



PUTUSAN

Nomor: 144/G/2020/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 secara elektronik (*e-court*), telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

1. **BAMBANG SURYANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal di Jalan Pondok Kopi Blok L2 RT 012/RW 008, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
2. **ENDRIYAN ADHIANI, SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Cemara Raya No.36 RT 004/RW 010, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat;
3. **AA SURYANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Kp. Angegeng RT 002/RW 006, Desa Mangun Reja, Kecamatan Mangun Reja, Tasikmalaya, Jawa Barat;
4. **SRI SUNDARI LASMINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Griya Bata No.96 Jl. Lele Raya RT 001/RW 005, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten;
5. **NENNY DHANIAR R**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Tanah Koja IV No.09 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
6. **CECEP AHMED FEISAL, SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
7. **DEWI RUFAIDA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Griya Bata Kp. Tanah Koja IV No.09 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
8. **YAYAN MEDIAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja IV No.09 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;

Halaman 1 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **HELLY MATHILDA R**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Jalan Sunan Giri No.05 RT 008/RW 015, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
10. **HELMY MAMUR RUKMANDA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
11. **MELLA AMELIA RUKMANDA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Tanah Koja IV No.09 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
12. **EKA RACHMIKA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Billy & Moon Blok M. I/22 RT 002/RW 010, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
13. **NIA RACHMANIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Billy & Moon Blok M. I/22 RT 002/RW 010, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
14. **AYI RACHMI WULAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswi, Tempat Tinggal di Billy & Moon Blok M. I/22 RT 002/RW 010, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
15. **ADHITYA NOVAKH PRAMATU**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Rawamangun Timuri No. 47 5 RT 003/RW 012, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
16. **BRAMANDHITA OKTARIANO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Rawamangun Timuri No. 47 5 RT 003/RW 012, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
17. **CHANDRA TRI MARCELLO, SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Rawamangun Timuri No. 47 5 RT 003/RW 012, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
18. **DARAMINTHA WULAN MARISCA, SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Bintaro Raya Blok J 3 RT 014/R

Halaman 2 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

W 008, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

19. **ACHMAD JUNAEDI ABDILLAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja No. 09 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
20. **RINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja No.10 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
21. **IMAM RIVAI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja No.10 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
22. **IWAN CHANDRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Kp. Komp. DKI K-17 RT 004/RW 004, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta;
23. **VICTORINO MARSHAL**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Kp. Tanah Koja No.10 RT 013/RW 005, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta;
24. **USI MARISA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Sungai Sambas IV/04 RT 002/RW 005, Kelurahan Kra mat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
25. **DESIREE NURYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Taman Kimia No. 05A RT 010/RW 001, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng Kota, Jakarta Pusat, DKI Jakarta;
26. **MARSHA INTAN SURYA PUTRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswi, Tempat Tinggal di Jalan Taman Kimia No. 05A RT 010/RW 001, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng Kota, Jakarta Pusat, DKI Jakarta;
27. **MAYA MEGISARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Sadar IV No. 09 RT 002/RW 002, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Mahmud Irsad Lubis, S.H.;
2. Syamsir Yusfan, S.H., M.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Benny Haris Nainggolan, S.H.;

4. Reynold Hutabarat, S.H.;

5. Rahmad Sidik, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Para advokat yang berkantor hukum pada Advokat Lubis & Rekan, beralamat di Jalan Pengadegan Utara 01 No. 09 RT 012/RW 006, Pancoran, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2020, domisili elektronik bennyharisnainggolan@gmail.com untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR.

Berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Wahyu Arthamaji Stia Widodo, S.H.,M.H. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan);
2. Sutikno, S.H.,M.H. (Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan);
3. Yuniarto, S.H.,M.H. (Kasubsi Pengendalian Pertanahan);
4. Eko Budi Setiawan, S.H.,M.Kn. (Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan);
5. Tri Agus Chandra Widagdo, S.Sit. (Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan);
6. Norta Simanjuntak, S.H. (Staf Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan);

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1002/SKU-31.75.MP.02.01/VIII/2020, tertanggal 3 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. PT. BAMBU INDAH TIMUR, yang berkedudukan di Jalan Bambu Apus Raya No. 9, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur dalam hal ini di wakili oleh Iwanto Hartojo, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Presiden Direktur PT. Bambu Indah Timur, beralamat di Jalan Bambu Apus

Halaman 4 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Raya No. 9, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 231 tanggal 28 April 2004 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bambu Indah Timur No. 47 tanggal 23 Maret 2017;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 31/FSP.SK/IX/2020 tanggal 4 September 2020 memberikan Kuasa kepada :

1. Farida Sulistyani, S.H., CN., LL.M.
2. Ike Susanti, S.H.
3. Purwaningsih, S.H.
4. Efriyati, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Farida Sulistyani & Partners, beralamat di Jalan Sampit II No. 13, RT.004 RW.006, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah membaca:

- Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 24 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Juli 2020 di bawah register perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 19 Agustus 2020;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 144/PEN-DIS/2020/PTUN-JKT, tertanggal 24 Juli 2020, tentang pemeriksaan dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 144/PEN-MH/2020/PTUN-JKT, tanggal 24 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 144/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 24 Juli 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 144/PEN-PP/2020/PTUN-JKT, tanggal 27 Juli 2020, tentang penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 5 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 Hakim Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 144/PEN-HS/2020/PTUN-JKT, tanggal 19 Agustus 2020, tentang penetapan hari dan tanggal sidang terbuka untuk umum;
- Putusan Sela Nomor: 144/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 9 September 2020, tentang ditetapkannya PT. Bambu Indah Timur sebagai Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 144/G/2020/PTUN-JKT, tanggal 9 September 2020, tentang Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
- Berkas perkara dan bukti surat, serta mendengar keterangan Saksi para pihak yang sengketa;

DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 24 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta secara elektronik pada tanggal 24 Juli 2020 di bawah register perkara Nomor: 144/G/2020/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 19 Agustus 2020, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323, Kelurahan Bambu Apus RT. 008 RW. 003 diterbitkan tanggal 27 Mei 2005 Surat Ukur No.00037 tahun 2005 tertanggal 17 Mei 2005 terakhir tercatat Milik PT. Bambu Indah Timur seluas 4.615 M²;

B. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan TUN, menyebutkan: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar putusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";
2. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 6414/Bambu Apus seluas 2.671 M² terletak di jalan Bambu Apus RT 003/RW 003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur;

Halaman 6 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut Sertipikat Hak Milik Nomor 6414/Bambu Apus seluas 2.671 M² PARA PENGGUGAT peroleh dari warisan orang tua PARA PENGGUGAT berdasarkan Akte Jual-Beli Nomor: 41/DB/I/1 973 dari Lamin Bin Narun kepada Ny. Hj. Romlah bin Djojo Diredjo yang dibuat dan ditanda tangani oleh Moh. Amin, SH, Camat Pasar Rebo tanggal 19 Februari 1973;
4. Bahwa hubungan darah antara almh. Hj. Romlah bin Djojo Diredjo dengan PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:
 - Penggugat I adalah anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo;
 - Penggugat II adalah anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo;
 - Penggugat III adalah anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo;
 - Penggugat IV adalah anak dari alm. H. MS SUBANDI (anak kandung dari perkawinan alm. H.M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat V adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat VI adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat VII adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat VIII adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat IX adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;

Halaman 7 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 X adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XI adalah anak dari alm. H. MAMAN RUKMANDA. S (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XII adalah anak dari alm. DRS. H. EDDY SUCHLA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XIII adalah anak dari alm. DRS. H. EDDY SUCHLA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XIV adalah anak dari alm. DRS. H. EDDY SUCHLA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XV adalah anak dari alm. BAMBANG SUPENA DARYATMO (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XVI adalah anak dari alm. BAMBANG SUPENA DARYATMO (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XVII adalah anak dari alm. BAMBANG SUPENA DARYATMO (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XVIII adalah anak dari alm. BAMBANG SUPENA BARNAS (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XIX adalah anak dari alm. SUMA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
- Penggugat XX adalah anak dari alm. SUMA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan almh. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;

Halaman 8 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 XXI adalah anak dari alm. SUMA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat XXII adalah anak dari alm. SUMA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat XXIII adalah anak dari alm. SUMA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat XXIV adalah anak dari alm. BAMBANG SUMA SURYA BARNAS (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat XXV adalah anak dari alm. BAMBANG SUMA SURYA BARNAS (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat XXVI adalah anak dari alm. BAMBANG SUMA SURYA BARNAS (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
 - Penggugat XXVII adalah anak dari alm. UTJU SUKRIYA (anak kandung dari perkawinan alm. H. M. BARNAS dan alm. Ny, Hj. Romlah bin Djodjo Diredjo), sehingga kedudukannya sebagai cucu;
5. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tidak pernah memanggil PARA PENGGUGAT hanya mendengar keterangan sepihak saja padahal sesuai ketentuan Pasal 7 Ayat (1) dan (2) Huruf "f" Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

Angka 1:

"Pejabat pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan administrasi pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB";

Angka 2:

"Pejabat pemerintahan memiliki kewajiban:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huruf "f": "memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".

6. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323 atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas tanah milik PARA PENGGUGAT (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus), oleh sebab itu PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menguasai dan mengusahai tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut.

C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

- Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui objek gugatan pada bulan Mei 2020 melalui sdr. Fuad, yaitu orang yang PARA PENGGUGAT percaya untuk mengurus dan mengusahai tanah milik PARA PENGGUGAT (Sertipikat Hak Milik NO.6414/Bambu Apus) seluas 2.671 M² yang terletak di jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
- Bahwa dia mendapat surat dari Polda Metro Jaya tentang terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) Huruf "a" dan "b" Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pada tanggal 18 Mei 2020 PARA PENGGUGAT melalui kuasanya telah mengajukan surat keberatan perihal terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini agar Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dibatalkan;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Juli 2020 PARA PENGGUGAT melalui kuasanya mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas tanah milik PARA PENGGUGAT (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT);
- Bahwa sampai gugatan ini diajukan di pengadilan TUN Jakarta TERGUGAT tidak ada memberikan jawaban dan/atau penyelesaian atas keberatan PARA PENGGUGAT tersebut dan sesuai ketentuan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan,, seharusnya

Halaman 10 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT wajib menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

- Bahwa ketentuan Pasal 77 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan dalam hal badan dan atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan;
- Bahwa mengingat gugatan PARA PENGGUGAT ini didaftarkan di pengadilan TUN Jakarta pada tanggal 20 Juli 2020, Maka Sesuai Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan bahwa: "Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan atau pejabat administratif pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif".

D. KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan TUN, menjelaskan: "Keputusan TUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan TUN, maka perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT dapat dijabarkan sebagai berikut:
 - a) Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT menunjukan bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut bukanlah bersifat umum akan tetapi telah menunjukkan suatu tertentu dalam hal ini ditujukan kepada PARA PENGGUGAT;
 - b) Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PA

Halaman 11 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

RA PENGGUGAT dikeluarkan oleh TERGUGAT dalam ketentuan Hukum TUN TERGUGAT merupakan pejabat administrasi pemerintahan yang mempunyai wewenang untuk itu sesuai peraturan ketetapan perundang-undangan;

- c) Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT perbuatan TERGUGAT tersebut merupakan suatu tindakan hukum TUN bukan Hukum Perdata maupun Hukum Pidana sehingga dapat menimbulkan hak dan kewajiban kepada orang lain;
- d) Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT perbuatan TERGUGAT tersebut telah bersifat konkret tidak abstrak akan tetapi berwujud, yakni timbulnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini;
- e) Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT bahwa perbuatan TERGUGAT ini sudah final artinya sudah definitif dan karenanya dapat dilaksanakan secara langsung;
- f) Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut telah merugikan PARA PENGGUGAT karena PARA PENGGUGAT tidak dapat memiliki lagi dan mengusahai lagi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut seluas 2.671 M² sesuai Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT.
- g) Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dapat disimpulkan berdasarkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadilinya dan berdasarkan kewenangan relative Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang mengadilinya.

