan Koja Jakarta Utara, yang didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada
tanggal 08 November 2010 dibawah Register perkara Nomor :
125/G/2010/PTUN-JKT/INTV;

Telah mendengar tanggapan Penggugat dan Tergugat secara lisan
atas permohonan intervensi tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa ;

Telah membaca dan melihat surat-surat bukti;

Telah memperhatikan berita acara dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Halaman 3 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya 26 Agustus 2010 yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Agustus 2010 di bawah Register Perkara Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 September 2010 telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

OBJEK GUGATAN

Bahwa objek gugatan Penggugat yang merupakan keputusan aquo adalah ketetapan tertulis (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Tergugat berupa perubahan Sertifikat Hak Milik No. 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina;- -----

II. DASAR GUGATAN

Bahwa ketentuan undang-undang yang menjadi Dasar Hukum gugatan Penggugat adalah :- -----

a. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

b. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang

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

Pemerintahan Daerah;- -----

- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;- -----

- d. Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Umum Penyelenggaraan Negara);

Bahwa selain itu, Tergugat telah menggunakan wewenangnyanya untuk tujuan lain pada waktu mengeluarkan keputusan aquo, yaitu untuk menghilangkan hak Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan perubahan Sertifikat Hak Milik No. 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama DELVIE ROSALINA atas tanah yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara;- -----

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :- -----

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

Halaman 5 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



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

Negara”;- -----

Bahwa keputusan aquo yang menjadi objek gugatan
Penggugat diketahui oleh Penggugat pada saat
memberi keterangan di Kepolisian Negara Republik
Indonesia, Daerah Metro Jaya, Resor Metropolitan
Jakarta Utara yaitu pada tanggal 10 Agustus 2010,
sesuai dengan Surat Panggilan Nomor :
S.Pgl/2871/VIII/2010/Reskrim Tanggal 3 Agustus 2010
(Bukti P -----
1);- -----

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat masih memenuhi
tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana
ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51
Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata
Usaha
Negara;- -----

Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi
sebagai berikut :- -----

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang
atau badan hukum
perdata”;- -----

Bahwa keputusan aquo yang diterbitkan oleh Tergugat
telah bersifat Konkrit, Individual dan Final, dengan
alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang
diterbitkan/dikeluarkan Tergugat telah bersifat
Konkrit, Individual dan Final, oleh karena Surat
Keputusan Tergugat tersebut adalah bersifat
positif, tertentu dan jelas yaitu penetapan
tertulis (*beschikking*) berupa Sertifikat Hak Milik
Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina serta telah
menimbulkan akibat hukum;

Bahwa Surat Keputusan aquo tersebut diterbitkan oleh
Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau
Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat
yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan
peraturan perundang-undangan yang
berlaku;- -----

III. ALASAN – ALASAN GUGATAN

3. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang
sah dari almh. Margareta Karundeng, sebagaimana dijelaskan

Halaman 7 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Keterangan Tanggal 28 September 2009 yang dibuat Alex B. Karundeng (Bukti P – 2);- -----

4. Bahwa kedudukan hukum Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almh. Margaretha Karundeng juga sangat nyata berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No.937/1999 Tanggal 30 Juli 1999 (Bukti P-3), Kartu Keluarga 112095 Tanggal 16 Nopember 1994 yang diterbitkan GPIB PETRA di DKI Jakarta (Bukti P-4), Kartu Keluarga WNI No.603110 Tanggal 10 Desember 1996 (Bukti P-5), Kartu Keluarga WNI No.0951040007582 Tanggal 11 Desember 2000 (Bukti P-6), Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Dasar (STTB SD) No.01 OA oa 0026873 Tanggal 25 Mei 1992 (Bukti P-7), Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Umum Tingkat Pertama (STTB SMP) No.01 OA ob 1759964 Tanggal 14 Juni 1995 (Bukti P-8), Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Menengah Kejuruan (STTB SMK) No.01 Mk 259 112469 Tanggal 23 Mei 1998 (Bukti -9);- -----

Bahwa sebelum almh. Margaretha Karundeng meninggal dunia, sejak kecil Penggugat bersama dengan almh. Margaretha Karundeng berdomisili dan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara;- -----

Bahwa adapun alas hak Penggugat dan almh. Margaretha Karundeng menempati tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan

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 teruat 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

Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara adalah Sertifikat Hak Milik No. 119/1985 Margareta Karundeng (Bukti P-10);

Bahwa selain itu, sampai saat ini yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara adalah Penggugat, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tanggal 5 Januari 2010 (Bukti P-11);

Bahwa almh. Margaretha Karundeng meninggal dunia pada tanggal 27 September 2007, sebagaimana dijelaskan dalam Sertifikasi Medis Penyebab Kematian Tanggal 27 Agustus 2007 yang diterbitkan oleh Rumah Sakit Umum Daerah Koja (Bukti P-12) dan Surat Pengantar No.099/002/S/IX/2009 Tanggal 28 September 2009 (Bukti P-13);- -----

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangat jelas dan berdasar hubungan hukum antara Penggugat dengan almh. Margaretha Karundeng serta hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara. Oleh karena itu, setelah almh. Margaretha Karundeng meninggal dunia maka secara hukum yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan

Halaman 9 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara adalah Penggugat. Dengan demikian, juga sangat berdasar kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat sebagai pihak untuk mengajukan gugatan in

casu;- -----

Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain (dengan cara menjual atau menghibahkan, membebani dengan hak tanggungan dan/atau dengan cara lain) tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara. Dasar dan alas hak Penggugat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara adalah Sertifikat Hak Milik No. 119/1985 Margareta Karundeng (vide Bukti P-10);- -----

Bahwa akan tetapi, ternyata Tergugat telah menerbitkan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara;- -----

Bahwa penerbitan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor

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

119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina oleh Tergugat sama sekali tidak pernah diketahui oleh Penggugat sebelum Penggugat memberi keterangan di Kepolisian Negara Republik Indonesia, Daerah Metro Jaya, Resor Metropolitan Jakarta Utara yaitu pada tanggal 10 Agustus 2010 (vide Bukti P-

1);- -----

Bahwa secara faktual, sejak tahun 1980-an sampai saat ini Penggugat telah berdomisili dan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara, dengan demikian seharusnya sesuai dengan kepatutan dan ketentuan undang-undang Tergugat memberitahukan atau mengumumkan kepada Penggugat mengenai adanya pihak lain yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah atas dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara;- -----

Bahwa dengan demikian, penerbitan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina adalah tidak memenuhi syarat publisitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina adalah cacat hukum dan tidak sah;

Halaman 11 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa syarat publisitas merupakan suatu keharusan dalam proses penerbitan sertifikat atas tanah sebagaimana ditentukan dalam pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi *"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"*; -----

Bahwa ketentuan pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan *"Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis"*; -----

Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan perubahan Sertifikat Hak Milik No. 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina tidak melakukan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memenuhi syarat publisitas maka Penggugat kehilangan haknya untuk mengajukan keberatan atas penerbitan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor

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

119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina;- -----

Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan penelitian dan verifikasi untuk memperoleh data fisik dan data yuridis tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara;- -----

Bahwa secara nyata Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan kegiatan pengukuran ulang atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara. Dengan demikian sangat jelas perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina bertentangan dengan ketentuan yang ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Penjelasan atas kebenaran dalil Penggugat ini yaitu apabila Tergugat melakukan kegiatan pengukuran ulang maka akan diketahui oleh Penggugat sebab sejak kecil sampai saat ini Penggugat berdomisili dan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta

Halaman 13 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara;- -----

Bahwa kegiatan pengukuran adalah suatu syarat mutlak dan penting yang harus dilakukan dan diperlukan bagi pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi *"Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan"*;- -----

Bahwa berkaitan dengan ketentuan pasal 17 ayat (1) tersebut, maka pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan *"Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang"*;- -----

Bahwa pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi *"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan*

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

keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”:

Bahwa mengacu pada ketentuan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut maka sangat jelas bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan kegiatan pengukuran sebelum menerbitkan perubahan Sertifikat Hak Milik No. 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina, oleh karena Penggugat sebagai pemegang hak yang sah berdasarkan pewarisan tidak pernah memberikan penunjukan batas dan persetujuan berkaitan dengan kegiatan pengukuran tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara;