E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

Halaman 12 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT pada tanggal 27 Mei 2005 telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan/Bambu Apus atas nama Yusuf berdasarkan akta Jual-beli No.86 tahun 1991 tertanggal 20 Maret 1991 dan selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2006, Sertipikat Hak Guna Bangunan telah beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur yang terletak di Jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur seluas 2.671 M²), diatas tanah milik PARA PENGGUGAT (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur se luas 2.671 M²);
2. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus) diperoleh dari warisan orang tua dan nenek PARA PENGGUGAT, yakni berdasarkan Akte Jual-Beli Nomor: 41/DB/I/1973 Dari Lamin Bin Narun Kepada Ny. Hj. Romlah Bin Djojo Diredjo Yang Dibuat Dan Ditanda Tangani Oleh Moh. Amin, SH, Camat Pasar Rebo Tanggal 19 Februari 1973 (hubungan hukum dan hubungan darah sebagaimana telah dijelaskan pada poin Kepentingan Para Penggugat Yang Dirugikan angka 4 (empat));
3. Bahwa PARA PENGGUGAT sejak menguasai dan mengusahai tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus) tidak pernah menjual-belikan kepada siapapun, begitu juga tidak pernah ada silang sengketa dengan pihak manapun;
4. Bahwa kalau dilihat dari Dasar Penerbitan Hak Guna Bangunan No.00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur, adalah didasarkan pada Akta-Jual Beli tahun 1991 yakni antara Tuan Kalong Bin Senan dengan Tuan Yusuf tertanggal 20 Maret 1991, sedangkan Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual-Beli No.41/DB/I/1973 dari Lamin Bin Narun kepada Ny. H.M. Romlah Bin Djodjodiredjo dan ditandatangani oleh Moh. Amin, SH, Camat Pasar Rebo, Senin tanggal 19 Februari 1973, bahwa jelas terlihat secara faktual perolehan Tanah Hak Milik PARA PENGGUGAT terlebih dahulu dimiliki PARA PENGGUGAT dari pada Akta Jual-Beli yang dimiliki oleh Saudara Yusuf sebagai Dasar Penerbitan Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus tanggal 27 Mei 2005, selanjutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/ Bambu Apus Tersebut telah beralih dari atas

Halaman 13 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

nama Yusuf menjadi atas nama PT.Bambu Indah Timur tanggal 29 Maret 2006;

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Yusuf dan kemudian beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan diketahui oleh PARA PENGGUGAT tidak pernah dilakukan pembukuan tanah atas nama Yusuf, sehingga bertentangan dengan PP No. 24 tahun 1997 dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960;
6. Bahwa kemudian terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Yusuf yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, proses penerbitannya tanpa diketahui oleh PARA PENGGUGAT dan proses penerbitannya TERGUGAT belum dan tidak pernah memanggil PARA PENGGUGAT yang memiliki tanah;
7. Bahwa dari fakta yang didapat, dapat disimpulkan telah terjadi tumpang-tindih penerbitan Sertipikat. Dimana sebelumnya PARA PENGGUGAT tidak mengetahui serta tidak pernah dipanggil dan atau diberi tahu oleh TERGUGAT terhadap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Yusuf yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan dan terakhir menjadi milik PT. BAMBU INDAH TIMUR, sementara PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah lahan di tanah perkara tidak pernah diberi tahu tentang penerbitan Sertipikat diatas, selanjutnya demi kepentingan hukum PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan Sertipikat dan dikabulkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT, sehingga terjadi tumpang-tindih penerbitan Sertipikat diatas tanah perkara oleh TERGUGAT sehingga wajar TERGUGAT membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus, semula atas nama Yusuf terakhir atas nama PT. BAMBU INDAH TIMUR sebab tumpang-tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT sebagai pemilik lahan yang sah;
8. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus tersebut, diatas Tanah Milik PARA PENGGUGAT tersebut telah Terbit terlebih dahulu Akta Jual- Beli No. 41/DB/I/1973 tanggal 19 Februari 1973;

Halaman 14 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan/Bambu Apus atas nama Yusuf berdasarkan akta Jual-beli No.86 tahun 1991 tertanggal 20 Maret 1991 dan selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2006, Sertipikat Hak Guna Bangunan telah beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. BAMBU INDAH TIMUR yang terletak di Jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur seluas 2.671 M²), diatas tanah milik penggugat (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT yang terletak di Jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur seluas 2.671 M²), telah bertentangan dengan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960, dan ketentuan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21), dan (22), bahwa didalam ketentuan Pasal 19 UUPA No.5 tahun 1960 ayat (2) menjelaskan dalam rangka pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengukuran perpetaan dan Pembukuan Tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak Atas tanah dan peralihan Hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- d. bahwa dalam Penerbitan Sertipikat HGB Nomor. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Indah Timur yang menjadi Obyek sengketa dalam Gugatan ini, jelas terlihat perbuatan TERGUGAT tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 19 UUPA No.5 Tahun 1960, dimana TERGUGAT tidak ada melakukan perpetaan dan pembukuan Tanah, dan selanjutnya telah melanggar ketentuan PP No.24 tahun 1997 Pasal 18 ayat (1) sampai (5) yang menjelaskan:
 - (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik,*

Halaman 15 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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)



berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

- (2) *Penetapan batas tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;*
- (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur dan gambar situasi yang bersangkutan;*
- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh menteri;*

10. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan a quo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sangat merugikan sekali bagi PARA PENGGUGAT karena TERGUGAT tidak pernah memanggil PARA PENGGUGAT hanya mendengar keterangan sepihak saja padahal sesuai ketentuan Pasal 7 Ayat (1) dan (2) Huruf "f" Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

Angka 1:

"Pejabat pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan administrasi pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB";

Angka 2:

"Pejabat pemerintahan memiliki kewajiban:

Huruf "f": "memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".



11. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00323/Bambu Apus atas nama PT. BAMBU INDAH TIMUR diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT, telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku yakni sesuai ketentuan Pasal (1) PP 24 tahun 1997 karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGUGAT telah dilakukan sesuai dengan ketentuan PP no. 24 tahun 1997 BAB I mengenai Ketentuan Umum Pasal (1) ayat (1) sampai ayat (24), dan ketentuan pasal (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21) dan (22);
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENG GUGAT, bagi para penggugat dapat dijadikan sebagai dasar jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat, selanjutnya dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 6414/Ba mbu Apus atas nama PARA PENGGUGAT tersebut juga dapat mengelola dan menggarap dengan sebaik-baiknya dan dapat memanfaatkan dengan seefektif dan seefisien mungkin untuk meningkatkan taraf hidup PARA PENGGUGAT sehingga dengan keluarnya surat keputusan TERGUGAT yakni Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00323/Bambu Apus atas nama PT. BAMBU INDAH TIMUR seluas 4.615 M² pada tanggal 29 Maret 2006 diatas tanah PARA PENGGUGAT, Sertipikat Hak Milik no. 64 14/Bambu Apus telah merugikan PARA PENGGUGAT, dan telah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 pasal 52 ayat (1) huruf (b) dan (c), karena tidak dibuat sesuai prosedur dan substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan;
13. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur di atas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama PARA PENGGU GAT bertentangan dengan ketentuan pasal (14), (17), (18), (19), (20), (21) dan (22), PP No. 24 tahun 1997 didalam pasal (14) menyebutkan :

Ayat (1) : *“Untuk keperluan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ”* ;

Ayat (2) : *“Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*

a. Pembuatan peta dasar pendafataran;



- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;*
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
- d. Pembuatan daftar tanah;*
- e. Pembuatan surat ukur ”;*

14. Bahwa selanjutnya didalam Ketentuan Pasal 18 PP No. 24 tahun 1997 menjelaskan :

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;*
- (2) Penetapan batas tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;*
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur dan gambar situasi yang bersangkutan;*
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;*
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh menteri;*

15. Bahwa TERGUGAT tidak melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam pasal 18 yakni: PENGGUGAT tidak pernah didatangi TERGUGAT dan dimintai persetujuannya oleh TERGUGAT sebagai pemegang atau pemilik yang sah tanah Seripikat Hak Milik Nomor 6414/Bambu Apus dalam rangka Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00323/Bambu Apus atas nama PT. BAMBU INDAH TIMUR;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan (2) huruf F Undang-Undang No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, didalam Pasal 2 huruf F menjelaskan“ memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan”, bahwa dalam hal ini TERGUGAT tidak pernah memanggil ataupun memberitahukan kepada PARA PENGGUGAT dalam hal perbuatan TERGUGAT yang mengeluarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.10/Pbt/BPN/31/IV/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, dkk (PARA PENGGUGAT) dalam sengketa tanah seluas 2.671 M² terletak di jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT. Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, dkk (PARA PENGGUGAT);
17. Bahwa perbuatan TERGUGAT telah melanggar Ketentuan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal (10) yang meliputi :

- Asas Kepastian Hukum

Tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Yusuf kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus semula atas nama Yusuf terakhir atas nama PT. BAMBU INDAH TIMUR bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, sebab diatas tanah terperkara sebahagiannya adalah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan pewarisan orang tua dan neneknya dan kemudian PARA PENGGUGAT pemilik lahan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus dan bertentangan dengan asas kepastian hukum;

- Asas Ketidakberpihakan

Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik semula atas nama Yusuf kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00323/Bambu Apus yang terakhir diketahui menjadi milik PT. BAMBU INDAH TIMUR, dalam proses penerbitannya belum dan tidak pernah melibatkan PARA PENGGUGAT sebagai pemilik lahan yang s

Halaman 19 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

ah diatas tanah terperkara. Karena itu tindakan TERGUGAT dipand
g berpihak dan bertentangan dengan asas ketidakberpihakan;

- Asas Kecermatan

Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik semula atas nama Yusuf kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00323/ Bambu Apus yang terakhir diketahui menjadi milik PT. BAMBU INDAH TIMUR, TERGUGAT wajib memilik dokumen-dokumen tentang pendaf taran tanah dan bila merugikan salah satu pihak, maka TERGUGAT h arus menunjuk panitia ADJUKASI untuk mencari kebenaran dari prose s penerbitan Sertipikat yang dimaksud, namun TERGUGAT belum dan tidak pernah melakukan hal dimaksud, sehingga TERGUGAT dipanda ng tidak cermat dan proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Banugnan dimaksud bertentangan dengan asas kecermatan;

18. Bahwa selanjutnya perbuatan TERGUGAT yang mengeluarkan keputusan a quo yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini, telah sesuai sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 53 ayat (2) huruf (b), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan TUN;
19. Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan TUN Jakarta TERGUGAT tidak ada memberikan jawaban dan atau penyelesaian atas keberatan PARA PENGUGAT tersebut dan sesuai Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang No mor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, seharusnya TERG UGAT wajib menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
20. Bahwa ketentuan Pasal 77 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan dalam hal badan dan ata u pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan keberatan dianggap dikabulkan, s ehingga patut dan berdasar hukum objek gugatan dinyatakan batal atau tida k sah;

PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan-alasan gugatan PARA PENGUGAT tersebut diatas PARA PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, me mutus perkara ini dapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berik ut:

Halaman 20 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323, Kelurahan Bambu Apus RT. 008 RW. 003 diterbitkan tertanggal 27 Mei 2005 Surat Ukur No.00037 tahun 2005 tanggal 17 Mei 2005 terakhir tercatat Milik PT. BAMBU INDAH TIMUR seluas 4.615 M²;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus semula seluas 196 M² atas nama Yusuf tanggal 27 May 2005 dan selanjutnya beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur seluas 4.615 M² pada tanggal 29 Maret 2006 yang terletak di jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur; diatas tanah milik PARA PENGGUGAT (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus) atas nama PARA PENGGUGAT seluas 2.671 M² yang terletak di jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa pada tanggal 7 September 2020, Pengadilan telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. Bambu Indah Timur, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 9 September 2020;

Bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Pengadilan telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 144/G/2020/PTUN-JKT, pada tanggal 9 September 2020, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama PT. Bambu Indah Timur sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 9 September 2020 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 16 September 2020, yaitu sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 24 Juli 2020 yang diperbaiki tanggal 19 Agustus 2020, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat.

Halaman 21 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



B. KOMPETENSI ABSOLUT :

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 12 nomor 1 dan 2 sudah sangat jelas Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah objek gugatan berdasarkan Akte Jual Beli No. 41/DB/I/1973 tertanggal 19 Februari 1973 dan berbeda dengan dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.323/Bambu Apus yaitu Akta Jual Beli No. 86 tahun 1991 tertanggal 20 Maret 1991, maka dengan demikian dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum terlebih dahulu, sebagaimana Pasal 118 HIR : Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si TERGUGAT, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101.);
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan / keperdataan yang harus diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum.
- Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi oleh UU sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa hal tersebut senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7-9-1994 No. 88 K/TUN/1993 yang menerangkan : “meskipun



sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata.” Oleh karenanya Tergugat memandang sebelum Para Penggugat membawa persoalannya/gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum. Sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan UU No. 5 tahun 1986 yang diperbaharui dengan UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dan selama tidak merugikan kepentingan Tergugat.
3. Bahwa pada hal. 14 nomor 9 dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan, yang pada intinya :

”bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan/Bambu Apus atas nama Yusuf berdasarkan akta jula beli No. 86 tahun 1991 tertanggal 20 Maret 1991 dan selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2006, Sertipikat Hak Guna Bangunan telah beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur yang terletak di Jalan Bambu Apus RT.003/03, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayang, Kota Administrasi Jakarta Timur, dan penerbitannya telah bertentangan dengan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960, dan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, dan 22.”

Tanggapan Termohon (KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai objek gugatan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 323/Bambu Apus, atas nama PT. Bambu Indah Timur, berdasarkan catatan pada buku tanah semula merupakan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.03433/Bambu Apus atas nama Yusuf, terbit pada tanggal 27 Mei 2005 berasal dari bidang tanah milik adat C No.143 Persil 65 D I atas nama Kalong bin Senan yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Kalong bin Senan sebagaimana dalam Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 1991 No.86/Bambu Apus/1991 dibuat oleh dan dihadapan Mohamad Said Tadjudin, S.H. yang terletak di Jalan Raya Bambu Apus Rt.008/03, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur, seluas 4.810 M² sebagaimana Surat Ukur No.00037/2005 tanggal 17 Mei 2005;
 - Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.16 Tahun 1997 yo. Permohonan Pembaharuan Perubahan Hak tanggal 20 Juni 2005 selanjutnya pada tanggal 24 Juni 2005 terhadap Hak Milik No.3433/Bambu Apus dihapus dan menjadi Hak Guna Bangunan No.323/Bambu Apus dengan jangka waktu selama 30 Tahun serta berakhir hak pada tanggal 23 Juni 2035;
 - Bahwa pada tanggal 27 Pebruari 2006 bidang tanah Hak Guna Bangunan No.323/Bambu Apus dilakukan pemisahan menjadi Hak Guna Bangunan No.332/Bambu Apus atas nama Yusuf luas 195 M², sehingga Hak Guna Bangunan No. 323/Bambu Apus Sisa menjadi seluas 4.615 M²;
 - Bahwa terhadap bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 323/Bambu Apus Sisa luas 4.615 M² oleh Yusuf dialihkan kepada PT Bambu Indah Timur berdasarkan Akta Jual Beli No. 99/2005 tanggal 29 Desember 2005 dibuat oleh dan dihadapan Harizantos, S.H. selaku PPAT Jakarta Timur dan telah dilakukan pencatatan pendaftarannya pada tanggal 29 Maret 2006;
4. Bahwa dari hal-hal sebagaimana diuraikan di atas maka cukup jelas dan cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa proses penerbitan hak dan Peralihan Hak yang dibuat oleh Pajabat Tata Usaha Negara berupa Sertipakat Hak atas tanah yang dijadikan obyek gugatan dalam perkara a

Halaman 24 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

quo, telah dilakukan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berarti bahwa dalil Para Penggugat mengenai penerbitan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud tidak sesuai prosedur dan mengandung cacat hukum, ternyata tidak terbukti dan oleh karena itu demi hukum ditolak.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERMOHON memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai-berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima ;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI

Dalam Eksepsi:

I. Legal standing dari Para Penggugat;

Bahwa subyek hukum dalam pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah orang atau Badan yang mempertahankan kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan TUN;

Bahwa obyek gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus tertanggal 27 Mei 2005 atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 m2 berdasarkan surat ukur No. 00037/2005 tanggal 17 Mei 2005, terletak di Jl Raya Bambu Apus Rt.008/03 dengan Nomor Induk Bidang 09.04.08.01 02785, dan karenanya Tergugat II Intervensi adalah Pemegang Hak yang sah, atas tanah seluas 4.615 m2. Sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi menguasai tanah tersebut;

Halaman 25 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengakuan dari Para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 2.671 m2 dengan mendasarkan pada Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus yang terbit pada Oktober 2019, dan mengaku berada di sebagian tanah Tergugat II Intervensi adalah dalil yang tidak benar, karena Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus yang terbit pada 24 Oktober 2019 telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan diterbitkannya Surat Keputusan Nomor : 10/Pbt/BPN.31/IV/2020, tertanggal 20 April 2020 tentang: Pembatalan Sertipikat Hak Milik No : 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, Dkk, dalam sengketa tanah seluas 2.671 M2, terletak di Jalan Bambu Apus Rt. 003, Rw. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT. Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, Dkk.

Dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menyatakan dirugikan, dengan terbitnya obyek gugatan/Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus tertanggal 27 Mei 2005 atas nama PT Bambu Indah Timur.

Selain itu sesuai dengan ketentuan pasal 32 angka 2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan : “ Dalam hal 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 punya hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu lima (5) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat atau Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat itu”.

Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi menguasai tanah tersebut. Penggugat tidak pernah menguasai tanah dimaksud;

Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai hak atau legal standing untuk mengajukan gugatan aquo.

II. Upaya Administrasi diajukan telah lewat waktu;

- Bahwa dalam Pasal 77 ayat (4) UU No. 30 Tahun 2014 jo PERMA No. 6 Tahun 2018 mensyaratkan pengajuan keberatan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam tempo 21

Halaman 26 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari kerja sejak diumumkannya Surat Keputusan tersebut oleh Pejabat Tata Usaha Negara;

- Bahwa jika menunjuk pada jangka waktu pengajuan keberatan atas Keputusan TUN diatas, dengan berdasarkan pada pengertian jangka waktu dapat diajukannya keberatan dengan mengingat bahwa Penggugat bukan pihak yang dituju dalam penerbitan keputusan tersebut, maka jangka waktu dihitung sejak tanggal Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan Keputusan TUN;
- Bahwa dalam dalil gugatannya huruf C halaman 9, Para Penggugat mengaku mengetahui penerbitan obyek gugatan pada bulan Mei 2020 melalui Sdr. Fuad, yaitu orang yang sesuai pengakuan Para Penggugat adalah orang yang dipercaya untuk mengurus dan menguasai tanah milik Para Penggugat. Sebagaimana dalil Tergugat II Intervensi di atas, Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah yang diakui sebagai miliknya. Bahwa pengakuan Penggugat yang baru mengetahui obyek gugatan pada bulan Mei 2020 adalah dalil yang tidak benar, dengan alasan dan bukti sebagai berikut:
 1. Bahwa pada bulan Mei 2019, Sdr Fuad telah melakukan tindakan dengan memasuki tanah milik Tergugat II Intervensi, dan mendirikan bangunan tanpa ijin di atas tanah milik Tergugat II Intervensi. Bahwa atas tindakannya tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Laporan Polisi ke Polda Metro Jaya dengan Tanda Bukti Lapor No.: TBL/5761/IX/2019/PMJ/Dit Reskrimum tertanggal 11 September 2019.
 2. Bahwa Penyidik pada Polda Metro Jaya telah mengajukan permohonan pengembalian batas Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus/pengukuran kepada Kantor Pertanahan Jakarta Timur. Dan pada tanggal 3 Oktober 2019, Petugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan dihadiri oleh Penyidik dari Polda Metro Jaya, Tergugat II Intervensi dan Sdr. Fuad hadir pada acara pengukuran. Penyidik Polda Metro Jaya. Pada saat akan dilaksanakan pengembalian batas/pengukuran oleh Petugas Pengukuran, Penyidik terlebih dahulu memperlihatkan copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus kepada semua pihak yang hadir. Pelaksanaan pengukuran dimuat dalam Mas Media. Setelah selesai pelaksanaan pengembalian batas dan pengukuran, Para Pihak diminta menandatangani hasil pengembalian batas/pengukuran;

Halaman 27 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Dengan demikian adanya fakta dan bukti sebagaimana disebut di atas, maka pengakuan Para Penggugat yang baru mengetahui objek gugatan pada Mei 2020, adalah tidak benar sama sekali. Oleh karena itu pengajuan upaya hukum keberatan oleh Para Penggugat atau kuasanya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur/Tergugat telah melampaui jangka waktu 21 hari sejak Para Penggugat mengetahui terbitnya obyek gugatan. (ketentuan dalam pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014);

Dari uraian di atas, syarat pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tidak terpenuhi, karena keberatan yang diajukan oleh Penggugat atau kuasanya telah melampaui jangka waktu yang diperkenankan oleh Peraturan Perundang-undangan;

- Bahwa Pasal 7 UU No. 30 Tahun 2014 mengatur mengenai upaya hukum banding administrasi, dalam waktu 10 hari kerja. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak melihat adanya upaya banding yang diajukan oleh Para Penggugat, dengan tidak diterimanya keberatan Para Penggugat oleh Tergugat;

Dengan demikian, Para Penggugat tidak melaksanakan upaya hukum yang seharusnya dilewati. Untuk itu mohon agar pengajuan gugatan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

III. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

1. Bahwa dalam dalil gugatannya halaman 9 Para Penggugat mendalilkan mengetahui objek gugatan pada bulan Mei 2020 melalui sdr. Fuad, yaitu orang yang Para Penggugat percaya untuk mengurus dan menguasai tanah milik Para Penggugat (Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus) seluas 2.671 m² yang terletak di Jalan Bambu Apus, dengan cara Sdr. Fuad mendapat surat dari Polda Metro Jaya tentang terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur;. Dalil Para Penggugat tersebut tidak benar;
2. Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 menyatakan antara lain bahwa: "gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diumumkan atau sejak diterimanya Surat Keputusan TUN". Selanjutnya dengan terbitnya SEMA RI No. 2 Tahun 1991, maka tenggang waktu pengajuan gugatan TUN diperluas dengan pengertian, bahwa perhitungan dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga mengetahuinya;

Halaman 28 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan menunjuk pada SEMA RI di atas, dikaitkan dengan dalil Penggugat pada halaman 9 huruf C gugatannya, maka pengajuan gugatan Penggugat sudah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan, baik oleh pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 maupun batas waktu sebagaimana dimaksud oleh SEMA RI No. 2 Tahun 1991. Hal ini dengan alasan, sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Juli 2019 Sdr. Fuad telah melakukan tindakan dengan memasuki tanah milik Tergugat II Intervensi, dan mendirikan bangunan tanpa ijin yang berwenang di atas tanah dengan Sertipikat HGB No. 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 m².
- Bahwa atas tindakan yang dilakukan Sdr. Fuad tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat No. 172/FSP.VIII/2019, tertanggal 6 Agustus 2019, Perihal : Somasi I, surat No. 194/FSP.IX/2019 tertanggal 9 September 2019, Perihal: Somasi II serta surat No. 196/FSP. IX/2019, tertanggal 10 September 2019, Perihal : Teguran keras.
- Bahwa dengan adanya somasi-somasi tersebut, terbukti Sdr Fuad yang diakui Para Penggugat sebagai orang yang dipercaya untuk mengurus dan menguasai tanah milik Para Penggugat seluas 2.671 m² yang terletak di Jalan Bambu Apus sudah mengetahui bahwa Sdr. Fuad telah memasuki tanah Tergugat II Intervensi. Sdr. Fuad telah datang kepada Kuasa Hukum Penggugat dan pada saat itu telah diperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur/Tergugat II Intervensi. Dengan demikian, Sdr. Fuad telah mengetahui bahwa PT Bambu Indah Timur/Tergugat II Intervensi, adalah pemegang hak atas tanah seluas 4.615 m² dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus.
- Bahwa atas tindakan yang dilakukan Sdr. Fuad memasuki tanah milik Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi telah mengajukan laporan ke Unit IV Jatanras Polda Metro Jaya dan mendapatkan Tanda Bukti Lapor No.: TBL/5761/IX/2019/PMJ/Dit Reskrim tertanggal 11 September 2019.

Halaman 29 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 dalam proses penyidikan yang dilakukan oleh Penyidik, Penyidik pada Polda Metro Jaya telah melakukan pemeriksaan dan mengambil keterangannya terhadap sdr. Fuad dan beberapa Penggugat (sdr. Bambang Suryana dan sdr. AA. Suryana). Bahwa dengan demikian dapat dipastikan, bahwa Sdr. Fuad dan Sdr. Bambang telah mengetahui, bahwa sebidang tanah dengan Sertipikat HGB No. 00323/Bambu Apus seluas 4.615 m2 yang diakui sebagai miliknya adalah milik dan atas nama PT Bambu Indah Timur/Tergugat II Intervensi. Dapat dipastikan pada saat pemeriksaan di Kepolisian, mereka diperlihatkan Sertipikat HGB No. 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur.

Dengan demikian terbukti bahwa sejak adanya Somasi – somasi dari Tergugat II Intervensi (Bulan Agustus dan September 2019), dan adanya Laporan Polisi di Polda Metro Jaya yang diajukan pada tanggal 11 September 2019, Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/ Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur.

- Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2019, Petugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur, atas permintaan Penyidik pada Polda Metro Jaya telah melakukan pengembalian batas/pengukuran pada tanah milik Tergugat II Intervensi. Pelaksanaan pengembalian batas/pengukuran dihadiri oleh Penyidik pada Polda Metro Jaya, Tergugat II Intervensi dan Sdr. Fuad. Penyidik Polda Metro Jaya pada saat itu memperlihatkan copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus kepada semua pihak yang hadir, sebelum petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur melakukan pengukuran. Masing-masing pihak telah diminta untuk menandatangani hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh Petugas Pengukuran dari kantor Pertanahan Jakarta Timur. Pelaksanaan pengukuran dimuat dalam Mas Media;

Adanya pelaksanaan pengembalian batas tanah milik Tergugat II Intervensi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus pengukuran oleh Petugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur yang dihadiri oleh Sdr. Fuad, jelas merupakan bukti kuat, bahwa baik Sdr. Fuad maupun Para Penggugat sudah mengetahui obyek gugatan pada saat diambil keterangannya di Polda

Halaman 30 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Metro Jaya dan pada saat pelaksanaan pengembalian batas/pengukuran di lokasi obyek gugatan pada tanggal 3 Oktober 2019.