Bahwa selain fakta-fakta yang diuraikan diatas, perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah, oleh karena sejak tahun 1980-
Halaman 15 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an sampai saat ini yang berdomisili dan menempati secara fisik tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, RT 002 / RW 016, Kelurahan Tugu Utara - Koja, Jakarta Utara adalah Penggugat dan bukan pihak lain yang disebutkan namanya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina. Dengan demikian syarat materil penerbitan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina adalah tidak terpenuhi, sesuai dengan Surat Pernyataan Tanggal 28 September 2009 yang dibuat Robert Wempi Karundeng (Bukti P-14) dan Surat Keterangan Tanggal 28 September 2009 yang dibuat Alex B. Karundeng (vide Bukti P-2);- -----

Bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina yang diterbitkan oleh Tergugat tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil sebagaimana ditentukan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga harus dinyatakan ditunda / ditangguhkan pelaksanaan dari perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina sampai terdapat putusan pengadilan yang berkecutan hukum tetap dalam perkara ini, dengan alasan-alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.1. Penerbitan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor

119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi

Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie

Rosalina telah menimbulkan akibat hukum yang sangat

merugikan Penggugat, baik materil maupun immaterial

yaitu: -----

Kerugian materil yaitu Penggugat telah mengeluarkan

biaya Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu

rupiah) untuk pembayaran biaya Surat Kuasa Untuk

Membayar (SKUM) guna mengajukan gugatan aquo di

Pengadilan Tata Usaha Negara

Jakarta;- -----

Kerugian immaterial yaitu Penggugat mengalami tekanan

psikis karena akibat perubahan sertifikat tersebut

Penggugat telah dilaporkan melakukan tindak pidana

penyerobotan dan adanya kekhawatiran Penggugat bahwa

terhadap perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor

119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi

Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie

Rosalina dilakukan perbuatan hukum lain yang dapat

mengakibatkan bertambah besar kerugian yang akan

dialami oleh Penggugat seperti dipindah tangankan

dengan cara dijual, dihibahkan dan atau dibebani

dengan hak tanggungan dan

sebagainya;- -----

20.2. Sangat sulit untuk memulihkan keadaan semula seperti

Halaman 17 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum keputusan aquo tersebut diterbitkan, apabila perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina (keputusan aquo) telah dilaksanakan lebih lanjut;- -----

Bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina yang diterbitkan oleh Tergugat tidak hanya bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, tetapi juga bersifat sewenang-wenang dan bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Asas Umum Penyelenggaraan Negara) yaitu asas keterbukaan, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas sebagaimana ditentukan dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;- -

Bahwa oleh karena perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah

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

maka sangat wajar dan beralasan apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan batal atau tidak sah perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina;

Bahwa oleh karena dalam menerbitkan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina, Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) butir a dan butir b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat wajar dan beralasan apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan Batal dan Tidak Sah perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina;-

IV. PETITUM (TUNTUTAN)

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta agar berkenan memutuskan :-

DALAM PERMOHONAN PENANGGUHAN/PENUNDAAN :

Mengabulkan permohonan penangguhan/penundaan yang diajukan oleh Penggugat atas pelaksanaan lebih lanjut perubahan

Halaman 19 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina sampai terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;- -----

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menyatakan Batal atau Tidak Sah perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina;- -----

Memerintahkan Tergugat untuk mencabut perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Delvie Rosalina;- -----

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 26 Oktober 2010, yang isinya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari Margareta Karundeng yang memiliki tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Margareta Karundeng yang telah berubah menjadi atas nama Delvie Rosalina;- -----

Bahwa perubahan dimaksud dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 30-04-2009 yang diketahui Lurah Tugu Utara tanggal 26-05-2009 No. 41/7.11.311 dan Camat Koja tanggal 27-05-2009 No.182/1.711.312, dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Mardijono, SH, tanggal 14-08-2009 No.240/2009;- -----

Bahwa dengan demikian maka seharusnya Penggugat melibatkan Lurah Tugu Utara, Camat Koja dan PPAT Mardijono, SH., sebagai Pihak dalam perkara a quo. Namun pada kenyataannya Penggugat tidak menarik subyek- subyek hukum tersebut sebagai pihak dalam perkara aquo;- -----

Dengan demikian bahwa cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;- -----

Halaman 21 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Gugatan Daluwarsa

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara, dialihkan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 30-04-2009 yang diketahui Lurah Tugu Utara tanggal 26-05-2009 No.41/7.11.311 dan Camat Koja tanggal 27-05-2009 No.182/1.711.312, dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 14-12-2009, dan dialihkan lagi kepada Nyonya Delvie Rosalina berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Mardijono, SH., tanggal 14-08-2009 No.240/2009 dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 14-12-2009;- - -