Berdasarkan dalil dan bukti di atas, maka pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo SEMA RI No. 2 Tahun 1991. Oleh karenanya, Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

IV. Kewenangan mengadili ;

Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang terdapat pada huruf D. kewenangan Mengadili, dengan alasan bahwa legal standing dari Para Penggugat mengajukan gugatan aquo tidak beralasan hukum, dan dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam membahas masalah Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan mengadili dalam perkara aquo tidak benar sama sekali. Hal ini dapat disampaikan alasan, sebagai berikut:

- a. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus yang terbit pada tanggal 27 Mei 2005 sebelumnya atas nama Yusuf dan kemudian beralih ke atas nama PT Bambu Indah Timur, atas tanah seluas 4.615 m2 berdasarkan surat ukur No. 00037/2005 tanggal 17 Mei 2005, terletak di Jl Raya Bambu Apus Rt.008/03 dengan Nomor Induk Bidang 09.04.08.01 02785. Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi seluas 4.615 m2 tersebut setelah sebelumnya luas tanah adalah 4.180 m2 atas nama Yusuf dan dialihkan kepada pihak lain seluas 195 m2, kemudian di beli oleh Tergugat II Intervensi untuk tanah seluas 4.615 m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 79 Tahun 2005, dibuat dihadapan Harizantos, SH. Berdasarkan dalil dan bukti yang ada, maka Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak yang sah atas tanah tersebut.

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah tersebut dengan membangun pagar di sebagian tanah yang berada di pinggir jalan dan menempatkan penjaga.

- b. Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat dengan obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Bangunan No. 00323/Bambu Apus yang diterbitkan Tergugat pada tanggal

Halaman 31 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

27 Mei 2005 adalah bersifat umum dan dikeluarkan oleh Pejabat Administrasi Negara dan seterusnya (dari huruf a) sampai dengan g), halaman 11 dan 12 gugatannya), adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, mengingat:

- Tidak benar sama sekali yang dinyatakan oleh Para Penggugat, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus terbit di atas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus.
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus yang terbit pada tanggal 27 Mei 2005 sebelumnya atas nama Yusuf dan kemudian beralih ke atas nama PT Bambu Indah Timur, luas tanah Tergugat II Intervensi adalah seluas 4.615 m², dengan surat ukur No. 00037/2005 tanggal 17 Mei 2005, terletak di Jl Raya Bambu Apus Rt.008/03 dengan Nomor Induk Bidang 09.04.08.01 02785 (lebih lengkapnya telah dijelaskan pada bagian IV. a. di atas).
- Sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Para Penggugat terbit pada tanggal 24 Oktober 2019, dan itupun kemudian dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan diterbitkannya Surat Keputusan Nomor : 10/Pbt/BPN.31/IV/2020, tertanggal 20 April 2020 tentang: Pembatalan Sertipikat Hak Milik No : 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, Dkk, dalam sengketa tanah seluas 2.671 M², terletak di jalan Bambu Apus Rt. 003, Rw. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT. Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, Dkk.
- Oleh karena itu terbukti tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan Sertipikat Hak Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama Tergugat II Intervensi diterbitkan di atas Sertipikat Hak Milik No : 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, Dkk.

Dan Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut.

Dengan uraian dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan bukti yang ada, maka uraian Para Penggugat pada bagian mengenai Kewenangan PTUN untuk mengadili perkara ini, mohon dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 32 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

V. Gugatan Para Penggugat tidak jelas/Kabur/Obscur libel;

- Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan pada angka 15 dan 16 halaman 17 :

15. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam pasal 18, yakni: Penggugat tidak pernah didatangi Tergugat dan dimintai persetujuan oleh Tergugat sebagai pemegang atau pemilik yang sah tanah Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur”

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar sama sekali, dan mencoba untuk membuat bingung seolah-olah Para Penggugat pada tahun 2005 sudah menjadi pemegang Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus. Padahal hal tersebut tidak benar sama sekali, dengan alasan dan bukti, sebagai berikut:

- a. Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah seperti yang diakui sebagai miliknya. Sebaliknya Tergugat II Intervensi sejak membeli tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus seluas 4.615 pada tahun 2005, telah menguasai tanah dimaksud, dan telah membangun Pagar di atas sebagian tanah yang berada di pinggir jalan, serta menempatkan penjaga.

Sehingga ketika orang suruhan Para Penggugat, yaitu Sdr. Fuad memasuki tanah milik Penggugat pada sekitar Bulan Agustus 2019, Tergugat II Intervensi mengajukan Laporan Polisi.

Tergugat II Intervensi juga mengajukan laporan dan atau Perlindungan Hukum kepada Gubernur DKI Jakarta, kepada Kepala Seksi Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan. Dan benar bahwa pembangunan yang dilakukan oleh Sdr. Fuad dilakukan tanpa ijin yang berwenang, sehingga pelaksanaan Pembangunan dihentikan.

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus baru terbit pada tanggal 24 Oktober 2019, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus terbit pada tahun 2005. Sebagai catatan, Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan diterbitkannya Surat Keputusan Nomor : 10/Pbt/BPN.31/IV/2020, tertanggal 20 April 2020 tentang:

Halaman 33 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Pembatalan Sertipikat Hak Milik No : 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, Dkk, dalam sengketa tanah seluas 2.671 M2, terletak di jalan Bambu Apus Rt. 003, Rw. 03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT. Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, Dkk.

Sehingga jelas bahwa pada tahun 2005, Para Penggugat bukan pemegang Sertipikat Hak Milik, Tidak jelas letak tanah Para Penggugat, karena hanya berdasarkan pada Akta Jual Beli yang tidak ada gambar ukurnya. Dan karenanya, tentu saja Tergugat tidak mempunyai alasan untuk mendatangi atau meminta persetujuan Para Penggugat ketika akan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/ Bambu Apus.

Uraian dalil Para Penggugat tersebut adalah uraian yang sangat kabur dan tidak jelas, atau sengaja mengaburkan seolah-olah Para Penggugat sudah mengantongi Sertipikat Hak Milik. Oleh karena itu, mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

- Dalil Para Penggugat selanjutnya pada angka 16 menyatakan “bahwa dalam hal ini Tergugat tidak pernah memanggil ataupun memberitahukan kepada Para Penggugat dalam hal perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta No.10/Pbt/BPN/31/IV/2020 tanggal 20 april 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana dkk dalam sengketa tanah seluas 2.671 M2 terletak di Jl. Bambu Apus Rt 003/Rw 03, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administrasi Jakarta timur antara PT Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, dkk”.
- Bahwa dalil tersebut di atas tidak jelas, karena dalam perkara aquo obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus. Jadi apa kaitannya dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta No.10/Pbt/BPN/31/IV/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana dkk dalam sengketa tanah seluas 2.671 M2 terletak di Jl. Bambu Apus Rt 003/Rw 03, Kel.

Halaman 34 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, dkk”.

- Bahwa dari posita Para Penggugat yang tidak jelas, tidak ada kaitannya dan tidak relevan tersebut, menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur/obscuur libel. Sepertinya copy paste yang salah masuk ke posita gugatan ini. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi mohon agar, gugatan Para Penggugat di tolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa keseluruhan dalil Tergugat II Intervensi yang tertuang dalam bagian eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan karenanya menjadi satu kesatuan dengan dalil Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus seluas 4.615 M2 sebagaimana Surat Ukur/Gambar situasi Nomor : 37 /2005 tertanggal 17 Mei 2005 yang terletak di Jl Raya Bambu Apus Rt.008/03 dengan Nomor Induk Bidang 09.04.08.01 02785, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 79/2005 tertanggal 29 Desember 2005 yang dibuat dihadapan Harizantos, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.
4. Bahwa terbukti sejak pembelian tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek gugatan perkara aquo, oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00323/Bambu Apus seluas 4.615 M2 atas nama PT Bambu Indah Timur. Tergugat II Intervensi telah membangun pagar tembok keliling di sebagian tanahnya yang berada di pinggir jalan, dan menempatkan penjaga di lokasi tersebut;
5. Bahwa adanya pengakuan dari Para Penggugat, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6414/Bambu Apus diperoleh dari warisan orang tua dan nenek Para Penggugat, yakni berdasarkan Akte Jual beli Nomor : 41/DB/I/1973 dari Lamin Bin Narun kepada Ny. Hj. Romlah Bin Djojo Diredjo yang dibuat dan ditandatangani oleh Moh. Amin,SH, Camat Pasar Rebo tanggal 19 Pebruari

Halaman 35 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1973, sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat pada halaman 12 angka 2, adalah dalil yang tidak benar dan patut dikesampingkan.

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 6414/Bambu Apus atas nama Para Penggugat baru terbit pada tanggal 24 Oktober 2019, itupun dibatalkan Oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 20 April 2020. Sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00323/Bambu Apus seluas 4.615 M2 atas nama PT Bambu Indah Timur telah terbit jauh sebelumnya, yaitu pada tanggal 27 Mei 2005.

Bahwa dengan demikian Para Penggugat hanya mempunyai Akte Jual beli Nomor : 41/DB/I/1973, yang tidak jelas letak tanahnya, dan tidak jelas perolehannya, tidak jelas juga identitas dari Para Penggugat.

Terhadap ketidakjelasan pengakuan Para Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa dengan alasan sebagaimana dimaksud pada dalil angka 4 dan 5 di atas, maka Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat halaman 12 nomor 3 yang menyatakan bahwa Para Penggugat menguasai dan mengusahai tanah milik Para Penggugat dengan Sertipikat Nomor : 6414/Bambu Apus. Terbukti Tergugat II Intervensi yang telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2005;
7. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2019, Sdr. Fuad yang diakui oleh Para Penggugat sebagai orang suruhannya telah membongkar dan merusak kunci gembok pagar di lahan milik Tergugat II Intervensi, dengan maksud menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi dan melakukan pengurukan di atas tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut;
8. Atas tindakan yang dilakukan oleh Sdr. Fuad tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengirimkan Somasi kepada Sdr. Fuad dengan surat No. 172/FSP.VIII/2019, tertanggal 6 Agustus 2019, Perihal : Somasi I, surat No. 194/FSP.IX/2019 tertanggal 9 September 2019, Perihal: Somasi II serta surat No. 196/FSP. IX/2019, tertanggal 10 September 2019, Perihal : Teguran keras.
9. Namun demikian Sdr. Fuad tidak mengindahkan somasi-somasi Tergugat II Intervensi, bahkan Sdr. Fuad melanjutkan kegiatan dengan mendirikan bangunan perumahan dengan bekerja sama dengan pengembang

Halaman 36 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

perumahan Rumah Syariahu yang berkantor di Jl. Merbabu No. 16 Lapangan tembak, kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, tanpa ada ijin dari pihak yang berwenang;

10. Atas perbuatan Sdr. Fuad tersebut, Tergugat II Intervensi telah melaporkan Sdr. Fuad DKK ke Polda Metro Jaya, dan laporan tersebut ditangani oleh Unit IV Jatanras Polda Metro Jaya. Tindak Pidana yang dilaporkan adalah memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin Pasal 167 KUHP Jo dan atau UU No. 51 PRP tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa ijin sebagaimana Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/5761/IX/2019/PMJ/Dit.Reskrimum tertanggal 11 September 2019, dengan Terlapor FUAD, dkk. Dan sampai saat ini masih dalam proses penyidikan di Unit IV Jatanras Polda Metro Jaya.

Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan laporan dan permohonan perlindungan hukum kepada Gubernur DKI Jakarta, dan kepada Kepala Seksi Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan Kecamatan Cipayung. Atas laporan tersebut, telah diambil tindakan dengan menghentikan pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh Sdr. Fuad, di atas tanah milik Tergugat II Intervensi.

Dengan demikian terbukti dengan jelas, bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemegang Hak yang sah atas tanah seluas 4.615 m2 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus. Dan karenanya, gugatan Para Penggugat sangat tidak berdasar hukum, sehingga gugatan Para Penggugat mohon untuk ditolak.

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat halaman 13 angka 5 s/d 8 karena penerbitan Sertipikat No. 00323/Bambu Apus dan pengalihan atas tanah dimaksud ke atas nama Tergugat II Intervensi, telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan/atau proses yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Tidak ada prosedur yang dilanggar oleh Tergugat, dalam menerbitkan obyek gugatan.

Justru pengakuan Para Penggugat yang tidak benar baik mengenai dasar haknya yang hanya berdasarkan pada Akta Jual Beli yang tidak jelas letak tanahnya, maupun penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus yang cacat hukum administrasi.

Oleh karena itu dalil Para Penggugat halaman 13 angka 5 s/d 8, mohon untuk ditolak atau dikesampingkan.

Halaman 37 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat halaman 14 nomor 9 yang menyatakan bahwa, perbuatan Tergugat yang menerbitkan obyek gugatan bertentangan dengan Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960 dan ketentuan Pasal 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Dalil para penggugat tersebut tidak benar, hal ini dapat dibuktikan, sebagai berikut :

- 1) Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus, atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 M2 berdasarkan Surat Ukur No. 00037/2005 tgl 17 Mei 2005, NIB. 09.04.08.01.02785, sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 582/2019 tertanggal 6 September 2019 diterbitkan sesuai dengan prosedur dan berdasarkan pada ketentuan yang ada dan berlaku;
- 2) Bahwa Tergugat sudah melakukan pengukuran dan/atau pengembalian batas SHGB No. 00323/Bambu Apus, atas nama PT Bambu Indah Timur, pada tanggal 3 Oktober 2019, sesuai dengan Surat Tugas No. 2489/St-09.04/IX/2019 tertanggal 30 September 2019, yang disaksikan oleh Sdr. Fuad dan Kuasa Hukum dari Tergugat II Intervensi;

13. Terbukti bahwa justru penerbitan SHM No. 6414 /Bambu Apus atas nama Para penggugat tertanggal 24 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ketua Panitia Ajudikasi PTSL), yang diakui Para Penggugat didasarkan AJB No. 41/DB/I/1973 dari Lamin Bin Narun kepada Ny. Hj. Romlah Bin Djojo Direjo yang dibuat dan ditandatangani oleh Moh. Amin, SH Camat Pasar Rebo tanggal 19 Februari 1973, telah cacat hukum administrasi.

SHM No. 6414/Bambu Apus terbit pada tanggal 24 Oktober 2019, jadi terbit setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas atas SHGB Nomor : 00323/Bambu Apus, atas nama PT Bambu Indah Timur pada tanggal 3 Oktober 2019 oleh Tergugat.

Salah satu yang sangat penting membuktikan bahwa terdapat cacat hukum administrasi pada penerbitan SHM No. 6414/Bambu Apus atas nama Para Penggugat adalah, ketika Para Penggugat atau orang suruhannya menunjukkan letak tanah Para Penggugat yang ternyata adalah tanah milik Tergugat II Intervensi yaitu disebagian tanah SHGB No. 00323/Bambu Apus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan SHGB No. 00324/Bambu Apus. Dapat dilihat bahwa pada Surat Ukur SHM Nomor. 6414/Bambu Apus tertulis diukur dan digambar oleh Zulkifli Lugis. Padahal Zulkifli Lugis adalah pihak yang pada tanggal 3 Oktober 2019 telah melakukan pengukuran di lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi. Hal ini tidak mungkin, karena Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Jakarta Timur, yang pada tanggal 3 Oktober 2019, telah melakukan pengembalian batas terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus, kemudian melakukan pengukuran terhadap tanah yang sama untuk kepentingan pihak lain, apalagi tidak terdapat tandatangan dari Zulkifli Lugis pada Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Nomor : 6414/Bambu Apus tersebut. Dapat dibuktikan, secara lisan Tergugat II Intervensi mempertanyakan secara langsung kepada Zulkifli Lugis bahwa Zulkifli Lugis menyatakan tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah yang diakui milik Para Penggugat.

Apalagi terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang DKK, seluas 2.671 M2 diketahui berada di sebagian tanah Tergugat II Intervensi (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu apus maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00324/Bambu Apus). Sertipikat Nomor : 6414/Bambu Apus telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta dengan Surat Keputusan No.10/Pbt/BPN/31/IV/2020 tanggal 20 april 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana dkk dalam sengketa tanah seluas 2.671 M2 terletak di Jl. Bambu Apus RT 003/Rw 03, Kel. Bambu Apus, Kec. Cipayung, Kota Administrasi Jakarta timur antara PT Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, dkk”.

14. Bahwa dengan telah dilakukannya pengukuran/ pengembalian batas oleh Tergugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus, maka jelas tertera telah dilakukan pengecekan untuk mengetahui keaslian serta kebenaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 m2;
15. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 m2 dikeluarkan oleh Tergugat, sebagai Pejabat pada Kantor Pertanahan Jakarta Timur yang berwenang untuk menerbitkan. Prosedur dan syarat diterbitkannya Surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Objek gugatan tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Dari uraian di atas, Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa secara prosedur/formal dan secara materi/substansiel tidak mengandung cacat hukum. Surat Keputusan Tergugat telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

16. Bahwa dalil Para penggugat pada halaman 15 angka 10 jelas mengada-ada, karena pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang berada di atas sebagian lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi, adalah tidak berdasar hukum. Jadi tidak benar Para Penggugat dirugikan dengan terbitnya obyek gugatan. Dalil Para Penggugat tersebut mohon ditolak atau dikesampingkan.

17. Bahwa telah beberapa kali Tergugat II Intervensi sampaikan, bahwa tidak ada dasar dan alasan bagi Tergugat untuk memanggil dan atau memberitahu Para Penggugat pada saat menerbitkan obyek gugatan, karena Para Penggugat bukan pihak yang perlu dipanggil atau diminta persetujuannya. Para Penggugat bukan siapa-siapa, karena Para Penggugat hanya mempunyai Akta Jual Beli yang tidak jelas letak tanahnya. Akta Jual Beli dan mungkin adanya girik yang dipegang oleh Para Penggugat jelas tidak diketahui oleh Tergugat karena belum berSertipikat dan tidak tercatat pada Tergugat.

18. Dalil Para Penggugat halaman 16 angka 12 adalah dalil yang mengada-ada, Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus yang terbit pada tanggal 24 Oktober 2019, telah dibatalkan oleh Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 20 April 2020.

Bahwa dalil Para Penggugat selebihnya adalah pengulangan-pengulangan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga dalil-dalil Para Penggugat tersebut mohon untuk ditolak atau dikesampingkan.

19. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan obyek gugatan tidak melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Telah disampaikan pada dalil halaman 18 angka 15, bahwa obyek gugatan/Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 m2 dikeluarkan oleh Tergugat, sebagai Pejabat pada Kantor Pertanahan Jakarta Timur yang berwenang untuk menerbitkan. Prosedur dan syarat

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

diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat/Objek gugatan tersebut, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

20. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat pada halaman 19 angka 19 dan angka 20, mengingat ketentuan pasal 77 ayat (7) UU No. 30 Tahun 2014, terbukti bahwa Tergugat tidak mengeluarkan Penetapan Keputusan sesuai dengan keberatan para Penggugat.

Sesuai dengan ketentuan pasal 78 UU No. 30 Tahun 2014, seharusnya Para Penggugat mengajukan banding kepada atasan Tergugat. Akan tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Para Penggugat. Oleh karena itu, seperti yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan pada awal pengajuan jawaban atas gugatan Para Penggugat, gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima salah satu alasan adalah Para Penggugat tidak melakukan upaya banding serta yang disyaratkan dalam pasal 78 UU No. 30 Tahun 2014.

Berdasarkan seluruh dalil dan bukti-bukti yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon agar, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Mengadili :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik terhadap jawaban Tergugat pada Persidangan tanggal 16 September 2020 dan Replik Penggugat terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 30 September 2020;

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 21 Oktober 2020, sedangkan Kuasa Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 14 Oktober 2020;

Halaman 41 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 31, yakni sebagai berikut :

- Bukti P-1 : Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 06414/Bambu Apus tanggal 24 Oktober 2019, Surat Ukur No. 00207/2019 tanggal 14 Oktober 2019 luas 2.671 M² atas nama Bambang Suryana, Cs;
- Bukti P-3 : Akta Dijual Beli No. 41 DB/I/1973 tanggal 19 Februari 1973;
- Bukti P-4 : Akta Jual Beli No. 42/DB/I/1973 tanggal 30 Maret 1973;
- Bukti P-5.1 : Dokumen Keluarga Alm. HMS Subandi Bin HM Barnas;
- Bukti P-5.2 : Dokumen Keluarga Almh. Neneng Johariah Binti HM Barnas;
- Bukti P-5.3 : Dokumen Keluarga Alm Drs.H. Eddy Suchla;
- Bukti P-5.4 : Dokumen Keluarga Bambang Supena Bin HM Barnas;
- Bukti P-5.5 : Dokumen Keluarga Alm Suma Bin HM Barnas ;
- Bukti P-5.6 : Dokumen Keluarga Bambang Suma Surya Bin HM Barnas;
- Bukti P-5.7 : Dokumen Keluarga Bambang Suryana;
- Bukti P-5.8 : Dokumen Keluarga Endriyana Barnas;
- Bukti P-5.9 : Dokumen Keluarga Alm Utju Sukriya Bin HM Barnas;
- Bukti P-5.10 : Dokumen Keluarga AA Suryana;
- Bukti P-6 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal Februari 2019;
- Bukti P-7 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 34/1.711.1 tanggal 3 Januari 2014;
- Bukti P-8 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 3 Januari 2014;
- Bukti P-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 Januari 2014;

Halaman 42 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-10 : Surat Badan Pendapatan Daerah Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Cipayung Nomor 4211/-1.722 tanggal 16 Oktober 2020 perihal NOP 31.72.012.006.002.0365.0;
- Bukti P-11 : Surat Pernyataan tanggal 6 Oktober 2020;
- Bukti P-12 : Surat Pernyataan tanggal 6 Oktober 2020;
- Bukti P-13 : Akta Jual Beli No. 86/Bambu Apus/1991 tanggal 20 Maret 1991;
- Bukti P-14 : Surat girik Leter C.295 atas nama Lamin Bin Narun;;
- Bukti P-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 31.72.012.006.002-0365.0 Tahun 2002;
- Bukti P-16 : Surat Yeka Mega Law Office No. 05/YKM/SK/V/2020 perihal penjelasan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. MP.01/268-31.75.600/II/2020 tentang Permohonan pembatalan sertifikat hak milik No. 6414/Bambu Aus atas nama Bambang Suryana Cs;
- Bukti P-17 : Surat No. 30/KA.LR/VII/2020 tanggal 9 Juli 2020 hal Keberatan;
- Bukti P-18 : Surat Kecamatan Pasar Rebo No. 172/1.711.1 tanggal 29 Januari 2019, Perihal permohonan keterangan AJB No. 41/JB/II/1973 dan AJB No. 42/JB/II/1973;
- Bukti P-19 : Surat No. 71/KA.LR/XII/2020 tanggal 14 Desember 2020, hal Mohon penjelasan;
- Bukti P-20 : Surat No. 1505/1.711.1 tanggal 15 Desember 2020, hal permohonan penjelasan;
- Bukti P-21 : Surat pernyataan atas nama Nasir Efendi tanggal 11 Desember 2020;
- Bukti P-22 : Peta persil 65 Blok D.1;
- Bukti P-23 : Akta Pernyataan No. 02 tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Indah Kadarsah, S.H., SP.I Notaris di Kabupaten Bogor;

Halaman 43 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-24 : Akta Pernyataan No. 01 tanggal 7 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Indah Kadarsah, S.H., SP.I Notaris di Bogor;
- Bukti P-25 : Surat Pernyataan tanggal 11 Januari 2021;
- Bukti P-26 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Jaong;
- Bukti P-27 : Surat Markas Besar Kepolisian Negara Republik Indonesia Divisi Profesi Dan Pengamann No. B/1225-b/XI/WAS.2.4/2020/Divpropam tanggal 30 November 2020, perihal Surat pemberitahuan perkembangan hasil pemeriksaan propam (SP2HP2-1);
- Bukti P-28 : Daftar pembayaran tunjangan kinerja anggota Polri bulan Oktober 2020;
- Bukti P-29 : Formulir Gambar surat ukur;
- Bukti P-30 : Foto tanah objek sengketa;
- Bukti P-31 : Rekaman suara dalam bentuk compact disk;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 12, yakni sebagai berikut :

- Bukti T-1 : Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 00323/Bambu Apus tanggal 27 Mei 2005, Surat Ukur No. 00037/2005 tanggal 17 Mei 2005 luas 4.810 M² atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T-2 : Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 00332/Bambu Apus tanggal 27 Februari 2006, Surat Ukur No. 00012/2006 tanggal 13 Februari 2006 luas 195 M² atas nama Nyonya Nyoman Haryani;
- Bukti T-3 : Akta Djual Beli No. 86/Bambu Apus/1991 tanggal 20 Maret 1991;
- Bukti T-4 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa tanggal 17 Maret 2004;
- Bukti T-5 : Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 05/1.711.1/ tanggal 18 Maret 2004;

Halaman 44 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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-6 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 161/000/I/UM/PT/JT/2005 tanggal 15 Februari 2005;
- Bukti T-7 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis No. 362/520/09.04/PT/2005 tanggal 9 Mei 2005;
- Bukti T-8 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Bambu Apus, NIB 09.04.08.01.02785 tanggal 10 Mei 2005;
- Bukti T-9 : Akta Jual Beli No. 79/2005 tanggal 29 Desember 2005 yang dibuat dihadapan Harizantos, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta;
- Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik No. 06414/Bambu Apus tanggal 24 Oktober 2019 Surat ukur No. 00207/2019 tanggal 14 Oktober 2019, Luas 2.671 m² atas nama Bambang Suryana Cs;
- Bukti T-11 : Surat Dirrekrimum Polda Metro Jaya No. B/5703/IX/RES.1.2/2019/Ditkreskrimum tanggal 23 September 2019 perihal Bantuan pengukuran pengembalian batas tanah;
- Bukti T-12 : Berita Acara Pengembalian Batas No. 211/BA/SIP/JT/2019 tanggal 1 November 201;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T.II. Intv – 1 sampai dengan T.II. Intv – 34, adalah sebagai berikut :

- Bukti T II Intv-1 : Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bambu Indah Timur No. 231 tanggal 28 April 2004 yang dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta;
- Bukti T II Intv-2 : Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor C-23890 HT.01.01.TH.2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ;
- Bukti T II Intv-3 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bambu Indah Timur No. 47 tanggal 23 Maret 2017 yang dibuat

Halaman 45 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Daniar Wasdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta ;