Bahwa dengan demikian maka secara yuridis formal Keputusan Tata Usaha Negara berupa pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara tersebut, adalah sejak tanggal 14-12-2009, saat didaftarkannya. Akan tetapi Penggugat baru mengajukan gugatannya pada tanggal 26-08-2010. Padahal menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;- - - - -

Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat tersebut telah daluwarsa (lampau waktu) untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara;- - - - -

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 dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 119 atas nama Margareta Karundeng menjadi atas nama Delvie Rosalina pada tanggal 10-08-2010, sesuai Surat Panggilan Polisi tanggal 03-08-2010 No.S.Pgl/2871/VIII/2010/Reskrim, sangat tidak beralasan hukum, dan harus ditegaskan disini bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa;- -----

III. Penggugat Tidak Berkualitas

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara, atas nama Margareta Karundeng, dialihkan kepada ahli warisnya berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 30-04-2009 dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 14-12-2009, yang kemudian dialihkan/dijual kepada Nyonya Delvie Rosalina berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14-08-2009 No.240/2009 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Mardijono, SH., dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 14-12-2009;- -----

Bahwa didalam Surat Keterangan Waris tanggal 30-04-2009, tidak menerangkan adanya nama Grace Karundeng sebagai salah satu ahli waris dari Margareta Karundeng, dengan demikian maka tidak ada hubungan hukum antara Grace Karundeng (Penggugat) dengan Margareta Karundeng (Pemegang Hak Milik Nomor 119/Tugu

Halaman 23 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara);- -----

Bahwa dengan demikian maka cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa Penggugat tidak berkualitas dalam mengajukan gugatan aquo;- -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon Yang Terhormat Majelis Hakim agar segala sesuatu yang diuraikan Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara;- -----

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum;- -----

3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa perubahan Nama Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara atas nama Margareta Karundeng menjadi atas nama Delvie Rosalina sebagai perbuatan/tindakan Tergugat berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan atau melawan hukum bersifat individual, konkrit, final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karenanya haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;- -----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara atas nama Margareta Karundeng dialihkan kepada ahli warisnya Resti Matiti Karundeng, dkk, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 30-04-2009, yang diketahui Lurah Tugu Utara tanggal 26-05-2009 No.41/711.311 dan Camat Koja tanggal 27-05-2009 No.182/1.711.312 dan didaftarkan peralihannya pada tanggal 14-12-2009, yang kemudian dialihkan/dijual kepada Nyonya Delvie Rosalina berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14-08-2009 No.240/2009, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Mardijono, SH., dan dicatatkan peralihannya pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 14-12-2009;-

b. Bahwa didalam Surat Keterangan Waris tanggal 30-04-2009 tersebut, tidak menerangkan adanya nama Grace Karundeng sebagai salah satu ahli waris dari Margareta Karundeng. Dan sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat bahwa Penggugat hanya sebagai orang yang pernah tinggal bersama dengan Margareta Karundeng, dan bukan merupakan salah satu anak atau keluarga yang mempunyai hubungan darah dengan Margareta Karundeng. Dengan demikian maka telah cukup jelas bahwa kedudukan hukum Penggugat bukanlah sebagai salah satu ahli waris, sehingga sangat tidak pada tempatnya jika sekarang Penggugat menuntut untuk dibatalkan atau menyatakan tidak sah pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor Halaman 25 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

119/Tugu Utara kepada Pembeli (Nyonya Delvie Rosalina),
yang telah dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Waris
tanggal 30-04-2009

dan Akta Jual Beli tanggal 14-08-2009 No.240/2009,
sesuai ketentuan hukum yang
berlaku;- -----

c. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang lain dan
selebihnya, tidak perlu Tergugatanggapi lagi karena
pokok perkaranya sudah sangat jelas bahwa Penggugat
bukanlah Ahli Waris yang sah dari Margareta Karundeng,
sebagaimana telah diuraikan
diatas;- -----

d. Bahwa dari hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas maka
telah cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa
dalil Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan
yang melanggar/melawan ketentuan Pasal Nomor 53 Undang
Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara
ternyata tidak
terbukti;- -----

e. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah uraian diatas
maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim
yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar yang mulia
berkenan memutus dengan amar putusan sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:- -----