- Bukti T II Intv-4 : Surat Nomor AHU-AH.01.03-0121566 tanggal 27 Maret 2017 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-5 : Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 00323/Bambu Apus tanggal 27 Mei 2005, Surat Ukur No. 00037/2005 tanggal 17 Mei 2005 luas 4.810 M² atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 582/2019 tanggal 6 September 2019;
- Bukti T II Intv-7 : Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 00324/Bambu Apus tanggal 17 Mei 2005, Surat Ukur No. 00033/2005 tanggal 4 Mei 2005 luas 4.449 M² atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-8 : Surat No. 172/FSP.VIII/2019 tanggal 6 Agustus 2019 hal Somasi I;
- Bukti T II Intv-9 : Tanda Terima tanggal 6 Agustus 2019;
- Bukti T II Intv-10 : Surat No. 194/FSP.IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal Somasi II;
- Bukti T II Intv-11 : Tanda Terima tanggal 9 September 2019;
- Bukti T II Intv-12 : Surat No. 196/FSP.IX/2019 tanggal 10 September 2019 hal Teguran Keras;
- Bukti T II Intv-13 : Tanda Terima tanggal 10 September 2019;
- Bukti T II Intv-14 : Surat No. 197/FSP.IX/2019 tanggal 10 September 2019 perihal Permohonan perlindungan hukum untuk penghentian kegiatan di tanah/lahan milik PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-15 : Tanda Terima tanggal 10 September 2019;
- Bukti T II Intv-16 : Tanda bukti lapor No. TBL/5761/IX/2019/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 11 September 2019;

Halaman 46 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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-17 : Surat No. 201/FSP.IX/2019 tanggal 16 September 2019 perihal Permohonan perlindungan hukum;
- Bukti T II Intv-18 : Tanda Terima tanggal 16 September 2019;
- Bukti T II Intv-19 : Surat No. 202/FSP.IX/2019 tanggal 10 Oktober 2019 perihal Permohonan perlindungan hukum untuk penghentian kegiatan di tanah/lahan milik PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-20 : Tanda Terima tanggal 14 Oktober 2019;
- Bukti T II Intv-21 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 10/Pbt.31/IV/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, Dkk dalam sengketa tanah seluas 2.671 M² terletak di Jalan Bambu Apus RT.003 RW.03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT. Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, Dkk;
- Bukti T II Intv-22 : Berita Majalah Sudut Pandang tanggal 23 Oktober 2019;
- Bukti T II Intv-23 : Berita Media Indonesia News tanggal 24 Oktober 2019;
- Bukti T II Intv-24a : Foto kegiatan pengembalian batas/pengukuran ulang sertipikat No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur ;
- Bukti T II Intv-24b : Foto kegiatan pengembalian batas/pengukuran ulang sertipikat No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-24c : Foto kegiatan pengembalian batas/pengukuran ulang sertipikat No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-25a : Foto kegiatan pemasangan police line terhadap sebidang tanah dengan sertipikat No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur;
- Bukti T II Intv-25b : Foto kegiatan pemasangan police line terhadap sebidang tanah dengan sertipikat No. 00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur ;

Halaman 47 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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-26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 20 Juni 2005;
- Bukti T II Intv-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005;
- Bukti T II Intv-28 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 2 Januari 2007;
- Bukti T II Intv-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007;
- Bukti T II Intv-30 : Resi Pembayaran Pajak PBB;
- Bukti T II Intv-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007;
- Bukti T II Intv-32 : Tanda pendaftaran pelayanan PBB tanggal 17 Oktober 2008;
- Bukti T II Intv-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008;
- Bukti T II Intv-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019;

Bahwa pada Persidangan perkara ini Para Penggugat telah mengajukan 6 (enam) orang Saksi di bawah sumpah sebagai berikut:

1. **D J A P E T.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 13 Desember 1956, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Bambu Apus RT/RW. 005/003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang terletak di RT/RW. 3/3 milik Lamin Bin Narun sedang dalam penyidikan kepolisian;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Lamin Bin Narun telah meninggal dunia ± 25 tahun lamanya;
 - Bahwa Lamin Bin Narun mempunyai lima orang anak, yaitu Panton, Sarpan, Sarlim, Rohaya dan Markim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Lamin Bin Narun, yaitu sebelah kanan tanah tersebut Kantor Kementerian, bagian belakang tanah tersebut milik Sagiye, dan sebelah kiri tanah tersebut milik Adin;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Lamin Bin Narun dimakamkan ditanah tersebut pas plang polisi, kemudian makam tersebut dipindahkan ke tanah pemakaman;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dahulunya sebagai lahan untuk bertani yang ditanami kacang Panjang, terong dan cabe;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Kalong mempunyai tanah dekat pinggir kali dan sudah meninggal dunia;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Kalong mempunyai lima orang anak yaitu, Ramin, Kanot, Naman, Rasih dan Sinah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membeli tanah milik Kalong;
 - Bahwa setiap hari saksi masuk ke tanah tersebut, karena saksi mencari rumput ditanah tersebut, walaupun tanah tersebut sudah dipagar tembok tetapi ada celah/temboknya bolong sehingga saksi bisa masuk lewat jalan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Lamin Bin Narun;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memberi pagar ditanah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dikelola oleh anaknya Lamin Bin Narun;
 - Bahwa sepengetahuan saksi di tanah tersebut ada kuburan empat orang, yaitu Lamin, Narun, anaknya Lamin dan cucunya;
 - Bahwa saksi kenal dengan Muji yang menjaga tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Romlah;
 - Bahwa sepengetahuan saksi sebelum ditembok/diberi pagar, kuburan dipindahkan;
2. **N I M A N.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 10 Mei 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Lubang Buaya RT/RW. 003/003, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan

Halaman 49 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipayung, Jakarta Timur. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa karena orangtua saksi tinggal di daerah tersebut, tepatnya berada di di RT/RW. 03/03;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang tinggal ditanah tersebut Lamin Bin Narun dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi kenal dengan Kalong;
- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah Kalong dekat pinggir kali dan berbatasan dengan tanah Adin;
- Bahwa sepengetahuan saksi di tanah tersebut ditanami rambutan, singkong, pepaya dan kacang-kacangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi papan plang Polda dipasang ditanah tersebut berkisar \pm 10 bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Kalong tidak pernah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Romlah;
- Bahwa saksi mengetahui surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Fuad dan saksi diberi tugas oleh Fuad untuk membabat rumput ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak diberitugas menjaga tanah tersebut, akan tetapi diberi tugas membabat rumput ditanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang hadir di lokasi tanah pada tanggal 24 Oktober adalah Fuad, BPN Jakarta Timur, Kepolisian;
- Bahwa saksi tinggal di Bambu Apus hanya dua tahun saja pada tahun 1980 dan saat ini saksi tinggal di daerah Lubang Buaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Fuad yang membuat tanah kavlingan untuk perumahan cluster di tanah tersebut;
- Bahwa saksi sejak tahun 2019 diberi tugas menjaga tanah, membabat rumput, menebang pohon di tanah tersebut;

3. **IR. HERMANSYAH.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 11 Mei 1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Mini III No. 67 RT/RW. 012/03, Kelurahan Bambu

Halaman 50 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berada di wilayah RT/RW. 03/03;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti sejak kapan papan plang Polda dipasang di tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi di lokasi tanah objek sengketa sama sekali tidak ada bangunan hanya tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketua RT di wilayah tanah objek sengketa adalah Bapak Mahyudin;
- Bahwa saksi selaku Sekretaris RW di wilayah tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah diperlihatkan surat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2019 pernah dilibatkan mengenai surat tidak sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah objek sengketa berhadapan dengan jalan raya, sebelah kanan berbatasan dengan furniture, sebelah kiri berbatasan dengan tembok;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut atas nama Para Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi jarak plang Polda dengan tanah objek sengketa kira-kira 200 meter;

4. **MOH RIFAT TADJOEDIN, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 16 September 1952, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Notaris, alamat Jalan Karya Utama No. 50, RT/RW. 001/003, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi menjadi Notaris sejak tahun 1972 s/d 2019 di wilayah Jakarta Barat;

Halaman 51 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 Said Tadjoeidin yang berprofesi sebagai Notaris adalah orangtua saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sabil dan Rizal adalah karyawan Kantor di tempat Notaris saksi;
- Bahwa setelah orangtua saksi meninggal tahun 2005, saksi bukan menggantikan akan tetapi istilahnya protokol;
- Bahwa sepengetahuan saksi Akta No. 86 sebagaimana Bukti P-13 dan Bukti T-3 tidak terdaftar di Kantor Notaris milik saksi atau orang tua saksi;
- Bahwa untuk membuat akta notaris boleh dari siapa saja;

5. **NASIR EFENDI.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 13 Agustus 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Waru No. 38, RT/RW. 009/003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah magang di Kantor Kelurahan Bambu Apus sejak tahun 1979 s/d 2017, saksi diperbantukan di Kelurahan di bidang pengurusan KTP, surat-surat tanah, pajak dan mendapatkan gaji dari Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengenal Yusuf dan PT. ISA hanya dengar-dengar saja tidak mengetahui secara detail;
- Bahwa saksi mengenal Ratimin, beliau mantunya haji Kalong, kebetulan beliau pegawai Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa saksi mengenal Rohim, beliau Kaur Pemerintahan di Kantor Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa sepengetahuan saksi Jumadi adalah mantan Ketua RW. 03;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 1991 Lurah Bambu Apus adalah Fauzi Ishak;
- Bahwa saksi mengetahui girik tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi magang di Kantor Kelurahan Bambu Apus tahun 1979 s/d 2001, lalu tahun 2001 s/d 2017 saksi masuk LMK, ketika magang saksi diberikan tanggungjawab dibidang pelayanan KTP, petanahan dan pajak;

Halaman 52 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi letter c berupa surat yang diberikan oleh BPN dahulu namanya ipeda, seluruh kantor Kelurahan diberikan letter c;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Lamin Bin Narun merupakan wajib pajak sebagaimana yang tercantum dalam letter c, begitu juga dengan Kalong merupakan wajib pajak;
 - Bahwa sepengetahuan saksi persil 65 satu hamparan terdiri dari 9 yang tercatat di girik, tahun 1973 semua tanah tersebut dibebaskan oleh Bina Marga, setelah tahun 1973 Penggugat tidak bayar pajak;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut semua tanah kosong, tahun 1973 tanah dibebaskan oleh Bina Marga dan tidak ada lagi penghuni, memang sebelumnya Lamin bin Narun pernah tinggal di rumah tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa berada di wilayah RT/RW. 03/03 Bambu Apus;
 - Bahwa saksi tidak mengenal Romlah;
 - Bahwa sepengetahuan saksi ketika magang di Kantor Kelurahan Bambu Apus buku letter c masih ada;
 - Bahwa tahun 1973 tanah yang menjadi objek sengketa dibebaskan oleh bina marga dan semua diminta untuk mengkosongkan rumahnya, termasuk Lamin Bin Narun;
 - Bahwa seingat saksi ketika tahun 1973 terjadinya pembebasan tanah oleh bina marga usia saksi 12 tahun;
 - Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah Lamin 6.000 meter sedangkan luas tanah Kalong 1 hektar;
 - Bahwa sepengetahuan saksi jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa 400 meter;
 - Bahwa sepengetahuan saksi PT. ISA pernah bebaskan tanah tersebut lalu diserahkan ke pangkolihaan dan oleh pangkolihaan dibuat tanah kavling;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tidak semua tanah objek sengketa yang dibebaskan oleh bina marga akan tetapi masih ada sisa sedikit;
6. **S I N A R.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 9 Maret 1956, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Pensiunan, alamat

Halaman 53 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kapuk No. 111, RT/RW. 011/003, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Kelurahan Bambu Apus sejak tahun 1985 s/d 2006;
- Bahwa saksi pensiun sebagai pegawai negeri sipil pada Kantor Kelurahan Bambu Apus tahun 2006;
- Bahwa saksi mengenal Nasir Efendi pegawai magang di Kantor Kelurahan Bambu Apus;
- Bahwa mengenal Lamin Bin Narus dan Kalong;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah di Bambu Apus yang ada tulisan plang Polda;
- Bahwa saksi bertugas di Kantor Kelurahan Bambu Apus bidang pertanahan;
- Bahwa surat keterangan tidak sengketa dibuat di Kelurahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa berada di wilayah RT.03;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Lamin Bin Narun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, letak tanah Kalong ada di sebelah barat bawah tanah milik Lamin;
- Bahwa sepengetahuan saksi BPN tidak mengumumkan sertifikat tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah membuat tanah silang sengketa dan tidak pernah melihat surat silang sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah Kalong;
- Bahwa sepengetahuan saksi pengumuman PN kepada Kantor Kelurahan adalah satu bulan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang ada tulisan plang Polda dahulunya punya PT. ISA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT. Adi Bakti Persada;

Halaman 54 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 sepengetahuan saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa milik PT. Bambu Indah Timur baru-baru ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi biasanya yang tercatat di Kelurahan ada datanya dari tanah milik adat, SHM dan SHGB tidak tercatat di Kelurahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi akta jual beli tersebut tidak tercatat di Kelurahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2006 data letter c masih ada di Kelurahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada koordinasi dengan Kelurahan terkait peralihan tanah antara PT. Isa kepada PT. Bambu Indah Timur;
- Bahwa tidak kenal dengan Romlah;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum tanah tersebut milik PT. ISA adalah milik masyarakat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembebasan tanah yang dilakukan oleh bina marga;

Bahwa pada persidangan perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa pada Persidangan perkara ini Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di bawah sumpah sebagai berikut:

1. **MUJIONO.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Pacitan, 4 November 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Menteng Dalam RT/RW. 009/010, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi yang menjaga tanah objek sengketa sejak tahun 1994;
 - Bahwa sepengetahuan saksi PT. Adi Bakti Persada membeli tanah tersebut dari PT. ISA, hal ini saksi ketahui ketika pengembalian batas;
 - Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah keseluruhan tanah yang menjadi objek sengketa 22 ribu meter;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek sengketa beralih kepada PT. bambu Indah Timur karena ada peralihan hak dari PT. Adi

Halaman 55 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

Bakti Persada ke PT. Bandung Indah Timur dan sampai saat ini saksi bekerja menjaga tanah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa dimiliki oleh PT. Bambu Indah Timur tahun 2005;
- Bahwa sepengetahuan saksi pagar tembok tanah objek sengketa dibangun tahun 2004-2005;
- Bahwa saksi diperintah dan ditugaskan oleh PT. Bambu Indah Timur untuk menjaga tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat tanah tersebut dialihkan ke PT. Bambu Indah Timur, saksi pernah mengalami/melihat BPN mengukur tanah tersebut untuk keperluan pembuatan sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikatnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika tahun 1994 peralihan dari PT. ISA kepada PT. Adi Bakti Persada tanah dalam keadaan kosong setelah dibeli oleh Bambu Indah Timur barulah dipagar tembok;
- Bahwa sepengetahuan saksi pihak kepolisian yang datang ke lokasi tanah objek sengketa bernama Sugiyanto, namun beliau dari unit berapa tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi foto (bukti T.II Intv-24) ada pada saat pengembalian batas kepada Bambu Indah Timur;
- Bahwa sepengetahuan saksi benar saat itu Fuad datang dan menanyakan kepada saksi perihal tanah tersebut, lalu saksi menjelaskan kalau tanah tersebut milik Bambu Indah Timur, kemudian saksi memberikan fotokopi SHM atas nama Yusuf kepada Fuad;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika pengembalian batas pihak kepolisian menunjukan sertifikat tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika pengembalian batas dilakukan pengukuran dan waktu pengembalian batas berlangsung dari jam 10.00 wib s/d jam 12.00 wib;

Halaman 56 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 saksi mengenal Nasir Efendi karena sering datang ke Bambu Indah Timur sambil ngopi bareng;
- Bahwa saksi tidak pernah berhubungan dengan orang kelurahan, namun pegawai kelurahan yang bernama Jazuli sering main ke Bambu Indah Timur;
- Bahwa sepengetahuan saksi Fuad pernah menunjukan AJB tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada tiga bangunan, pada saat mereka bangun dilokasi tersebut, mereka memaksa untuk masuk ke lokasi tanah tersebut dan membangun rumah;
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Polda sebanyak dua kali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada IMB terhadap bangunan yang ada di tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah dilakukan pengembalian batas tidak ada lagi pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan yang ada di dalam tanah objek sengketa adalah milik Fuad;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang melakukan pengurukan di tanah objek sengketa adalah Fuad, kemudian Fuad membangun di tanah tersebut, sudah dilarang dan sempat adu argumen dengan Fuad dan orang FBR;
- Bahwa sepengetahuan saksi pengurukan yang dilakukan oleh Fuad di tanah objek sengketa tahun 2018 s/d 2019;
- Bahwa sepengetahuan saksi para pekerja yang membangun diatas tanah objek sengketa tinggal di dalam tanah tersebut;
- Bahwa saksi kurang paham dengan PT. ISA;
- Bahwa sepengetahuan saksi bagian depan tanah objek sengketa adalah jalan bambu apus, sebelah kiri tanah objek sengketa tanah milik Kusnaidi;
- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah objek sengketa berada di wilayah RT.03, Kelurahan bambu apus;

Halaman 57 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 saksi tidak mengetahui siapa Ketua RT di wilayah tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Fuad membangun di tanah objek sengketa karena menurut pengakuannya sudah membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Yusuf, karena dahulunya teman satu kantor;
- Bahwa sepengetahuan saksi Direktur PT. Adi Bakti Persada Azis Muchdar dan Direktur PT. Bambu Indah Timur adalah Iwan Hartoyo;
- Bahwa sepengetahuan saksi Yusuf mempunyai tanah yang menjadi objek sengketa karena dahulu KTP atas nama Yusuf dipinjam untuk pengurusan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas perintah siapa Fuad membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui AJB antara Kalong dan Yusuf, yang saksi ketahui tanah objek sengketa tersebut sudah sertipikat atas nama Yusuf;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut punya Yusuf sejak tahun 1994 ketika bekerja di PT. Adi bakti Persada;
- Bahwa sepengetahuan saksi Yusuf pernah menjelaskan bahwa itu tanah Yusuf karena melihat seripikatnya;
- Bahwa saksi pernah melihat HGB No. 323;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat AJB No. 41 antara Lamin Bin Narun dengan Romlah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat No. 172/1.711.1 tanggal 29 Januari 2019, hal permohonan keterangan AJB No. 41;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kenapa AJB berbeda-beda;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kopol Heru suami dari Ibu Farida;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tindakan preventif yang dilakukan oleh polisi untuk mendamaikan;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika ada polisi datang ramai-ramai ke tanah objek sengketa, saksi tidak mengetahui ada/tidak orang Kelurahan yang

Halaman 58 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

ikut datang, begitu juga dengan Para Penggugat yang 27 orang tersebut, saksi tidak tahu apakah datang/tidak kelokasi tersebut;

- Bahwa setelah tanah objek sengketa dipasang polisi line dan plang, saksi tidak tahu apakah ada memberitahukan ke kantor kelurahan;

2. **HANES BUDI.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Jakarta 14 September 1977, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Jalan Pangrango No. 50 Komplek BI RT/RW. 007/013, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Yang di bawah sumpah menurut agamanya, telah menyatakan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir pada saat pengembalian batas tanah objek sengketa yang dilaksanakan bulan Oktober tahun lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika pengembalian batas empat orang pegawai BPN turut hadir;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat pengembalian batas dilakukan pengukuran yang berlangsung mulai jam 10.00 Wib s/d jam 12.00 Wib;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada dan tidaknya Ketua RT, Lurah dan Camat pada saat pengembalian batas dilakukan;
- Bahwa saksi tidak ikut tandatangan dalam berita acara pengembalian batas;
- Bahwa saksi tidak pernah diperiksa oleh polisi terkait permasalahan tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang melakukan pemasangan plang Polda di atas tanah yang menjadi objek sengketa ada sekitar enam orang;
- Bahwa saksi berada di lokasi tanah objek sengketa ketika dipasang polisi line;
- Bahwa saksi tidak tahu ada/tidaknya tokoh masyarakat yang hadir pada saat pengembalian batas;

Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan kesimpulannya melalui aplikasi *e court* pada persidangan tanggal 3 Februari 2021, sedangkan Para Penggugat tidak mengajukan Kesimpulannya, dan untuk mempersingkat uraian Putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut

Halaman 59 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 24 Juli 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Juli 2020 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 19 Agustus 2020 dengan register Perkara Nomor : 144/G/2020/PTUN-JKT ;-

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Kel. Bambu Apus diterbitkan Tanggal 27 Mei 2005, Surat Ukur No. 000375 tahun 2005 tanggal 17 Mei 2005, seluas 4.615 M², Atas Nama PT. Bambu Indah Timur (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa) (*vide* : Bukti P-1 = Bukti T-1 = T II Intv-5);

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan objek sengketa *a quo* dan menurut Para Penggugat, penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 9 September 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 16 September 2020 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat ; -

Menimbang, bahwa oleh karena atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam jawabannya menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi, yang pada pokoknya adalah Tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi yang pada pokoknya adalah;

- a. Tentang Legal Standing Para Penggugat;
- b. Tentang Upaya Administrasi Diajukan Telah Lewat Waktu;
- c. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
- d. Tentang Kewenangan mengadili;
- e. Tentang Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur/*Obscuur libel*;

Menimbang bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana Undang-Undang tersebut telah dirubah sebanyak dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya dalam pertimbangan putusan ini disebut Undang-Undang Tentang Peradilan TUN) yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 77 tersebut pada pokoknya mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa guna mempermudah sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa *a quo*, Majelis Hakim di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak akan merujuk berdasarkan urutan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara sendiri-sendiri, namun akan mendasarkan pada alur pertimbangan hukum menjadi satu kesatuan dalam eksepsi yang sama akan dipertimbangkan secara bersamaan terhadap eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan TUN mengatur Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi huruf d tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut termasuk kedalam Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi selebihnya adalah termasuk ke dalam Eksepsi lain yang dapat diputus hanya bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi huruf d telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan maka Majelis Hakim akan mendahulukan pertimbangan hukum terhadap eksepsi tersebut sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Tentang Peradilan TUN, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Kel. Bambu Apus diterbitkan Tanggal 27 Mei 2005, Surat Ukur No. 000375 tahun 2005 tanggal 17 Mei 2005, seluas 4.615 M², Atas Nama PT. Bambu Indah Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang Undang Tentang Peradilan TUN, dapat diketahui mengenai kewenangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Tentang Peradilan TUN telah menentukan batasan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;

Menimbang, bahwa apa itu Keputusan Tata Usaha Negara telah ditegaskan didalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Tentang Peradilan TUN 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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;

Menimbang, bahwa sertifikat hak guna bangunan *in casu* objek sengketa dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Tentang Peradilan TUN tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut ; ----

- Objek sengketa a quo telah berwujud *penetapan yang tertulis* berupa *Surat Keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan ; -----*
- Dikeluarkan oleh badan atau *Pejabat Tata Usaha Negara* yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur;
- *Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundangan yang berlaku* yakni tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur dalam kapasitasnya selaku Pejabat TUN dalam memproses dan menerbitkan tanda bukti hak berupa sertipikat hak guna bangunan;
- Bersifat *konkret* karena telah nyata hal yang diaturnya yaitu tentang Penerbitan sertipikat berupa sertipikat hak guna bangunan, bersifat *individual* karena keputusan tersebut ditujukan pada seseorang/badan hukum, telah bersifat *final* karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;

Halaman 63 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Menimbulkan akibat hukum* karena telah menimbulkan hak dan kewajiban berupa perubahan keadaan status hukum terhadap tanah yang di atasnya telah diterbitkan tanda bukti hak berupa sertifikat hak guna bangunan;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan objek sengketa menurut Majelis Hakim juga bukan merupakan pengecualian sebagaimana diatur pada Pasal 2 dan Pasal 49 Tentang Peradilan TUN, karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sertifikat hak guna bangunan yang dapat digugat oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat menyatakan sebelum Para Penggugat membawa persoalannya/gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikannya melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum sedangkan Tergugat II Intervensi menyatakan data uraian dalil Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan bukti yang ada;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dihubungkan dengan uraian pertimbangan Majelis Hakim diatas, Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi kompetensi absolut adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selain kompetensi absolut atau lain-lain yang diajukan Tergugat II Intervensi. Terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi huruf b dan c secara bersamaan tentang Upaya administrasi telah lewat waktu dan tentang gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi menyatakan pengajuan upaya hukum keberatan oleh Para Penggugat atau kuasanya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur/Tergugat telah melampaui jangka waktu 21 hari sejak Para Penggugat mengetahui terbitnya objek gugatan yaitu pada bulan Mei 2019, Sdr Fuad telah melakukan tindakan dengan memasuki tanah milik Tergugat II Intervensi, dan mendirikan bangunan tanpa ijin di atas tanah milik Tergugat II Intervensi, pengajuan surat Somasi diajukan sejak bulan Agustus Tahun 2019 dan pada saat tanggal 3 Oktober 2019, Petugas Pengukuran dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur dengan dihadiri oleh Penyidik dari Polda Metro Jaya, Tergugat II Intervensi dan Sdr. Fuad hadir pada acara pengembalian batas/pengukuran oleh Petugas Pengukuran;

Halaman 64 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan :

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. *keberatan; dan*
 - b. *banding.*

Menimbang, bahwa pasal 77 ayat (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan :

Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan

Menimbang, bahwa pasal 78 ayat (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan :

Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan:

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat tanggal 9 Juli 2020 melalui surat Nomor 30/KA.LR/VII/2020 (*Vide* Bukti P-17), dan mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa pada bulan Mei 2020;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yaitu T.II Intv-8 s/d T.II int-13, T.II Intv-16 dan T.II Intv-24 A, Menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak menunjukkan mengenai keberadaan objek sengketa secara pasti/rinci, karena hanya menyebutkan adanya laporan polisi mengenai memasuki pekarangan orang lain tanpa izin, pemberian somasi dan proses pengembalian batas/pengukuran ulang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yang kemudian mengajukan upaya administrasi sebelum mengajukan gugatan ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 9 Juli 2020 (*vide* Bukti P-17) dan kemudian mendaftarkan gugatan pada tanggal 24 Juli 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu pengajuan upaya administratif Para Penggugat belum lewat waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji apakah gugatan Para Penggugat telah lewat waktu atau tidak sebagaimana eksepsi Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim akan mengujinya berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN ;

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

Menimbang, bahwa terhadap Pihak Ketiga yang namanya tidak disebut/dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 6 Pebruari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang memiliki kaedah hukum bahwa penghitungan 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan dihitung sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam positanya menyatakan bahwa baru mengetahui sertifikat hak guna bangunan *in casu* objek sengketa yakni mengetahui objek gugatan pada bulan Mei 2020 melalui sdr. Fuad, yaitu orang yang Para Penggugat percaya untuk mengurus dan mengusahai tanah milik Para Penggugat (Sertipikat Hak Milik N0.6414/Bambu Apus) seluas 2.671 M² yang terletak di jalan Bambu Apus RT 003/RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur dan mendapat surat dari Polda Metro Jaya tentang terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00323/Bambu Apus atas nama PT. Bambu Indah Timur;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang menyatakan Para Penggugat sudah mengetahui sejak objek sengketa diterbitkan pada bulan Juli 2019 Sdr. Fuad telah melakukan tindakan dengan memasuki tanah milik Tergugat II Intervensi, dan mendirikan bangunan tanpa ijin yang berwenang di atas tanah dengan Sertipikat HGB No. 00323/Bambu Apus atas nama PT Bambu Indah Timur seluas 4.615 m².