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;- -----

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 2 Nopember 2010 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan tanggal 22 Nopember 2010 yang untuk singkatnya, replik dan duplik tersebut dalam putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 10 Nopember 2010 Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari Delvie Rosalina yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Nopember 2010 dibawah Register perkara Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT/INTV;- -----

Bahwa atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim

Halaman 27 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT, pada tanggal 22 Nopember 2010, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dari Delvie Rosalina dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah hadir Tergugat II Intervensi datang menghadap sendiri bernama Delvie Rosalina, warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Komplek Pertamina Blok t/25 Rt.010/Rw.16 Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 01 Desember 2010, yang isinya sebagai berikut ;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;-
2. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh sebidang tanah bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara seluas 119 M2 berdasarkan jual beli sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik sehingga berdasarkan ketentuan perundang perundangan harus dilindungi;- -----

Bahwa berdasarkan hal hal yang diuraikan diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:- -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;- -----

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah dimeteraikan cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda P-I s.d P-24, adalah sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Surat Panggilan Nomor : S. Pgl/2871/VIII/2010/Reskrim Tanggal 3 agustus 2010 (fotokopi dari fotokopi);- -----

2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Tanggal 28 September 2009 yang dibuat oleh Alex B Karundeng (sesuai dengan aslinya);- -----

3. Bukti P-3 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor : Halaman 29 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

937/1999 tanggal 30 Juli 1999 yang telah
dilegalisir Pemerintah Kota Manado (fotokopi
legalisir);- -----

4. Bukti P-4 : Kartu Keluarga 112095 tanggal 16
Nopember 1994 yang diterbitkan GPIB "PETRA" di
DKI Jakarta (sesuai dengan
aslinya);- -----

5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga WNI No. 603110 tanggal
10 Desember 1996 (sesuai dengan
aslinya);- -----

6. Bukti P-6 : Kartu Keluarga WNI No. 0951040007582
tanggal 11 Desember 2000 (sesuai dengan
aslinya);- -----

7. Bukti P-7 : Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah
Dasar (STTB SD) No. 01 OA oa 0026873 tanggal
25 Mei 1992 (sesuai dengan aslinya);- -

8. Bukti P-8 : Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah
Menengah Umum Tingkat Pertama (STTB SMP) No. 01
OA ob 1759964 tanggal 14 Juni 1995 (sesuai
dengan
aslinya);- -----

9. Bukti P-9 : Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah

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

Menengah Kejuruan (STTB SMK) No. 01

Mk 259 112469 tanggal 23 Mei 1998 (sesuai

dengan

aslinya);- -----

10. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 119/1985

atas nama Margareta Karundeng (fotokopi dari

fotokopi);

11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) 0005960

tanggal 5 Januari 2010 (sesuai dengan

aslinya);- -----

12. Bukti P-12 : Sertipikat Medis Penyebab Kematian

tanggal 27 Agustus 2007 yang diterbitkan oleh

Rumah Sakit Umum Daerah Koja (fotokopi dari

fotokopi);- -----

13. Bukti P-13 : Surat Pengantar No :

099/002/S/IX/2009 tanggal 28 September 2009

(sesuai dengan

aslinya);- -----

14. Bukti P-14 : Surat Pernyataan tanggal 28 September

2009 yang dibuat Robert Wempi Karundeng (sesuai

dengan aslinya);- -----

Halaman 31 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-15 : Perubahan/Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Buku Tanah atas nama Delvie Rosalina (fotokopi dari fotokopi);- -----
16. Bukti P-16 : Petikan Daftar Baptisan Gereja Pentakosta di Indonesia No.756 tanggal 12 Oktober 2010 yang diterbitkan oleh Majelis Daerah XVII Sulawesi Utara (sesuai dengan aslinya);- -----
17. Bukti P-17 : Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Kelahiran AL 7860039245 Cabutan Kedua Berdasarkan Akta Kelahiran Nomor : 937/1999 tanggal 11 Oktober 2010, menurut stbld 1933 No. 75 Jo S 1936 No.607 (sesuai dengan aslinya);- --
18. Bukti P-18 : Buku Laporan Penilaian Hasil Belajar Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) atas nama Grace Karundeng Nomor Induk 0395 yang dikeluarkan oleh Yayasan Pendidikan Uswatun Hasanah (sesuai dengan aslinya);- -----
--
19. Bukti P-19 : Buku Laporan Pendidikan Murid Sekolah Dasar tanggal 13 Juni 1992 atas nama Grace Karundeng Nomor Induk 429 yang dikeluarkan oleh SD Kristen Tugu Bhakti Jakarta Utara (sesuai

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

dengan

aslinya);- -----

20. Bukti P-20 : Buku Rapor tentang Kepandaian Kelakuan dan Kerajinan SMP Negeri 231 atas nama Grace Karundeng (sesuai dengan aslinya);- -----

21. Bukti P-21 : Buku Laporan Pribadi Anak Taman Kanak-Kanak atas nama Grace Karundeng Nomor Induk 091 yang diterbitkan oleh Yayasan Sekar Laut Tk. Barunawati VIII Perwakilan Perla (sesuai dengan aslinya);- -----

22. Bukti P-22 : Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 18 ayat (2), Pasal 25 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1) (sesuai dengan aslinya);- -----

23. Bukti P-23 : Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 20 ayat (1) (sesuai dengan aslinya);- -----

24. Bukti P-24 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Desember 2010 yang diketahui oleh Lurah tugu Halaman 33 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



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

Utara Nomor : 109/1.711.02 tanggal 23 Desember
2010 dan dikuatkan dengan diketahui oleh Camat
Koja sesuai Nomor : 413/1.711.312 tanggal 29
Desember 2010 (sesuai dengan
aslinya);- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy
surat- surat yang telah dimeteraikan cukup dan telah
disesuaikan dengan aslinya yang telah diberi tanda T-1 s/d T-
6, adalah sebagai berikut :

-
1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 119/Tugu
Utara, seluas 119 m2, atas nama Nyonya Delvie
Rosalina (sesuai dengan aslinya);- ----
 2. Bukti T-2 : Akta Jual Beli No : 240/2009 tanggal
14 Agustus 2009 yang dibuat Mardijono, Sarjana
Hukum sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah,
Nyonya Norma Marke Karundeng telah menjual
sebidang tanah Hak Milik Nomor : 119/Tugu Utara
seluas kurang lebih 119 m2 yang terletak di
Komplek Perumahan Pertamina Blok I Kav No.9
Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja kepada
Nyonya Delvie Rosalina (sesuai dengan
aslinya);- -
 3. Bukti T-3 : Surat Keterangan Waris tanggal 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2009 yang diketahui oleh Lurah tanggal 26
Mei 2009 Nomor : 41/1.711.311 dan Camat Koja
tanggal 27 Mei 2009 Nomor : 182/1.711.312
(sesuai dengan
aslinya);- -----

4. Bukti T-4 : Akta Kuasa Menjual Nomor : 51 tanggal
08 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Grace Sophia
Judy Sarendatu, SH., Notaris di Kabupaten
Minahasa Utara, bahwa Nyonya Betsy Matiti
Karundeng, Dkk memberi kuasa kepada Nyonya
Norma Marke Karundeng (sesuai dengan
aslinya);- -----

5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Kepala Desa
Tanggari, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten
Minahasa Utara tanggal 25 November 2008 Nomor :
04/SKET/TGR/XI/2008, yang diketahui Camat
Airmadidi, yang menerangkan bahwa Alm.
Margaretha Karundeng mempunyai adik-adik yang
menjadi ahli warisnya yaitu Alm. Albert A Emil
Karundeng, Dkk (5 orang) (fotokopi dari
fotokopi);- -----

6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Kepala Desa
Tanggari, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten
Minahasa Utara tanggal 24 Januari 2009 No.
04/SK/TGR/I/2009 yang menerangkan bahwa kedua
orang tua Alm. Margaretha Karundeng benar telah

Halaman 35 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia (fotokopi
legalisir);- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti
berupa fotocopy surat- surat yang telah dimeteraikan cukup dan
telah disesuaikan dengan aslinya yang telah diberi tanda
T.II.Intv- 1 s/d T.II.Intv- 7, adalah sebagai berikut :

1. T.II.Intv- 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 119/1985
atas nama Delvie Rosalina (sesuai dengan
aslinya);- -----

2. T.II.Intv- 2 : Akta Jual Beli Nomor 240/2009 Tanggal
14 Agustus 2009 yang dibuat Mardijono, Sarjana
Hukum sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Nyonya
Norma Marke Karundeng telah menjual sebidang
tanah Hak Milik Nomor 119/Tugu Utara seluas
kurang lebih 119 m2 yang terletak di Komplek
Perumahan Pertamina Blok I Kav No.9 Kelurahan
Tugu Utara, Kecamatan Koja kepada Nyonya Delvie
Rosalina (sesuai dengan
aslinya);- -----
3. T.II.Intv- 3 : Akta Kuasa Menjual Nomor : 51 tanggal
08 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Grace Sophia
Judy Sarendatu, SH., Notaris di Kabupaten
Minahasa Utara, bahwa Nyonya Betsy Matiti

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

Karundeng, Dkk memberi kuasa kepada Nyonya Norma Marke Karundeng (fotokopi dari fotokopi asli diBPN);- -----

4. T.II.Intv- 4 : Surat Keterangan Waris tanggal 30 April 2009 yang diketahui oleh Lurah tanggal 26 Mei 2009 Nomor : 41/1.711.311 dan Camat Koja tanggal 27 Mei 2009 Nomor : 182/1.711.312 (fotokopi dari fotokopi asli di BPN);- -----

5. T.II.Intv- 5 : Surat Keterangan Kepala Desa Tanggari, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara tanggal 25 November 2008 No : 04/SKET/TGR/XI/2008, yang diketahui Camat Airmadidi, yang menerangkan bahwa Alm. Margaretha Karundeng mempunyai adik-adik yang menjadi ahli warisnya yaitu Alm. Albert A Emil Karundeng, Dkk (5 orang) (sesuai dengan aslinya);- -----

6. T.II.Intv- 6 : Surat Keterangan Kepala Desa Tanggari, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara tanggal 24 Januari 2009 No : 04/SK/TGR/I/2009 yang menerangkan bahwa kedua orang tua Alm. Margaretha Karundeng benar telah meninggal dunia (sesuai dengan aslinya);- -----

7. T.II.Intv- 7 : Surat Keterangan Agunan PT. Bank
Halaman 37 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Central Asia, Tbk tertanggal 06 Desember 2010

(sesuai dengan

aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tertulis telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 19 Januari 2011 dan untuk mempersingkat Kesimpulan tidak dimasukkan dalam putusan ini akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan termuat lengkap pada berita acara persidangan di dalam perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;-----

Menimbang, bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang

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

digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Surat Keputusan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 119 atas nama Delvie Rosalina (bukti P-15 = T.II.Intv-1); -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan yang terbuka untuk umum telah masuk permohonan pihak ketiga yang bernama Delvie Rosalina dengan suratnya tertanggal 8 Nopember 2010 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT., dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan putusan sela yang mendudukkan pemohon sebagai Tergugat II Intervensi karena kedudukannya sejajar dengan Tergugat;- -----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Surat Jawaban tertanggal 26 Oktober 2010, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ;-----

1. Gugatan Kurang pihak .

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai Ahli Waris dari Margareta Karundeng yang memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 119 atas nama Margareta Karundeng yang telah berubah menjadi atas nama Delvie Rosalina, dengan demikian seharusnya Penggugat

Halaman 39 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melibatkan Lurat Tugu Utara, Camat Koja, dan PPAT Mardijono, SH., sebagai pihak dalam perkara a quo sebagai subyek hukum, sehingga gugatan kurang pihak; -----

2. Gugatan Daluwarsa.

Bahwa Surat keputusan berupa pendaftaran peralihan hak sertifikat Hak Milik Nomor : 119/Tugu Utara pada tanggal 14 Desember 2009, akan tetapi Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 26 Agustus 2010, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu); -----

3. Penggugat tidak berkwalitas.

Bahwa didalam Surat keterangan Waris tanggal 30 April 2009 tidak menerangkan adanya nama Grace Karundeng (Penggugat) sebagai salah satu ahli waris dari Margareta Karundeng , dengan demikian Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Margareta Karundeng sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/Tugu Utara, sehingga Penggugat tidak berkwalitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya tertanggal 2 Nopembner 2010 yang pada pokoknya menolak dalil- dalil eksepsi Tergugat dan tetap pada dalil gugatannya; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi Tergugat tersebut, sesuai pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 karena jabatannya Majelis Hakim dapat menentukan pendapatnya sendiri mengenai eksepsi terhadap gugatan Penggugat yaitu “ apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perkara gugatan ini “; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat keputusan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta Karundeng menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 119 atas nama Delvie Rosalina (bukti P-15 = T.II.Intv - 1); -----

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-3 dan P-17 yaitu Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 937/1999 tanggal 11 Oktober 2010 serta bukti P-24, yaitu Surat Pernyataan Ahli waris tertanggal 22 Desember 2010 yang diketahui Lurah Tugu Utara dan Camat Koja, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Almh. Margareta Karundeng, karena Penggugat adalah anak satu-satunya dari Almh. Margareta Karundeng dan Alm. Pieter Karundeng, maka tidak ada lagi ahli waris lainnya yang berhak, sehingga Penggugat secara sah sebagai ahli waris dari Almh. Margareta Karundeng atas bangunan dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta Karundeng yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9,

Halaman 41 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.002/Rw.016, Kelurahan Tugu Utara, Koja, Jakarta Utara; - - - -

Menimbang, bahwa sesuai bukti T-3 = T.II.Intv -4 yaitu Surat Keterangan Waris tertanggal 30 April 2009, yang diketahui oleh Lurah Tugu Utara dan Camat Koja, menerangkan bahwa Almh. Margareta Karundeng belum pernah menikah dan mempunyai saudara kandung 5 (lima) orang sebagaimana tercantum dalam keterangan waris tersebut, sehingga 5 (lima) saudara kandung tersebut sebagai ahli waris dari almh. Margareta Karundeng atas bangunan dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta Karundeng yang terletak di Komplek Pertamina Blok i/9, Rt.002/Rw.016, Kelurahan Tugu Utara, koja, Jakarta Utara, dan ternyata tanah sertifikat Hak Milik tersebut oleh 5 (lima) saudara kandung almh. Margareta Karundeng telah dialihkan kepada Delvie Rosalina yang kemudian dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti tersebut Majelis Hakim memperoleh fakta hukum yang saling bertentangan dimana disatu pihak mengaku sebagai ahli waris satu- satunya dari Almh. Margareta Karundeng dan dipihak lain juga mengaku sebagai ahli waris yang sah dari Margareta Karundeng atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama margareta karundeng, oleh karena itu perlu dibuktikan terlebih dahulu kebenaran keabsahan siapa yang berhak mewaris atas tanah Setifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta Karundeng tersebut, tetapi karena pertentangan atau

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

perselisihan tersebut menyangkut masalah status hukum kewarisan yang merupakan masalah keperdataan, hal tersebut merupakan kewenangan Hakim Perdata, maka harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Perdata dalam hal ini Peradilan Umum;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 119/1985 atas nama Margareta menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 119 atas nama Delvie Rosalina, tetapi masih ada sengketa keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tentang obyek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas adalah merupakan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, maka terhadap eksepsi- eksepsi Tergugat tidak perlu dipertimbangkan, selanjutnya terhadap sengketa pokok perkaranya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi, sehingga gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka Penggugat dihukum untuk

Halaman 43 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 1986 yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan

ini;- -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti- bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas tetapi relevan dianggap dipertimbangkan dan yang tidak relevan dikesampingkan, namun tetap diperintahkann untuk dilampirkan dalam berkas perkara ini; -----

Mengingat pasal- pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 dan peraturan- peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I :

Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang mengadili perkara tersebut; -----

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 2 Pebruari 2011 oleh kami SRI SETYOWATI, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, KASIM, SH., dan JUMANTO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Pebruari 2011 oleh kami SRI SETYOWATI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, GURUH JAYA SAPUTRA, S.H., dan JUMANTO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Romlah, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat atau kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,
KETUA MAJELIS,

HAKIM

t. t. d

t. t. d

1. GURUH JAYA SAPUTRA, SH.
SETYOWATI, SH.,

SRI

t. t. d

2. JUMANTO, SH.

PANITERA PENGGANTI.

t. t. d

ROMLAH, SH.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Rp. 30.000,-
- ATK

Rp. 50.000,-

Halaman 45 dari 31 halaman. Putusan Nomor : 125/G/2010/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panggilan- panggilan Rp.240.000,-
- Materai Putusan Rp. 12.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 10.000,-
- Leges Putusan Rp. 6.000,-

- +

Jumlah Rp.348.000,-
(Tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah).

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)