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* bukan ditujukan kepada Para

Halaman 66 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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, Para Penggugat bukan sebagai pemohon/pemegang sertifikat hak guna bangunan, maka Pihak Para Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak dituju sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan didasarkan pada saat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yaitu T.II Intv-8 s/d T.II int-13, T.II Intv-16 dan T.II Intv-24 A, Menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak menunjukkan mengenai keberadaan objek sengketa secara pasti/rinci, karena hanya menyebutkan adanya laporan polisi mengenai memasuki pekarangan orang lain tanpa izin, pemberian somasi dan proses pengembalian batas/pengukuran ulang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada bulan Mei 2020 yang kemudian mengajukan upaya administrasi sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 9 Juli 2020 (*vide* Bukti P-17) dan kemudian mendaftarkan gugatan pada tanggal 24 Juli 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan Bukti P-17 (Upaya administrasi) sehingga Menurut Majelis Hakim Para Penggugat bukan yang dituju terhadap penerbitan objek sengketa sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi huruf c tersebut tidak beralasan hukum sehingga Para Penggugat masih memenuhi ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN. Oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi huruf c yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi huruf a mengenai *Legal Standing* Para Penggugat, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, yang menyatakan bahwa "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tatas 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 tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi" ;-

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus melekat pada diri Para Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Para Penggugat sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d'interet point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2 s/d P-4, P.5-1 s/d P.5-10, P-23 s/d P-26 dan pada pemeriksaan persidangan serta keterangan saksi Para Pengugat dipersidangan bahwa lokasi yang terbit objek sengketa *a quo* adalah merupakan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari almh. Hj. Romlah bin Djojo Diredjo dan merupakan pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 6414/Bambu Apus seluas 2.671 M² yang terletak berada disebahagian tanah objek sengketa, sehingga menurut Majelis Hakim Para Penggugat mempunyai kepentingan baik dalam melindungi kepentingannya maupun berproses dipengadilan untuk menguji keabsahan dan prosedur penerbitan objek sengketa berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Eksepsi Tergugat II Intervensi huruf a tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi huruf 3 mengenai Tentang Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur/*Obscuur libel*, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan *a quo* telah dilakukan pemeriksaan persiapan sebagaimana diatur dalam Pasal 63 Undang-Undang Peratun, serta setelah meneliti gugatan *a quo* yang pada pokoknya telah memuat subjek-subjek yang jelas dan telah jelas pula surat keputusan apa yang dimohonkan batal atau tidak sah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peratun;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak kabur maka Eksepsi Tergugat II intervensi huruf e tentang gugatan Penggugat Kabur tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Halaman 68 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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 POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam pokok sengketa ini, terdapat beberapa aspek yang dapat dijadikan acuan oleh Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum, diantaranya aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Keputusan *in casu* objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan peradilan administrasi murni (*rechtspraak*), maka pemeriksaan yang dilakukan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim terbatas hanya pada aspek *rechtmatigheid* saja, hal ini bermakna pengujian (*toetsing*) terhadap objek sengketa hanya terbatas dari aspek yuridis saja;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *pengujian ex-tunc* yang berlaku untuk Peradilan Administrasi murni, maka pengujian yang dilakukan hanya terhadap fakta dan keadaan hukum yang ada pada saat objek sengketa itu dikeluarkan, sedangkan terhadap fakta dan keadaan hukum setelah objek sengketa dikeluarkan bukan menjadi domain dari Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-31 dan 6 (enam) orang saksi. Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-12, Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, telah mengajukan Alat Bukti Surat yang diberi tanda Bukti T II Int-1 sampai dengan Bukti T II Int-34 dan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, yang Pertimbangan Hukumnya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa :

(1) *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Menimbang, bahwa sertifikat hak guna bangunan objek sengketa, telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dimana pemohon sertifikat adalah warga Kota Administrasi Jakarta Timur dan lokasi tanah yang dimohonkan juga berada di wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur yang merupakan wilayah hukum dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (*Vide* bukti T-1 = T.II Intv-5) ;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 5 dan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas dihubungkan dengan sertifikat hak guna bangunan objek sengketa, yang telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, maka menurut pendapat Majelis Hakim tidak terdapat cacat kewenangan didalam penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi formal prosedural penerbitan sertifikat hak milik *in casu* objek sengketa apakah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang mendasarinya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari almh. Hj. Romlah bin Djojo Diredjo (*vide* Bukti P.5-1 s/d P.5-10) yang kemudian memiliki Hak Milik Nomor 06414/Bambu Apus tanggal 24 Oktober 2019, Surat Ukur No. 00207/2019 tanggal 14 Oktober 2019 luas 2.671 M² atas nama Bambang Suryana, Cs yang terletak di atas bidang tanah terbitnya objek sengketa a *quo* (*Vide* Butki P-2 = Bukti T-10);
2. Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Dijual Beli No. 41 DB/I/1973 tanggal 19 Februari 1973 dan Akta Jual Beli No. 42/DB/I/1973 tanggal 18 Januari 1973 (*vide* bukti P-3 dan P-4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 3 Januari 2014 (*Vide* Bukti P-9);
4. Bahwa adanya Akta Jual Beli No. 86/Bambu Apus/1991 tanggal 20 Maret 1991 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa (*Vide* Bukti P-13 = Bukti T-3);
5. Bahwa adanya Surat Nomor 4211/-1.722 tanggal 7 Oktober 2020 perihal NOP 31.72.012.006.002.0365.0 (*Vide* Bukti P-10) dan yang dihubungkan dengan Bukti T.II Intv 26 s/d T.II Intv-29 bahwa atas pembayaran pajak tersebut tidak tercatat/terdaftar;
6. Bahwa adanya surat Berita Acara Pengembalian Batas No. 211/BA/SIP/JT/2019 tanggal 1 November 2019 (*vide* bukti T-11 dan T-12 dan Bukti T.II Intv 24 A s/d C);
7. Bahwa adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. 10/Pbt.31/IV/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Bambang Suryana, Dkk dalam sengketa tanah seluas 2.671 M² terletak di Jalan Bambu Apus RT.003 RW.03 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kota Administrasi Jakarta Timur antara PT. Bambu Indah Timur dan Bambang Suryana, Dkk (*vide* bukti T.II Intv-21);
8. Bahwa adanya Surat No. 1505/1.711.1 tanggal 15 Desember 2020, hal permohonan penjelasan, yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pasar Rebo (*vide* bukti P-20);
9. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan sertipikat hak guna bangunan objek sengketa pada tanggal 27 Mei 2005 (*vide* bukti P-1 = T-1 = Bukti T.II.Int-5) ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan menurut hemat Majelis Hakim bahwa yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah ***Apakah dalam penerbitan sertipikat hak guna bangunan in casu objek sengketa oleh Tergugat mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal ?***;

Menimbang, bahwa salah satu dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat melanggar dalam penetapan batas bidang tanah karena tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis dalam penerbitan objek sengketa *a quo* karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tas nama PT. Bambu Indah Timur diatas Sertipikat Hak Milik No. 6414/Bambu Apus atas nama Para Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Bambu Apus tersebut, diatas Tanah Milik Para Penggugat tersebut telah Terbit terlebih dahulu Akta Jual- Beli No. 41/DB/II/1973 tanggal 19 Februari 1973;

Menimbang, bahwa didalam Ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan penetapan bidang tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, diatur dalam :

Pasal 12 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertipikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal 14

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur.

Pasal 17

- (1) 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.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18

- (1) 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 keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi 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 berbatasan.
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.



- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.*

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai ketentuan mengenai Penetapan Batas Bidang didalam dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :

Pasal 19

- (1) *Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;*
 - a. *pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau*
 - b. *pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda tanda batasnya.*
- (2) *Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.*
- (3) *Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Menimbang, bahwa mencermati adanya Bukti Surat Akta Jual Beli No. 86/Bambu Apus/1991 tanggal 20 Maret 1991 yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa (*Vide* Bukti P-13 = Bukti T-3) diperoleh fakta antara lain:

- bahwa dari keterangan saksi Moh. Rifat Tadjoedin, SH (merupakan notaris protokol dari Notaris Mohammad Said Tadjoedin) dipersidangan tanggal 11 Desember 2020 menyatakan Akta Jual Beli tersebut tidak pernah dan tidak tercatat dalam register arsip/repertorium Kantor Notaris Mohammad Said Tadjoedin (*vide* Bukti P-11 dan P-12);
- Bahwa akta jual beli tersebut yang menjadi dasar peralihan dari Tuan Kalong Bin Senan sebagai Penjual kepada Yusuf yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 03433/Kel.Bambu Apus kemudian beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi;
- Bahwa dalam Surat Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah sebagaimana Bukti P-10, menjelaskan SPPT PBB-P2 atas nama Yusuf dengan nomor objek pajak 31.72.012.006.002.0365.0 tidak tercatat/tidak terdaftar dalam sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- Bahwa dalam surat Camat Kecamatan Pasar Rebo sebagaimana bukti P-20 dijelaskan bahwa Akta Jual Beli Nomor 86/Bambu

Halaman 75 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apus/1991 tanggal 20 Maret 1991 tidak tercatat pada arsip Kantor Kecamatan Pasar Rebo.

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seharusnya dalam proses penerbitan sertifikat Tergugat harus melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis secara lengkap sebelum menerbitkan sertifikat;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mempertimbangkan penerbitan suatu sertifikat, maka sumber yang harus diperiksa adalah data yudiris dan data fisik suatu sertifikat yang termuat dalam suatu warkah yang dimiliki dalam penerbitan sertifikat yang dikeluarkan Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan dalam pembuatan gambar ukur dan peta bidang tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa lebih jauh Majelis Hakim berpendapat berdasarkan asas *dominus litis*, Pengetahuan Hakim dan berdasarkan keyakinan hakim (Pasal 106 Undang-Undang tentang Peradilan TUN) dihubungkan dengan Akta Jual Beli No. 86/Bambu Apus/1991 tanggal 20 Maret 1991 yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa (*Vide* Bukti P-13 = Bukti T-3), Majelis Hakim tidak meyakini surat tersebut karena adanya cacat administrasi terhadap data yuridis yang dikeluarkan oleh Notaris yang kemudian dijadikan dasar penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak meneliti secara cermat mengenai data yuridis dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa *a quo*, merupakan tindakan yang tidak cermat karena dalam setiap pengambilan keputusan memerlukan informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas keputusan sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a dan d Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, karena Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan sehingga Tergugat juga dikualifikasikan melanggar asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan

Halaman 76 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/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

kecermatan karena Tergugat telah mengabaikan peraturan perundangan dalam penerbitan sertifikat objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap objek sengketa *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil lain dari para pihak dalam pokok sengketa, tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak Milik *in casu* objek sengketa dinyatakan batal, maka kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur) diwajibkan untuk mencabut objek sengketa, serta beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat Seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, setelah memeriksa semua alat bukti dari Para Pihak, terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara ini haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum Putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Kel. Bambu Apus diterbitkan Tanggal 27 Mei 2005, Surat Ukur No. 000375 tahun 2005 tanggal 17 Mei 2005, seluas 4.615 M², Atas Nama PT. Bambu Indah Timur;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00323/Kel. Bambu Apus diterbitkan Tanggal 27 Mei 2005, Surat Ukur No. 000375 tahun 2005 tanggal 17 Mei 2005, seluas 4.615 M², Atas Nama PT. Bambu Indah Timur;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 381.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari, **Kamis**, tanggal **18 Februari 2021**, oleh kami, **BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.**, dan **AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Aplikasi E-Court PTUN Jakarta dalam persidangan elektronik, pada hari **Rabu**, tanggal **24 Februari 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **YULIANTI, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.

Halaman 78 dari 79 halaman. Putusan Nomor 144/G/2020/PTUN-JKT.



HAKIM ANGGOTA II

AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

YULIANTI, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	125.000,-
- Surat Panggilan	: Rp.	168.000,-
- Materai Penetapan Intervensi	: Rp.	6.000,-
- Redaksi Penetapan Intervensi	: Rp.	10.000,-
- Leges Penetapan Intervensi	: Rp.	10.000,-
- Meterai Putusan	: Rp.	12.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,-
- Leges Putusan	: Rp.	10.000,-
J U M L A H	: Rp.	381.000,-

(tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah).