



S A N

P U T U

NOMOR :

31/G/20 10/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan tingkat pertama, yang diperiksa dengan Acara Pemeriksaan Biasa telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini , dalam perkara antara :

STANLEY JOHANES, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta alamat Jalan Duri Utama Raya No. B. 5 Rt. 013 Rw. 07, Kelurahan Duri Kupa , Kecamatan Kebon Jeruk , Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini menguasai kepada DANIEL P. SILALAH, SH., ROLA B. LUMBANTORUAN, SH., ROSALINA R.D. SIHALOHO, SH., para Advocat dan Penasehat hukum dari kantor Hukum DANIEL P. SILALAH & REKAN, Warga Negara Indonesia, beralamat di Mall Mega Glodok , Kemayoran Lt. 1 Blok D 1 No.6 Jalan Angkasa Kemayoran - Jakarta Pusat (10610) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Pebruari 2010, selanjutnya disebut

PENGUGAT :



M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

UTARA, Berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso No. 27
Jakarta Utara,

dalam hal ini menguasai kepada :

Drs. LIHARDO SARAGIH, SH, Msi.

FRANSISCO V. PEREIRA, SH, M.Hum.

SUMARMIN DWI YUWONO, Aptnh.

DEDI SUDADI, SH.

SUDARNA, SH.

AKHMAD RIPAI.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

105/ST-31.72.600/IV/2010 tertanggal 14

April 2010, selanjutnya disebut

sebagai

..... **TERGUGAT;**

2. CHRISTINE RATNA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

swasta, beralamat di Jembatan Gambang I

Blok H No. 29 RT/RW 010/001 Pejagalan,

Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara,

selanjutnya disebut sebagai

.....

..... **TERGUGAT II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut,

Telah membaca Surat gugatan Penggugat tertanggal 24

Februari 2010 yang didaftarkan pada kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 Pebruari 2010, dalam perkara Nomor : 31/G/2010/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 24 Maret 2010; --

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 31/PEN-DIS/2010/ PTUN-JKT tanggal 02 Maret 2010, bahwa perkara tersebut lolos dismissal berdasarkan pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 31/PEN/2010/PTUN-JKT tanggal 02 Maret 2010, tentang Penunjukan susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 31/PEN-HS/2010/PTUN-JKT, tertanggal 03 Maret 2009 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

Telah membaca Putusan Sela tanggal 14 April Nomor: 31/G/2009/PTUN-JKT tentang diterimanya permohonan dari CHRISTINE RATNA, untuk ikut serta/ masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;-----

Halaman 3 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan ; ----

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tertanggal 24 Pebruari 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Pebruari 2010 dibawah Register Perkara Nomor : 31/G/2010/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 24 Maret 2010 , Penggugat mengemukakan hal – hal sebagai berikut :- - -

MENGENAI HAL YANG DIGUGAT

Bahwa adapun yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara ini adalah : Surat Tergugat No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 perihal Klarifikasi Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 4827 / Pejagalan atas nama pemegang hak Stanley Johannes. Tergugat telah menolak permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 4827 / Pejagalan dengan luas 1.452 m² atas tanah dan bangunan yang terletak yang saat ini dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan di Jalan. Jembatan Gombang I Blok H No. 29, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta atas nama pemegang hak Stanley Johannes yang diajukan oleh Stanley Johannes (Penggugat). Bahwa adapun Surat Tergugat No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 dibuat oleh Tergugat adalah sebagai jawaban atas Surat Penggugat tanggal 19 Nopember 2009 yang menanyakan kelanjutan permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4827 / Pejagalan dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak Stanley Johannes atas tanah dan bangunan yang terletak yang saat ini dikenal dengan di Jalan Jembatan Gombang I Blok H .No. 29, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta yang telah diajukan oleh Penggugat pada tanggal 11 Pebruari 2009;- -----

II. MENGENAI TENGGANG WAKTU DIAJUKANNYA GUGATAN.

Bahwa Surat Tergugat No: 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 perihal Klarifikasi Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827 / Pejagalan dengan luas 1.452 m² atas tanah dan bangunan yang terletak yang saat ini dikenal dengan di Jalan Jembatan Gombang I Blok H .Nomor 29, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta atas nama pemegang hak Stanley Johannes diterima oleh

Halaman 5 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat melalui Pegawai Kantor Pos pada tanggal 11 Desember 2010. Maka dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh pasal 55 Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

III. MENGENAI ALASAN GUGATAN DAN DUDUK PERKARA.

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No; 4827/ Pejagalan dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 1386 tahun 1987, seluas 1452 m² atas nama pemegang hak Stanley Johanes, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989 yang terletak yang saat ini dikenal di Jalan Jembatan Gambang I Blok H .Nomor 29, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta ;-----

Bahwa di atas tanah tersebut berdiri bangunan Sekolah Kristen Nazaret (Yayasan Pos Pekabaran Injil), mulai dari tingkat TK, SD, SMP, dan SMEA yang didirikan oleh Stanley Johanes (Penggugat);-----

Bahwa adapun tanah tersebut di peroleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hibah dari orangtua Penggugat Tuan Hadi
Johanes berdasarkan Akte Hibah Notaris Mhamad Said
Tadjoedin Nomor : 80, Notaris di Jakarta, tanggal 8
Maret 1980 ;

Bahwa adapun sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
4827/Pejagalan dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi
Nomor 1386 tahun 1987, seluas 1452 m² atas nama
pemegang hak Stanley Johanes, yang diterbitkan oleh
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
tanggal 30 Desember 1989 yang terletak yang dikenal
saat ini dikenal di Jalan Jembatan Gambang I Blok
H .Nomor. 29, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan
Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara,
Propinsi DKI Jakarta adalah merupakan pecahan dari
sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 60 yang semula
seluas 23.470 m², milik orangtua Penggugat Tn. Hadi
Johanes yang berakhir tahun 1980 ;

Bahwa orangtua Penggugat Tuan Hadi Johanes, selain
memiliki tanah Hak Guna Bangunan Nomor 60 seluas
23.470 m² sebagaimana tersebut pada point (3), juga
memiliki tanah ditempat lain mis; di Lampung, Kanada,
Brazil ;

Halaman 7 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa orangtua Penggugat Tuan Hadi Johannes mempunyai anak sebanyak sembilan (9) orang, dimana saudara Penggugat yang lain juga telah mendapatkan hibah dari orangtua Penggugat, ada yang mendapatkan hibah dari sebahagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor 60 seluas 23.470 m², ada juga yang dapat hibah dari tanah yang ada di Lampung, sedangkan saudara – saudara Penggugat yang ada di Luar Negeri mendapat tanah yang berada di Luar Negeri (di Kanada, Brazil). Bahwa ayah Penggugat Hadi Johannes semasa hidupnya telah membagi harta kekayaannya kepada seluruh anak-anaknya. Misalnya ; Rumah dan tanah yang terletak di Jl. Kesehatan Raya No. 22 dengan luas ± 780 m² dihibahkan kepada Juliana Johannes (anak ke - 9), Penjualan Rumah yang terletak di Jembatan II diberikan kepada Desi Johannes (anak ke - 1), Tanah di Lampung dihibahkan kepada Christine Ratna (anak ke - 5), Tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 60 seluas 23.470 m² sebahagian sebanyak 400 m² dihibahkan kepada Paulus Maria Johannes (anak ke - 6) dengan Akte Hibah No : 12 . Notaris Ny. Budiarti Karnadi, SH. Tahun 1980, Tanah dan Rumah (2 Unit) dengan luas ± 800 m² di Toronto – Kanada diberikan kepada Frediek Yauwrono (anak ke - 3), Tanah dan Rumah di Semi Valley – Los Angeles dengan luas ± 2000 m² diberikan kepada Mery Regina Johannes (anak ke - 8), Tanah dan rumah di Sao Paolo – Brazil dengan luas ± 800 m² diberikan kepada Tedy Johannes (anak ke- 4), sedangkan kepada saya diberikan

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

Tanah yang terletak yang saat ini dikenal di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta adalah merupakan pecahan dari sertifikat HGB No : 60 yang semula seluas 23.470 m², dengan Akte Hibah Notaris MOHAMAD SAID TADJOEDIN No: 80, Notaris di Jakarta, tanggal 8 Maret 1980. Sedangkan Tanah yang terletak di Jl. Kebun Sirih No. 88 seluas ±1. 725 m² dan tanah di Bumi Serpong Damai (BSD) seluas ± 30.000 m² dijual oleh orangtua Penggugat dan uangnya disimpan Ibu Penggugat LANY JONATHAN ; -----

Bahwa sejak Penggugat menerima hibah sebagaimana tersebut di atas tahun 1980 dari orangtua Penggugat Tn. Hadi Johannes, maka sejak tahun 1980 Penggugat- lah yang mengelola, menguasai, dan memelihara tanah tersebut serta mengembangkan Sekolah Kristen Nazaret sebagaimana di amanatkan oleh orangtua saya Tn. Hadi Johannes. Pada saat dihibahkan kepada Penggugat sekolah yang ada baru hanya Tingkat Sekolah Dasar (SD). Penggugat- lah yang mengembangkan dan membangun Sekolah tersebut sehingga seperti sekarang dimana saat ini Sekolah Kristen Nazaret memiliki Sekolah tingkat TK, SD, SMP dan SMEA ; -----

Bahwa pada tanggal 17 Agustus 1987, orangtua Penggugat Tn. Hadi Johannes meninggal dunia. Bahwa sejak

Halaman 9 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menerima hibah No. 80 tahun 1980 dari tidak ada satu orangpun dari saudara – saudara Penggugat yang melakukan komplain, Bahkan Ibu Penggugat Ny. Lani Jonathan – pun tidak pernah menyatakan keberatan atas pemberian hibah dari Orangtua Penggugat Tn. Hadi Johannes tersebut kepada Penggugat padahal mereka semua mengetahui pemberian hibah tersebut dan dengan nyata – nyata Penggugatlah yang menguasai secara fisik maupun juridis, mengelola, memelihara, dan mengembangkan tanah dan Sekolah Kristen Nazaret sejak Hibah tersebut diberikan kepada Penggugat ;

Bahwa akan tetapi setelah ayah Penggugat Tn. Hadi Johannes meninggal dunia, setelah Penggugat menguasai, memelihara, dan mengembangkan Sekolah Kristen Nazaret yang berdiri di atas tanah tersebut selama 16 tahun, dan setelah sertifikat HGB No. 4827/ Pejagalan dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No: 1386 tahun 1987, seluas 1452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak yang saat ini dikenal di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta telah berumur tujuh (7) tahun, pada tahun 1996 Ibu Penggugat Lany Jonathan mengajukan Gugatan terhadap Penggugat

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

melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Bahwa adapun Gugatan yang diajukan oleh Ibu Penggugat Lanny Jonathan adalah perkara dengan Register Perkara No : 467/ Pdt.G/ 1996 / PN. JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1996 dan Gugatan No : 374 / Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 . Dan adapun Pihak Tergugat dan Objek sengketa kedua perkara tersebut adalah sama, dimana sebagai Penggugat dalam kedua perkara tersebut adalah LANNY JONATHAN dan sebagai Tergugat adalah STANLEY JOHANES (Penggugat dalam perkara ini) dan OBJEK SENGKETA dalam kedua perkara tersebut adalah sama yakni tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No; 1386 tahun 1987, seluas 1452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989 yang terletak yang saat ini dikenal di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta ; ----

Bahwa adapun Amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No: 638 PK / Pdt / 2001, tanggal 24 Oktober 2003, terhadap Perkara No : 467/ Pdt.G/ 1996 / PN. JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1996 adalah sebagai berikut :

Halaman 11 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



MENGADILI

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon :
Yayasan Pos Pengabaran Injil Gereja Pantekosta
tersebut , (LANY JONATHAN / PENGGUGAT) ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar
biaya perkara Peninjauan Kembali ini ditetapkan
sebanyak Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

12. Dan adapun Amar Putusan Peninjauan Kembali
Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No: 717.PK/ Pdt/
2001 tanggal 22 Juli 2004 atas Perkara No : 374 /
Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997
adalah sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat/ Turut Tergugat I serta
Turut Tergugat II,III dan IV ;

DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;

Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum ;

Menyatakan batal Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 80 tanggal 8 Maret 1980 dan Akta Hibah Bangunan dan Pemindaan Hak No.178 tanggal 28 Agustus 1981 dari Notaris Mohamad Said Tadjoedin ; -----

Menyatakan bahwa sertifikat Hak Guna Gangunan No.4827 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 1386 tahun 1987, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengembalikan kepada Penggugat dan para Ahli Waris dari almarhum Hadi Johannes termasuk Tergugat untuk dibagi waris ; -----

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Uding Sumardiana, SH, Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Berita Acara sita jaminan No. 211 / CB / 1987 / PN. JKT.UT Jo. No. 374 / Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar tanggal 17 November 1997, terhadap tanah tersengketa berikut bangunan Gereja Pos Pengabaran Injil dan bangunan sekolah dasar Kristen Nazaret tersebut ;

Memerintah Turut Tergugat VI dan VII untuk tunduk kepada putusan dalam perkara ini ;

Halaman 13 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara sebanyak Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ; -----

13. Bahwa Tergugat dalam Suratnya No: 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 perihal Klarifikasi Permohonan Perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827 / Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta ,memberikan alasan bahwa Tergugat belum dapat menerbitkan permohonan perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827 / Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta yang dimohonkan Penggugat dengan alasan sebagai berikut :

Adanya Putusan PK Mahkamah Agung RI No : 717.PK/ Pdt/ 2001 tanggal 22 Juli 2004 atas Perkara No : 374/Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 ;

Adanya Blokir yang dilakukan oleh Ahli Waris LANNY JONATHAN pada tanggal 10 - 10 - 2005 dan Blokir yang diminta oleh Sdri. CHRISTINE RATNA pada tanggal 24 - 10- 2005 dan tanggal 9 - 5 - 2008 ;

Bahwa Tergugat didalam pertimbangan Surat Klarifikasinya No: 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 hanya mempertimbangkan Amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah agung RI No: 717.PK/ Pdt/ 2001 tanggal 22 Juli 2004 atas Perkara No : 374/Pdt.G/1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 dan mengesampingkan Amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No : 638 PK / Pdt / 2001, tanggal 24 Oktober 2003, terhadap Perkara No : 467/ Pdt.G/ 1996 / PN. JKT.BAR tanggal 29

Halaman 15 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1996 ;

15. Bahwa adapun Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No: 717.PK/ Pdt/ 2001 tanggal 22 Juli 2004 atas Perkara No : 374 / Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 adalah Putusan YANG BERSIFAT DECLARATOIR DAN TIDAK BISA DIEKSEKUSI SEBAGAIMANA YANG DINYATAKAN OLEH PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT DALAM SURATNYA KEPADA LANNY JONATHAN TANGGAL 29 AGUSTUS 2005, DAN MAHKAMAH AGUNG RI DALAM SURATNYA TANGGAL 22 DESEMBER 2006 SEBAGAI TANGGAPAN ATAS PERMOHONAN EKSEKUSI PUTUSAN PK NO : 717.PK/Pdt/2001 TANGGAL 22 JULI 2004 YANG DIMOHONKAN LANNY JONATHAN SEBAGAI PENGGUGAT DALAM KEDUA PERKARA TERSEBUT DI ATAS ;

Bahwa disamping itu menurut hukum bahwa putusan PK Mahkamah Agung RI No : 717.PK/ Pdt/ 2001 tanggal 22 Juli 2004 atas Perkara No : 374/Pdt.G/1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 TELAH MELANGGAR AZAS NEBIS IN IDEM terhadap Putusan PK No : 638 PK /Pdt/2001, tanggal 24 Oktober 2003, terhadap Perkara No : 467/ Pdt.G/ 1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1996 ;

Bahwa oleh karena Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah

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

Agung RI No: 717.PK/ Pdt/ 2001 tanggal 22 Juli 2004
atas Perkara No : 374 / Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar,
tanggal 24 Oktober 1997 adalah bersifat Declaratoir,
putusan yang tidak dapat dieksekusi sebagaimana
dinyatakan oleh Mahkamah Agung dan Ketua Pengadilan
Negeri Jakarta Barat dan Putusan Peninjauan Kembali
Mahkamah Agung RI No : 717.PK/ Pdt/ 2001 tanggal 22
Juli 2004 atas Perkara No : 374 /
Pdt.G/1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 adalah
merupakan NEBIS IN IDEM terhadap Putusan Peninjauan
Kembali No: 638 PK/ Pdt/2001, tanggal 24 Oktober
2003, terhadap Perkara No : 467/Pdt.G/
1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1996 sudah
seharusnya Tergugat tidak memakai amar putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No : 717.PK/Pdt/
2001 tanggal 22 Juli 2004 atas Perkara No :
374/Pdt.G/1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997
tersebut sebagai alasan Penolakan Perpanjangan
Sertifikat HBG No. 4827/ Pejagalan atas nama pemegang
hak STANLEY JOHANES yang diajukan oleh Penggugat dan
TIDAK SEHARUSNYA MENGESAMPINGKAN AMAR Putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No : 638
PK/Pdt/2001, tanggal 24 Oktober 2003, terhadap
Perkara No : 467/ Pdt.G/ 1996 / PN. JKT.BAR tanggal
29 Oktober 1996 yang amar putusannya MENOLAK GUGATAN
PENGGUGAT (LANNY JONATHAN) UNTUK SELURUHNYA ;

Halaman 17 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan telah diputusnya perkara No : 374/Pdt.G/1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 dan perkara No : 467/ Pdt.G/ 1996/PN. JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1996 oleh Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali maka putusan terhadap tanah Jl. Jembatan Gambang I Blok H. No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni menurut Putusan PK No: 638 PK / Pdt / 2001, tanggal 24 Oktober 2003, tanah tersebut adalah sah milik STANLEY JOHANES/ Penggugat dalam perkara ini, sedangkan putusan PK No. 374/Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Bar, tanggal 24 Oktober 1997 adalah putusan Declaratoir dan tidak dapat dieksekusi ; -----

Bahwa Tindakan Tergugat sebagaimana yang telah kami uraikan diatas telah terbukti Tergugat telah melakukan keberpihakan yang tidak berdasar hukum kepada Sdri. CHRISTINE RATNA yang juga bukan merupakan para pihak dalam kedua perkara tersebut di atas ; -----

Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mempertimbangkan Amar Putusan Peninjauan Kembali No : 638 PK/Pdt/2001, tanggal 24 Oktober 2003, terhadap Perkara No : 467/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1996 Tergugat telah tidak hati-hati dan tidak cermat dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara ;

Disclaimer

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



Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Perpanjangan Sertifikat HGB No : 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gombang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta pada tanggal 11 Pebruari 2009, akan tetapi walaupun Penggugat telah berulang kali mendatangi Tergugat secara langsung ke kantor Tergugat dan menanyakan langsung secara lisan kelanjutan permohonan perpanjangan Sertifikat HGB No: 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No : 1386 tahun 1987, seluas 1452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Adminisrasi Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989 yang terletak yang dikenal saat ini dikenal di Jl. Jembatan Gombang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta , Tergugat tidak pernah memberikan jawaban yang baik dan pasti kepada Penggugat sampai akhirnya Penggugat membuat Surat klarifikasi melalui Kantor Kuasa Hukum Penggugat

Halaman 19 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barulah kemudian Tergugat memberikan jawaban sebagaimana tertuang dalam suratnya No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009. Bahwa tindakan Tergugat ini adalah merupakan pelanggaran terhadap asas keterbukaan dan asas profesional yang seharusnya tidak dilakukan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa tindakan Tergugat menolak menerbitkan perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat yang diajukan oleh Penggugat telah menciptakan ketidakpastian hukum terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dengan Sertifikat HGB No. 4827 / Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Jembatan Gombang I Blok H .No. 29,
Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi
Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Peggugat uraikan di atas maka dengan demikian Tergugat telah terbukti bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang mencakup : asas tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, profesionalitas dan profesionalitas sebagaimana yang dimaksudkan oleh pasal 53 ayat (2) huruf (b) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka oleh sebab itu Keputusan Tergugat No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 tersebut HARUSLAH DIBATALKAN ATAU SETIDAK –TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK SAH ;

Bahwa selanjutnya Tergugat di dalam suratnya No. 2304/31.72.600.13/ XII/2009 tanggal 03 Desember 2009, bahwa adapun alasan Tergugat tidak dapat menerbitkan Perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827/ Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan

Halaman 21 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat yang diajukan oleh Penggugat adalah dengan alasan adanya Blokir yang dimohonkan oleh LANY JONATHAN pada tanggal 10 - 10 - 2005 dan Blokir yang dimohonkan oleh CHRISTINE RATNA pada tanggal 24 - 10- 2005 dan tanggal 9-5-2008, adalah alasan yang bertentangan dengan hukum ; -----

Bahwa perlu Penggugat sampaikan bahwa Lanny Jonathan telah meninggal dunia pada tanggal 14 Nopember 2008 dengan demikian alasan Tergugat yang mendalilkan adanya blokir dari Lanny Jonathan haruslah dikesampingkan ;

Bahwa Pasal 30 ayat (1) huruf (c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :
Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk mengajukan gugatan ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enampuluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilanpuluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut ;

Bahwa pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut : *jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf (b) yang menyangkut data yuridis , atau catatan sebagaimana dimaksud pasal 30 ayat (1) huruf (c,d dan e) yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus ;* -----

Selanjutnya pasal 30 ayat (3) huruf (c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut : *Catatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (c) dihapus apabila setelah dalam waktu 60 (enampuluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilanpuluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikannya pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan*

Halaman 23 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan ; -----

Bahwa permohonan blokir yang dimintakan LANY JONATHAN (telah meninggal pada 14 Nopember 2008) adalah pada tanggal 10 - 10 - 2005, maka sampai gugatan ini diajukan permohonan blokir tersebut sudah berjalan selama 1.698 hari . Batas Waktu yang diberikan oleh pasal 30 ayat (3) huruf (C) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan sebagai tindaklanjut dari pada permohonan blokir adalah 90 hari . Dengan demikian BATAS WAKTU yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan bagi LANNY JONATHAN untuk mengajukan gugatan sebagai tindaklanjut dari pada permohonan blokir sudah LEWAT ;

Bahwa demikian pula blokir yang dimohonkan oleh CHRISTINE RATNA , Pertama tanggal 24 - 10 - 2005 dan yang kedua pada tanggal 9-5-2008. Berarti dengan demikian blokir yang pertama sudah berjalan selama 1.684 HARI dan blokir yang kedua sudah berjalan selama 644 hari . Dengan demikian maka batas waktu yang diberikan oleh hukum bagi CRHISTINE RATNA untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan sebagai tindaklanjut dari Blokir yang dimohonkannya telah LEWAT ; -----

Bahwa sampai gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta baik LANY JONATHAN maupun CHRISTINE RATNA TIDAK mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagai tindaklanjut dari blokir yang dimintakannya . Dengan tidak adanya Gugatan yang diajukan oleh LANY JONATHAN ke Pengadilan sebagai tindaklanjut dari permohonan blokir maka berdasarkan pasal 30 ayat (3) huruf (c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apabila Tergugat membuat CATATAN dalam buku tanah atas tanah Sertifikat HGB No. 4827 / Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat atas Permohonan Penggugat. maka CATATAN TERSEBUT DEMI HUKUM HARUSLAH DIHAPUS oleh Tergugat ;

Bahwa dengan dihapusnya catatan yang tertera dalam buku tanah atas tanah Sertifikat HGB No. 4827 / Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama

Halaman 25 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat atas Permohonan Penggugat., maka berdasarkan pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, TERGUGAT DEMI HUKUM HARUSLAH MENERBITKAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HGB No. 4827/ Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat atas Permohonan Penggugat ; ----

Bahwa akan tetapi kenyataannya Tergugat bukannya melaksanakan perintah Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana yang telah kami sampaikan di atas , malah sebaliknya Tergugat mengabaikan perintah PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas dan menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan perpanjangan Sertifikat HGB No :
4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi
No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452
m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang
diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas
tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan
Gambang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec.
Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara,
Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat atas Permohonan
Penggugat melalui Surat Tergugat No.
2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 ;

Bahwa Tindakan Tergugat mengeluarkan Surat No.
2304/31.72.600.13/ XII/2009 tanggal 03 Desember 2009
telah terbukti bertentangan dengan peraturan
perundang – undangan yang berlaku Khususnya
bertentangan dengan pasal 30 ayat (1) huruf (c)
pasal 30 ayat (3) huruf (c) dan pasal 31 ayat (3)
Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang
pendaftaran tanah. Tindakan Tergugat yang menolak
menerbitkan perpanjangan Sertifikat HGB No:
4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi
No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452
m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang
diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas

Halaman 27 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gombang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat atas Permohonan Penggugat tersebut telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat . Maka tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksudkan oleh pasal 53 ayat 2 huruf a UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , maka oleh karena itu Surat Tergugat No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 HARUSLAH DIBATALKAN ATAU SETIDAK – TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK SAH

Bahwa dengan dibatalkannya atau dinyatakannya tidak sah Keputusan Tergugat No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009, maka sudah seharusnya Tergugat diperintahkan untuk menerbitkan perpanjangan Sertifikat HGB No : 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gombang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta milik Penggugat atas Permohonan

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 ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat No. 2304/31.72.600.13/ XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 perihal penolakan terhadap permohonan perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak yang saat ini dikenal dengan di Jl. Jembatan Gambang I Blok H.No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta ; -----

Memerintahkan Tergugat menerbitkan perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827/ Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 dengan luas 1.452 m² atas nama pemegang hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi

Halaman 29 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak yang saat ini dikenal dengan di Jl. Jembatan Gombang I Blok H .No. 29, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta atas permohonan Penggugat ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, para pihak yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasa hukumnya bernama ROLA B LUMBANTORUAN, SH dan ROSALINA R D SIHALOHO, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2010, sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasa hukumnya bernama : FRANCISCO V PERERE, SH, M.Hum dan SUDARNA, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 105/ ST-31/72.600/IV/ 2010 tanggal 14 April 2010;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menerima Surat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi CHRISTINE RATNA, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Jembatan Gembong Blok G 20 RT.RW 010/001 Pejagalan, kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 07 April 2010 dibawah Register Perkara

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

Nomor : 31/G/2010/PTUN-JKT/INTV dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dibawah register perkara Nomor : 31/G/2010/PTUN – JKT, saudara STANLEY JOHANES sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai Tergugat ;

2. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah mengenai Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Dua Blok H No. 29, Angke Pejagalan, Jakarta Utara sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4827, dengan Surat Ukur Gambar Situasi No. 1386 Tahun 1987, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989, yang mana didalam salah satu amar putusan PK No. 717 PK/Pdt/2001, tertanggal 22 Juli 2004, dengan tegas menyebutkan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4827, dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 1386 Tahun 1987, yang diterbitkan oleh Kantor Tergugat untuk dibagi Waris ;

3. Bahwa karena Pemohon (CHRISTINE RATNA) adalah merupakan salah satu Ahli Waris Almarhum Hadi Johannes, maka secara hukum saya mempunyai Kepentingan Hukum didalam perkara

Halaman 31 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 31/G/2010/ PTUN-JKT, yaitu mengenai Kepemilikan tanah yang terletak di Jl. Jembatan Dua Blok H No. 29, Angke Pejagalan, Jakarta Utara, oleh karenanya mohon kehadiran Yth. Ketua Majelis, agar masuk sebagai Pihak Ketiga / Tergugat didalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan tanggapannya secara lisan pada persidangan tanggal 14 April 2010 yang pada pokoknya Kuasa Hukum Penggugat keberatan terhadap masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak sedangkan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan tidak keberatan atas masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pemohon Intervensi dan tanggapan Penggugat maupun Tergugat terhadap Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 14 April 2010 Nomor : 31/G/2010/PTUN-JKT, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan permohonan intervensi dari Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi

CHRISTINE

RATNA ;- -----

2. Menyatakan Pemohon Intervensi diterima masuk / diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 31/G/20 10/PTUN-JKT, dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

3. Menanggung biaya perkara yang timbul sehubungan dengan intervensi dalam perkara ini sampai pada putusan akhir;

Adapun isi selengkapnya dari putusan sela tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan tanggal 14 April 2010; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela tanggal 14 April 2010 Nomor : 31/G/20 10/PTUN-JKT tersebut diatas, dalam persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II Intervensi telah menghadap sendiri di persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 21 April 2010, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Kabur (Obscuur lible)

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menolak permohonan perpanjangan Sertiikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor. 4827 / Pejagalan, yang dimohonkan perpanjangan haknya dan terdaftar dalam register Tergugat tanggal 11 Pebruari 2009 Nomor. 3919/ 2009, sebagaimana Surat Tergugat tanggal 03 Desember 2009 Nomor 2304/31.72.600.13/XII/2009, padahal isi Surat Tergugat intinya adalah bahwa permohonan Tergugat belum dapat diproses lebih lanjut dan kami sarankan agar Tergugat berdamai dengan saudara – saudaranya yang lain, sebagai Ahli Waris dari almarhum Hadi Johannes, mengingat adanya Putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan tanah dimaksud adalah hak waris dari para ahli waris dari almarhum Hadi Johannes dan memerintahkan untuk dibagi waris kepada ahli warisnya ;

Bahwa dalam gugatannya halaman 7 dan 8 angka 14 dan 16, Penggugat mendalilkan, dikutip sebagai berikut :

“14. Bahwa Tergugat didalam pertimbangan surat klarifikasinya No. 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 hanya mempertimbangkan amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 717/PK/Pdt/2001 tanggal 24 Oktober 2004 atas perkara No. 374/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Bar tanggal 24 Oktober 1997 dan mengesampingkan amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 638 PK/Pdt/2001 tanggal 24 Oktober 2003, terhadap perkara Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

467/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Oktober 1996.”

“16. Bahwa disamping itu menurut hukum bahwa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 717.PK/Pdt/2001 tanggal 21 Juli 2004 atas perkara Nomor 374/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Bar tanggal 24 Oktober 1997 telah melanggar azas Nebis In Idem terhadap putusan Peninjauan Kembali Nomor 638.PK/Pdt/2001 Tanggal 24 Oktober 2003, terhadap perkara Nomor 467/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Oktober 1996.” -----

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :

Pihak – pihak dalam kedua rangkaian perkara perdata tersebut dari tingkat pertama sampai tingkat Peninjauan Kembali berbeda, dimana dalam rangkaian perkara perdata Nomor : 467/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar sampai Peninjauan Kembali, pihak yang menggugat adalah Yayasan Pos Pengibaran Injil Gereja Kristen Pantekosta, sedangkan dalam rangkaian perkara perdata Nomor : 374/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Bar sampai Peninjauan Kembali, pihak yang menggugat adalah Ny. Lani Jonathan (alias Tan Lan Nio) ibunda dari Penggugat (Stanley Johanes), salah satu ahli waris dari Hadi Johanes ;

Halaman 35 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Bahwa nama Christine Ratna, salah satu ahli waris dari almarhum Hadi Johanes, salah seorang saudara dari Penggugat (Stanley Johanes), tidak sebagai pihak dalam kedua rangkaian kedua perkara perdata tersebut diatas sebagaimana telah didalilkan Penggugat sendiri dalam gugatannya sehingga dengan demikian menurut hukum yang benar adalah tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan Nebis in idem, dan jangan dibalik – balik menjadi tidak sesuai ketentuan hukum. Dalam hal ini justru pemahaman Penggugat yang keliru, tidak tepat;

Bahwa sangat tidak benar, tidak pada tempatnya mempersoalkan Nebis In idem, setelah perkara sudah diputus dan bahkan sudah Inkrach; -----

Bahwa dari hal – hal sebagaimana diuraikan diatas maka harus ditegaskan disini bahwa gugatan Penggugat salah kaprah, kabur (Obscuur lible) ; -----

II. Gugatan Prematur.

Bahwa surat Tergugat tanggal 13 Desember 2009 Nomor. 2304.31/72.600.13/XII/2009 (obyek sengketa) tersebut, bukanlah putusan yang bersifat final, yang menjadi salah satu unsur yang dapat dikategorikan sebagai keputusan pejabat publik yang bersifat final, dan menimbulkan kerugian, sebab surat (obyek sengketa) dimaksud hanya menginformasikan hal permohonan perpanjangan hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum dapat diproses lebih lanjut karena : -----

Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan tersebut terkait perkara dan Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, dan harus membagi waris atas tanah dimaksud;

Ny. Christine Ratna, kembali mengajukan keberatan disertai dengan permohonan untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan tersebut sesuai putusan Pengadilan dengan melampirkan putusan peradilan dimaksud;

Bahwa dengan demikian harus ditegaskan disini bahwa gugatan Penggugat terhadap surat klarifikasi dari Tergugat Nomor : 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009, demi hukum harus dinyatakan sebagai gugatan yang premature;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat mohon Yang Terhormat Majelis Hakim agar segala sesuatu yang telah diuraikan Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Surat Tergugat Nomor 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 (obyek sengketa) sebagai tindakan Tergugat yang bersifat keputusan pejabat publik yang bertentangan hukum karenanya haruslah dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak sah .

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :-

Bahwa surat Tergugat Nomor 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 (obyek sengketa) adalah untuk menjawab surat dari Penggugat tertanggal 19 November 2009 Nomor. 19.11/K- DPS/XI/2009 perihal permohonan klarifikasi perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan atas nama Stanley Johannes terletak di jalan Jembatan Gambang I Blok H. Nomor 29 Kelurahan Pejagalan , Kecamatan Penjaringan, dan sekaligus menjawab pertanyaan – pertanyaan lisan dari Penggugat sendiri;

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 isi surat Tergugat tersebut menjelaskan alasan mengapa permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor : 4827/ Pejagalan belum dapat diproses lebih lanjut, karena terdapat catatan blokir tersebut telah ditindaklanjuti dengan gugatan dan berproses di Pengadilan perdata sampai tingkat Peninjauan Kembali dan ternyata dalam salah satu rangkaian perkara perdata yakni dalam perkara Nomor : 374/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar sampai Peninjauan Kembali dengan Nomor : 717.PK/Pdt/2001 tanggal 22 Juli 2001, amarnya antara lain : menyatakan tanah dimaksud adalah hak waris dari almarhum Hadi Johannes dan memerintahkan untuk berbagi waris kepada para ahli warisnya;

Bahwa catatan blokir dimaksud telah ditindaklanjuti dengan gugatan di pengadilan dan perproses hingga Peninjauan Kembali, dan bahkan setelah adanya putusan perkara perdata, dalam kedua rangkaian perkara dimaksud diatas, salah satu ahli waris dari almarhum Hadi Johannes, yakni Ny. Christine Ratna mengajukan surat tanggal 24 Oktober 2005, tanggal 09 Mei 2008, dan tanggal 20 Mei 2009 kepada Tergugat, agar tidak memproses perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan, dan justru meminta untuk melaksanakan isi putusan Peninjauan Kembali Nomor 717/PK/Pdt/2001 tanggal 22 Juli 2004 ;

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 oleh karena itu Tergugat minta kepada Penggugat agar membaca lebih cermat lagi ketentuan pasal 31 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997, sebagaimana yang telah dikutip sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa sekali lagi ditegaskan hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas bahwa surat Tergugat Nomor 2304/31/72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 (obyek sengketa) bukanlah keputusan pejabat publik yang bersifat final, sehingga memenuhi unsur sebagai perbuatan atau keputusan yang telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, melainkan justru melaksanakan ketentuan pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tersebut secara benar dan tepat, tidak apriori sebagaimana Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa dari hal – hal sebagaimana telah diuraikan diatas maka telah cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan pasal nomor 53 ayat (2) huruf a Undang – undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ternyata tidak terbukti. Dan justru yang terungkap adalah ternyata Penggugat telah salah dalam menginterpretasikan unsur –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur yang memenuhi kriteria sebagai perbuatan / tindakan / keputusan yang dapat dikategorikan sebagai keputusan pejabat publik yang dapat digugat atau disengketakan; -----

Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana telah diuraikan diatas maka Tergugat mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 21 April 2010, yang isinya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI masuk sebagai Pihak dalam Perkara No.31/G/2010/PTUN.JKT, berdasarkan Penetapan yang

Halaman 41 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor. 31/G/2010/PTUN.JKT. tertanggal 14 April 2010 ;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil- dalil
Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas
diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI ;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI keberatan dan menolak dalil
PENGGUGAT point 1 yaitu mengenai Pembatalan Surat yang
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Utara No.2304/31.72.600.13/XII/2009,
tanggal 03 Desember 2009 yang menolak Permohonan
Perpanjangan Sertifikat HGB No.4827/Penjagalan dengan
Surat Ukur dan Gambar Situasi No.1386/1987 seluas : 1.452
M2, atas nama : STANLEY JOHANES
(PENGGUGAT) yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota
Administrasi Jakarta Utara, tanggal 30 Desember 1989 yang
dikenal setempat di Jl. Jembatan Gambang I Blok H No. 29,
Kel. Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kodya Jakarta
Utara, Propinsi DKI Jakarta, karena gugatan PENGGUGAT
dalam perkara Aquo tersebut karena tidak berdasarkan
hukum, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa PENGGUGAT *bukanlah* *Pemilik* atas tanah dan bangunan
sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 4827 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1386 Tahun 1987, yang terdaftar atas nama ; STANLEY JOHANES, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4827 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1386 Tahun 1987, yang terdaftar atas nama ; STANLEY JOHANES telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 374/PDT/G/1997/PN.JKT.BAR, tanggal 22 April 1998, Jo; Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.468/PDT/1998/PT.DKI, tanggal 29 September 1998 Jo; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1130 K/PDT/1999 tanggal 19 Juli 2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia (PK) No. 717PK/ Pdt/2001, tanggal 22 Juli 2004 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebahagian ;

Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan Batal Akta Pemberian Hak dan Kuasa No. 80 tanggal 8 Maret 1980 dan Akta Hiba Bangunan dan Pemindahan Hak No. 178 tanggal 28 Agustus 1981 dari Notaris Mohamad Said Tadjoedin ;

Halaman 43 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4827 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1386 Tahun 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 30 Desember 1989 tersebut TIDAK SAH dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengembalikan kepada Penggugat dan para AHLI WARIS dari almarhum HADI JOHANES termasuk Tergugat untuk dibagi waris ;

-

Bahwa dengan dibatalkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4827 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 1386 Tahun 1987 sebagaimana Putusan Pengadilan tersebut diatas, maka Tanah dan Bangunan sengketa seluas = 1.452 M2 yang terletak di Jalan Jembatan Gombang I Blok H No. 29, Kelurahan Penjagalan, Kecamatan Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta secara hukum bukanlah menjadi hak milik PENGGUGAT (STANLEY JOHANES) lagi melainkan menjadi Hak Milik dari Ahli waris dari Almarhum. Bapak HADI JOHANES (YAUW SHUN BIE) sesuai dengan Surat Keterangan Hak Waris No. 123/SM/X/1996, tanggal 11 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris SOEKAIMI, SH. Notaris di Jakarta, dimana para ahli Waris yang berhak atas tanah sengketa dari Almarhum Bapak HADI JOHANES adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAUW PO NIO (DESY JOHANES);

TJOEN LIANG ;

TJOEN SENG (FREDIEK YAUWRONO);

TJOEN SIANG (TEDDY JOHANES);

TJIEN NIO (CHRISTINE RATNA) in casu TERGUGAT II

Intervensi;

TJOEN GOAN (PAULUS MARIA JOHANES);

TJUAN PENG (STANLEY JOHANES) in casu PENGGUGAT;

PEK NIO (MERY JOHANES);

BENG NIO (YULIANA JOHANES).

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.374/PDT/G/1997/PN.JKT.BAR, tanggal 22 April 1998, Jo; Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 468/PDT/1998/PT. DKI, tanggal 29 September 1998 Jo; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1130 K/PDT/1999 tanggal 19 Juli 2000 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia (PK) No. 717 PK/Pdt/2001, tanggal 22 Juli 2004, PENGGUGAT bukanlah sebagai Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan seluas ; 1.452 M2 yang terletak di Jalan Jembatan Gambang I Blok H No. 29, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta ;

Halaman 45 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sudah tepat dan cukup alasan hukum apabila Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (TERGUGAT) menolak Permohonan Perpanjangan Sertifikat HGB No. 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987 tanggal 20 Juli 1987 seluas 1.452 M2, atas Nama : STANLEY JOHANES (PENGGUGAT) yang dikenal setempat di Jl. Jembatan Gambar I Blok H No. 29, Kel. Penjagalan, Kecamatan Penjaringan, Kodya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, karena sertifikat tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut diatas, yang telah mempunyai Kekuatan Hukum tetap telah dinyatakan TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ;

Bahwa dengan berakhirnya jangka waktu Sertifikat HGB No. 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987, seluas : 1.452 M2, atas nama : STANLEY JOHANES (PENGGUGAT) tersebut, adalah telah sesuai Ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan :

“Bahwa Hak Guna Bangunan Hapus (HGB) karena :

Jangka waktu

berakhir ; -----

Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, dan seterusnya ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas telah terbukti secara hukum bahwa PENGGUGAT bukan sebagai Pemegang Hak Atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4827/Pejagalan seluas: 1.425 M2 yang terletak di Jalan Jembatan Gambar I Blok H No. 29 Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, karena sertifikat tersebut berdasarkan Putusan Yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Telah Dinyatakan TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ;

Bahwa terhadap dalil- dalil PENGGUGAT pada point 2, 3, 4 dan 5 didalam gugatannya adalah merupakan suatu dalil- dalil yang tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan dan patut dikesampingkan dengan alasan- alasan sebagai berikut :

Bahwa almarhum Bapak HADI JOHANES (orang tua dari in casu PENGGUGAT) adalah sebagai Pendiri dari Yayasan Pos Pengabaran Injil Gereja Kristen Pantekosta, sesuai Akta Nomor 8 tertanggal 9 September 1968 dan akta dibawah tangan tersebut telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta dibawah reg No. 184 tertanggal 16 September 1968 dimana salah satu tujuan dari didirikannya yayasan tersebut adalah Pendidikan dan Peribadatan ;

Halaman 47 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Bahwa Akta Hiba No. 80, tanggal 8 Maret 1980 dan Akta Hibah Bangunan dan Pemindahan Hak No. 178 tanggal 28 Agustus 1981 yang dibuat dihadapan MOHAMAD SAID TADJOEDIN, SH. Notaris di Jakarta yang diperoleh PENGGUGAT dari almarhum HADI JOHANES (Orang Tua PENGGUGAT) tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 374/PDT/G/1997/PN.JKT.BAR, tanggal 22 April 1998, Jo; Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 468/PDT/1998/PT.DKI, tanggal 29 September 1998 Jo; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1130 K/PDT/1999 tanggal 19 Juli 2000 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia (PK) No. 717 PK/Pdt/2001, tanggal 22 Juli 2004, sehingga penguasaan tanah dan bangunan atas tanah sengketa yang berdiri di atasnya Yayasan dari Yayasan Pos Pengabaran Injil Gereja Kristen Pantekosta yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum ;

Bahwa dengan dibatalkannya Akta Hibah No. 80, tanggal 8 Maret 1980 dan Akta Hibah Bangunan dan Pemindahan Hak No. 178 tanggal 28 Agustus 1981 yang dibuat dihadapan MOHAMAD SAID TADJOEDIN, SH. Notaris di Jakarta serta di Hak Atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4827/Pejagalan seluas : 1.425 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Jalan Jembatan Gambang I Blok H No. 29 Kel. Pejagalan Kec. Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana tersebut diatas, maka secara hukum PENGGUGAT tidak mempunyai alasan hukum untuk mengajukan Gugatan aquo dalam perkara No. 31/G/2010/PTUN.JKT ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sekarang ini ; -----

Bahwa terhadap dalil- dalil PENGGUGAT pada point 6 s/d point 35 didalam gugatannya adalah merupakan suatu dalil- dalil yang tidak berdasarkan hukum untuk dipertimbangkan dan patut dikesampingkan, karena dalil PENGGUGAT tersebut nyata- nyata tidak termasuk dalam wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya dalil PENGGUGAT tersebut untuk dinyatakan tidak dapat dite ri ma, akan tetapi pokok dari pada gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara Jakarta ini adalah suatu sengketa Tata Usaha Negara, yang merupakan akibat dikeluarkan suatu Putusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa karena Tindakan TERGUGAT (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Kota Jakarta Utara) yang telah mengeluarkan Surat No.2304/31.72.600.13/XII/2009, tanggal 03 Desember 2009 dan yang menolak penerbitan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi

Halaman 49 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1386/1987 dengan luas 1.452 M2, atas nama Pemegang Hak STANLEY JOHANES yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 30 Desember 1989 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jembatan Gambang I Blok H No. 29, Kelurahan Pejagalan, Kota Jakarta Administrasi Jakarta Utara adalah didasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 374/PDT/G/1997/ PN.JKT.BAR, tanggal 22 April 1998, Jo; Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.468/PDT/1998/PT.DKI, tanggal 29 September 1998 Jo; Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1130 K/PDT/1999 tanggal 19 Juli 2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia (PK) No. 717 PK/Pdt/2001, tanggal 22 Juli 2004, sehingga tindakan TERGUGAT yang tidak memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4827/Pejagalan dengan Surat Ukur dan Gambar Situasi No. 1386/1987, dengan luas 1.452 M2 atas nama Pemegang Hak STANLEY JOHANES SUDAH TEPAT dan BENAR, dan tidak bertentangan dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Kota Jakarta Utara yang telah mengeluarkan Surat No.2304/31.72.600.13/XII/2009, tanggal 03 Desember 2009 atas Penolakan perpanjangan sertifikat yang dimohonkan oleh PENGGUGAT tersebut adalah SAH dan Mengikat secara hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan TERGUGAT II INTERVENSI tersebut diatas, maka dengan ini mohon kehadiran Yth. Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidak-tidaknya Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ; -----

Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 12 Mei 2010 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 19 Mei 2010 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis

Halaman 51 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 37, sebagai berikut :

1. P – 1 : Surat Tergugat No : 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 Tentang klarifikasi Perpanjangan Setifikat Hak Guna Bangunan No. 4827/Pejagalan atas nama Pemegang Hak Stanley Johannes (Sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan No : 3919/2009 tanggal 11 Februari 2009 (Sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Akta Notaris Mohamad Said Tadjoeidin No. 80 tanggal 8 Maret 1980 Tentang Akte Pemberian hak dan Kuasa yang diberikan oleh Tn. Hadi Johannes kepada Penggugat atas sebahagian dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 60 dengan luas 1677 m²(Sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Keterangan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin tanggal 25 Januari 1997 (Sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Sertifikat hak Guna Bangunan No : 4827 / Pejagalan , Gambar situasi No. 1386 tahun 1987 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakhir pada tanggal 29 Desember 2009 dengan luas 1.452 m² atas nama Pemegang Hak Stanley Johanes (Sesuai dengan asli);- -----

6. P – 6 : Akte Notaris Mohamad Said Tadjoedin No : 178 tanggal 28 Agustus 1981 (Sesuai dengan asli);

7. P – 7 : Akte Notaris Mohamad Said Tadjoedin No :264 tanggal 25 Maret 1985 (Sesuai dengan asli);- -----

8. P – 8 : Keputusan Gubernur DKI Jakarta No : 12673/IMB/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Sesuai dengan asli);

9. P – 9 : Sertifikat Nomor Identitas Sekolah No : 403 / 2004 tanggal 12 Juli 2004 yang diberikan oleh Dinas Pendidikan Dasar Propinsi DKI Jakarta kepada TK Kristen Nazaret (Sesuai dengan asli);- -----

10. P – 10 : Sertifikat Nomor Identitas Sekolah No : 403 / 2004 tanggal 12 Juli 2004 yang diberikan oleh Dinas Pendidikan Dasar Propinsi DKI Jakarta kepada SDS Kristen Nazaret (Sesuai dengan asli);- -----

11. P – 11 : Sertifikat Nomor Identitas Sekolah No : 403 / 2004 tanggal 12 Juli 2004 yang diberikan oleh

Halaman 53 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Pendidikan Dasar Propinsi DKI Jakarta kepada
SLTP Kristen Nazaret (Sesuai dengan
asli);- -----

12. P – 12 : Sertifikat Nomor Identitas Sekolah
No : 964/1.851 tanggal 19 April 2004 yang diberikan
oleh Dinas Pendidikan Menengah dan Tinggi Propinsi
DKI Jakarta kepada SLTP Kristen Nazaret (Sesuai
dengan asli);- -----

13. P – 13 : Surat Persetujuan Mendirikan /
menyelenggarakan Sekolah swasta No.
SP.1936/I01.1A/I.86 yang diberikan oleh kepala
Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan
DKI Jakarta kepada Yayasan Pos Pengabaran Injil milik
Penggugat untuk jenis /nama sekolah SMEA Kristen
Nazaret.(Sesuai dengan
asli);- -----

14. P – 14 : Surat Persetujuan Mendirikan /
menyelenggarakan Sekolah swasta No. SP.1660 /
I01.1A / I.85 yang diberikan oleh kepala Kantor
Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan DKI
Jakarta kepada Yayasan Pos Pengabaran Injil milik
Penggugat untuk jenis /nama sekolah TK Kristen
Nazaret (Sesuai dengan
asli);- -----

15. P – 15 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 60
dengan Surat Ukur 151 tahun 1894 luas 23.470 m² atas
nama Pemegang Hak YAUW SHUN BIE (Foto copy
dari foto
copy);- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
16. P – 16 : Akte Notaris Ny.Budiarti Karnadi, SH
No. 12 tanggal 6 Mei 1980 Perihal pemberian Hibah
dari Tn. Hadi Johannes kepada Tn. Ir. Paulus Maria
Johanes (tanpa
asli);- -----
-
17. P – 17 : Surat Somasi yang dibuat oleh
Tergugat II Intervensi kepada JULIANA YOHANES tanggal
24 Juni 2009 (tanpa
asli);- -----
18. P – 18 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh
YAUW PO NIO DAISY dan WIMPIE PANDEIROT tanggal 22
Agustus 1977 (tanpa
asli);- -----
19. P – 19 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri
Jakarta Barat No : 467 / Pdt / G / 1996 .PN.JKT.BAR
tanggal 28 April 1997 (Sesuai dengan
asli);- -----
20. P – 20 : Turunan Putusan Pengadilan Tinggi
DKI Jakarta No : 538 / Pdt/ 1997/ PT.DKI jo. No :
467 / Pdt / G / 1996 .PN.JKT.BAR.tanggal 30 September
1997, (Sesuai dengan
asli);- -----
21. P – 21 : Turunan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No :
2022.K/ Pdt/1998 . Jo No : 467 / Pdt / G / 1996
.PN.JKT.BAR.tanggal 2 Agustus 2000, (Sesuai
dengan

Halaman 55 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



asli);- -----

22. P – 22 : Turunan Putusan Peninjauan Kembali
No : 638.PK / Pdt / 2001 . Jo No : 467 / Pdt / G /
1996 .PN.JKT.BAR tanggal 24 Oktober 2003, (Sesuai
dengan

asli);- -----

23. P – 23 : Surat Pengadilan Negeri Jakarta
Barat No : W 7.Db.III .04.10.32.30.2005 tanggal 29
Agustus 2005, (tanpa asli);- -----

24. P – 24 : Surat Mahkamah Agung RI No : 619 /
698/ P/2006/ SK.perd. tanggal 22 Desember 2006,
(tanpa
asli);- -----

25. P – 25 : Kutipan II Akta Perkawinan No:
474.2/31/1939 antara YAUW SHUN BIE (Hadi Johannes)
dan TAN LAN NIO yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan
Sipil Serang tanggal 23 Juni 1997, (foto copy dari
foto copy);

26. P – 26 : Surat Bantahan yang dibuat oleh
Lani Jonathan Nomor : 380/ Pdt.G/ 97/PN.JKT.BAR
tanggal 27 Oktober 1997, (foto copy dari foto
copy);-

27. P – 27 : Kutipan Akta Perkawinan No :
32/Akte/1955 antara JAUW SHUN BIE dengan TAN LAN NIO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Serang pada tanggal 28 Oktober 1987 (foto copy dari legalisir);- -----

28. P – 28 : Akta Keterangan Hak Waris No : 123 /SM/X/1996 tanggal 11 Oktober 1996 yang dibuat oleh Notaris SOEKAIMI S.H , Notaris di Jakarta, (Sesuai dengan asli);- -----

29. P – 29 : Surat Pengantar No.Pol : SP/1028/VII/2008/SPK Unit I yang dikeluarkan oleh POLDA METRO JAYA pada tanggal 16 Juli 2008, (Sesuai dengan asli);- -----

30. P – 30 : Kronologis Kejadian tentang perbuatan Tergugat II Intervensi yang mengganggu proses belajar mengajar di Sekolah Kristen Nazaret mulai tanggal 26 Mei 2008 s/d 16 Juli 2008 , yang kemudian di Laporkan ke Polisi sebagaimana Bukti P-29, (Sesuai dengan asli) ;- -----

31. P – 31 : Surat Teguran Pertama yang dibuat dan diserahkan kepada Tergugat II Intervensi oleh Kepala Sekolah Kristen Nazaret , mulai dari Kepala Sekolah TK&SD SMP dan SMK pada tanggal 09 Juni 2008 (Foto copy dari foto copy) ;- -----

Halaman 57 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. P – 32 : Laporan Keresahan No : / SP/KNZ/08 tanggal 29 Mei 2008 yang dibuat oleh para Kepala Sekolah Kristen Nazaret dari tingkat TK & SD, SMP, SMK kepada POLSEK Penjaringan Jakarta Utara (Foto copy dari foto copy) ;- -----

33. P – 33 : Laporan Polisi No .Pol : 5875/1656/K/XII/2008/Resju tanggal 10 Desember 2008, (foto copy dari foto copy);- -----

34. P – 34 : Laporan Polisi No.Pol : 592/K/VII/2009/SEK.PENJ tanggal 28 Juli 2009, (Sesuai dengan foto copy) ;- -----

35. P – 35 : Surat Panggilan yang dikeluarkan oleh Polda Metro Jaya atas Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi, (Sesuai dengan foto copy) ;- -----

36. P – 36 : Sanggahan Terhadap Pengumuman dari Advokat Kheng Darmawan, SH Kuasa Hukum Ny. Lanny Jonathan dahulu Tan Lan Nio mengenai Tanah dan Bangunan Sekolah DASAR Kristen Nazaret, Alamat: Jl. Jembatan Dua Blok H No. 29, Angke Pejagalan, Jakarta Utara yang dimuat pada Harian Terbit Halaman 4 pada hari Jumat tanggal 4 April 2008, (foto copy dari

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)



foto

copy);- -----

37. P – 37 : Tulisan dengan kata – kata kotor yang ditulis oleh Tergugat II Intervensi, yang Ditempelkan di Lingkungan Sekolah Kristen Nazaret, sehingga dapat dibaca dengan jelas oleh siswa-siswi murid Sekolah Kristen Nazaret . Tulisan tersebut jelas tidak mendidik dan merupakan Fitnah (Foto printer);- -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil- dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat- surat yang telah dimateraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali tidak ada aslinya diberi tanda T – I sampai dengan T – V, sebagai berikut : -----

1. Bukti T – I : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 tentang klarifikasi permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan atas nama Stanley Johanes (sesuai dengan asli)
2. Bukti T – II : Surat dari Christine Ratna tanggal 09 Mei 2008 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara (sesuai dengan asli) ;

3. Bukti T – III : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 374/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar (foto copy dari foto copy); -----

4. Bukti T – IV : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4827/ Pejagalan, seluas 1.452 m2 tertulis atas nama Stanley Johanes (Tjun Peng Yauw) diterbitkan tanggal 10 Januari 1990 berachir tanggal 29 Desember 2009 (sesuai dengan asli) ; -----

5. Bukti T – V : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 717.PK/PDT/2001 tanggal 22 Juli 2001 (foto copy dari foto copy);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali tidak ada aslinya, diberi tanda T.II Intervensi 1 sampai dengan T.II Intervensi 80 , sebagai berikut :

1. T.II Intervensi 1 : Akta Kematian Lani Jonathan (Tan Han Nio) (Sesuai dengan

Disclaimer

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



asli) ;-----

2. T.II Intervensi 2 : Akta Perkawinan
Yauw Shun Bie dan Tan Lan Nio (Sesuai
dengan
asli) ;-----

3. T.II Intervensi 3 : Akta Kelahiran
Yauw Po Nio (Susi Indrajati Johanes)
(Sesuai dengan
asli) ;-----

4. T.II Intervensi 4 : Akta Kelahiran
Yauw Tjoen Siang (Teddy Johanes) (Sesuai
dengan asli) ;

5. T.II Intervensi 5 : Akta Kelahiran
Yauw Tien Nio (Christine Ratna)
(Sesuai dengan asli) ;

6. T.II Intervensi 6 : Akta Kelahiran
Yauw Tjoen Peng (Stanley Johanes) (Sesuai
dengan
asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. T.II Intervensi 7 : Akta Kelahiran
Yauw Beng Nio (Juliana Johanes) (Sesuai
dengan
asli) ;-----

8. T.II Intervensi 8 : Akta Keterangan
Hak Waris Lani Jonatan (Sesuai dengan
asli) ;

9. T.II Intervensi 9 : Akta Pernyataan
Lani Jonatan (Sesuai dengan asli) ; -----

10. T.II. Intervensi 10 : Surat Pernyataan
Pemberian Tanah/Rumah dari Hadi Johanes
disetujui Lani Jonatan dan Saudara- saudara
Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan
asli) ; -----

11. T.II Intervensi 11 : Surat Keterangan
dari Kantor Kelurahan pada tanggal 4
September 1990 (Sesuai dengan
asli) ;-----

12. T.II Intervensi 12 : Surat Keterangan
Rumah Tergugat II Intervensi memiliki izin
IMB dari Kantor Kelurahan Pejagalan, Kec.
Penjaringan- Jakarta Utara (Sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli) ;-----

13. T.II Intervensi 13 : Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Pejagalan Kec. Penjaringan – Jakarta Utara Tanggal 15 Juli 2005 (Sesuai dengan asli) ;

14. T.II Intervensi 14 : Bukti Surat Izin IMB Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan asli) ;-----

15. T.II Intervensi 15 : Bukti Surat Kartu Keluarga Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan asli) ;

16. T.II Intervensi 16 : Laporan Polisi Tergugat II Intervensi ke Polres Jakarta Utara, Perkara Penyerobotan Tanah / Rumah Milik Tergugat II Intervensi yang dilakukan oleh Penggugat (Sesuai dengan asli) ;

17. T.II Intervensi 17 : Penggugat memberi Pernyataan Keterangan Palsu dalam isi Akta Notaris No. 80 luas tanah Bangunan Halaman 63 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



sebenarnya 1055 m2 diubah menjadi 1677 m2

(Sesuai dengan asli) ;

18. T.II Intervensi 18 : Tergugat II

Intervensi melaporkan Penggugat ke Polda Metro Jaya Perkara Penggelapan dan memberi Keterangan palsu kedalam Akta Autentik (Sesuai dengan asli) ;

19. T.II Intervensi 19 : Surat Pembatalan

Akta Notaris MS Tadjoeidin, SH. No. 80 dan No. 178 oleh Hadi Johannes dan Anggota Yayasan Pos Pengabaran Injil Gereja Pantekosta Akta Penggugat dibatalkan (Sesuai dengan asli) ;

20. T.II Intervensi 20 : Permohonan Penggugat

Surat Keterangan untuk ke BPN. Jakarta Utara ditolak oleh Kantor Kelurahan Pejagalan, Kec. Penjaringan Jakarta Utara (Sesuai dengan asli);- - - -

21. T.II Intervensi 21 : Jabatan Tergugat

II Intervensi dalam akta Yayasan sebagai Komisaris ada tertulis dalam Akte Notaris No. 21 (Sesuai dengan asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. T.II Intervensi 22 : Surat dari Mahkamah Agung R.I. pada Tanggal 22 Desember 2006 untuk melakukan melaksanakan Eksekusi Keputusan No. 717PK/PDT/2001 (Sesuai dengan asli) ;-----

23. T.II Intervensi 23 : Turunan Putusan Perkara No. 717PK/PDT/2001.Jo.No. 374/PDT.G/1997/PN.JKT.BAR (Fotocopy sesuai turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat) ;-----

24. T.II Intervensi 24 : Turunan Putusan Kasasi (Fotocopy sesuai salinan resmi);

25. T.II Intervensi 25 : Turunan Putusan Pengadilan Tinggi (Fotocopy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

26. T.II Intervensi 26 : Turunan Putusan Perkara No. 374/PDT.G/1997/PN. JKT.BAR (Fotocopy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

27. T.II Intervensi 27 : Permohonan Salinan IMB pada Kantor Arsip Nasional

Halaman 65 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta (Sesuai dengan asli) ;

28. T.II Intervensi 28 : Sertifikat HGB
No. 4827 atas nama Penggugat dalam
Keputusan Mahkamah Agung R.I. No. 717
PK/PDT/ 2001 menyatakan sudah tidak sah
dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam
HGB Penggugat ada penjelasan digambar
situasinya Penggugat menyerobot Hak
Tanah/Rumah Milik Tergugat II Intervensi
(fotocopy dari fotocopy) ;

29. T.II Intervensi 29 : Pengumuman Koran
atas Tanggapan atas Sanggahan di Harian
Terbit, Rabu tanggal 9 April 2008,
menyanggah sanggahan Penggugat Perkara
dalam isi keputusan Mahkamah Agung R.I.
No. 638 PK/PDT/2001 tanggal 24 Oktober
2003 tidak pernah menyatakan tentang
kepemilikan atas sebidang tanah yang
diatasnya berdiri Sekolah Dasar Kristen
Nazaret tersebut adalah milik sah dari
Penggugat (Sesuai dengan asli) ;

30. T.II Intervensi 30 : Perkara Pidana
Ny. Lani Jonatan Putusan No. 70K/



Pid/1999, Penggugat mendakwa Ibu
Kandungnya (Lani Jonatan) membuat Surat
Perkawinan Palsu, dituntut penjara 1 tahun
tidak terbukti bersalah dan bebas dari
tuntutan hukuman (Sesuai dengan asli) ;

31. T.II Intervensi 31 : Penetapan
Pengadilan Negeri Serang No. 20/PDT/
1997/PN.SRG, yang menyatakan Akta
Perkawinan atas nama : Yauw Shun Bie
dengan Tan Lan Nio yang kawin di Serang
pada tanggal 25 Januari 1939 (Sesuai
dengan asli) ;

32. T.II Intervensi 32 : Bukti Laporan
Polisi Penggugat ke Pos Polisi Jembatan
III pada tanggal 12 Agustus 1987 memberi
keterangan palsu Kehilangan Sertifikat HGB
No. 60 dan mengumumkan pada Harian Berita
Yuhda tanggal 16-9-1987 untuk dipakai
mengajukan Permohonan membuat sertifikat
(Sesuai dengan asli) ;

33. T.II Intervensi 33 : Bukti Surat

Halaman 67 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Pernyataan dari Lani Jonatan dan Ahli Waris yang menyatakan bahwa Sertifikat HGB No. 60 tidak hilang berada pada Juliana Johannes salah satu ahli waris (Sesuai dengan asli);

34. T.II Intervensi 34 : Dalam Akta Notulen Rapat Penggugat memalsukan tanda tangan Hadi Johannes Bukti Laporan Polisi Tergugat II Intervensi melapor ke Polres Jakarta Utara, Sabtu tanggal 3 Juli 2004 No. Pol. 2008/890/ K/VII/2004/RESJU (Sesuai dengan asli);

35. T.II Intervensi 35 : KTP Hadi Johannes dan tanda tangannya (Fotocopy dari fotocopy) ;

36. T.II Intervensi 36 : Surat Pernyataan Hadi Johannes memberi kepada Penggugat hanya untuk mengurus bukan untuk dimiliki Sekolah Dasar Kristen "Nazaret" (Fotocopy dari fotocopy);

37. T.II Intervensi 37 : Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identitas No. 019/C/Kep/1.83 Tanggal 23
Februari 1983 Sekolah Dasar Kristen
"Nazaret" SK/Izin SMP No. SP 051/I.01/A/I.
83 tanggal/tahun 15 November 1983, Bukti
Raport / Ijazah dari anak-anak Tergugat II
Intervensi, (Fotocopy dari fotocopy) ;

38.

T.II Intervensi 38 : Surat Penyerahan
Tanah kepada Yayasan Pos Pengabaran Injil
Gereja Kristen Pantekosta seluas
± 1690 m2 dan Sertifikat HGB No. 60 dan
Hadi Johannes diketahui oleh DCI Jakarta
(DKI Jakarta) tanggal 1 April 1970
Penggugat tidak mengetahui/ tidak tahu
adanya penyerahan tanah tersebut
dikarenakan Penggugat berada di Jerman
belajar dan sekolah (Fotocopy dari
fotocopy) ;

39.

T.II Intervensi 39 : Surat Risalah
Yayasan Pos Pengabaran Injil Gereja
Kristen Pantekosta dibuat oleh Lani
Jonatan pada hari Senin tanggal 9
September 1968 (Sesuai dengan asli) ; --

40.

T.II Intervensi 40 : Surat Kematian

Halaman 69 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hadi Johannes (Fotocopy dari fotocopy) ; -

41. T.II Intervensi 41 : Surat Keterangan nomor.474.3/153/casip tanggal 24 Mei 1997 dari Kantor Catatan Sipil Serang (Sesuai dengan asli) ;

42. T.II Intervensi 42 : Akta Yayasan No. 8 Ny. So Bian Hien- Lie - ST. Soetanto S.H. Jakarta (Fotocopy dilegalisasi) ; -----

43. T.II Intervensi 43 : Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Pejagalan berdirinya Gereja Pos Pengabaran Injil Gereja Kristen Pantekosta, sejak tahun 1968 (Fotocopy dilegalisasi) ; ----

44. T.II Intervensi 44 : Penetapan Berita Acara Sita Jaminan No. 211/CB/1997/PN.JKT.UT. Jo. No. 374/PDT/G/1997/PN.Jkt.Bar. Del : dalam isi Berita Acara Sita Jaminan Jl. Arwana V Blok H No. 29 RT. 018 RW. 01, Kel. Pejagalan, Kec. Penjaringan Jakarta Utara dengan batas-batas berikur milik Tergugat II Intervensi Jl. Arwana II Blok G-30 tidak termasuk dalam Sengketa Sita Jaminan diatas (Fotocopy dilegalisasi) ;

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)



45. T.II Intervensi 45 : Surat Pernyataan
Penarikan Kembali Kuasa Penggugat oleh
Tergugat II Intervensi (Christine Ratna)
Jabatan dalam Yayasan sebagai Komisaris
(Sesuai dengan asli) ;

46. T.II Intervensi 46 : Surat
Pemberhentian Juliana Johannes dari Yayasan
Pos Pengabaran Injil Gereja Kristen
Pantekosta sebagai Bendahara dikarenakan
tidak pernah masuk dan melakukan tugasnya,
(Sesuai dengan asli) ;-----

47. T.II Intervensi 47 : Penggugat
menunggak tidak membayar PBB
selama 10 tahun atas tanah Jl. Jembatan
Gambang I Blok H No. 29 RT. 018 RW. 01,
Kel. Pejagalan, Kec.
Penjaringan Jakarta Utara. 10 (sepuluh)
tahun PBB dibayarkan oleh Tergugat II
Intervensi sebesar
Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)
(Sesuai dengan asli);

48. T.II Intervensi 48 : Dengan dukungan
dan kesepakatan Tergugat II Intervensi



mendapatkan SURAT KUASA DARI AHLI WARIS untuk melakukan menegor dan melayangkan Surat Somasi kepada Juliana Johanes Proses Jual Beli Tanah Jl. Kesehatan Raya No. 22 Jakarta Pusat, Sertifikat HGB masih atas nama Lani Jonatan masih hidup dan Ahli Waris tidak dilibatkan, Tergugat II Intervensi ada saksi penjualan ini tidak sah banyak keterangan palsunya (Sesuai dengan asli); -----

49. T.II Intervensi 49 : Buku Sertifikat HGB No. 1696 atas nama Lani Jonatan (Tan Lan Nio) tanah di Jl. Kesehatan Raya No. 22 Jakarta Pusat (Foto copy dari foto copy); -----

50. T.II Intervensi 50 : Bukti Resi Pembayaran PBB Tanah/Bangunan Milik Tergugat II Intervensi Jl. Arwana II Blok G-30 RT. 018- RW. 01 Kel. Pejagalan Kec. Penjaringan Jakarta Utara (Sesuai dengan asli) ; -----

51. T.II Intervensi 51 : Surat Laporan Hilang yang dilaporkan oleh Juliana Johanes Keterangannya palsu, sebuah rekayasa untuk mengambil mencuri surat-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat dokumen penting Lani Jonatan termasuk tanda terima Sertifikat HGB No. 60 Asli dari Tergugat II Intervensi (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

52. T.II Intervensi 52 : Surat Kuasa Ahli Waris kepada Tergugat II Intervensi (foto copy sesuai asli dan lampiran foto copy dari foto copy);- -----

53. T.II Intervensi 53 : Hasil Keputusan Rapat Yayasan Pos Pengabaran Injil Gereja Kristen Pantekosta dan menaytakan mencabut / menarik kembali Akta Kuasa No. 71 tanggal 18 Januari 1979 Notaris Haji Zawin Simon SH, Jakarta (foto copy sesuai asli); -----

54. T.II Intervensi 54 : Akta Kuasa Nomor 71 tanggal 18 Januari 1979 dihadapan Haji Zawin Simon SH, Jakarta yang dipalsukan oleh Penggugat tanda tangan Hadi Johannes (Fotocopy dari fotocopy); -----

55. T.II Intervensi 55 : Pihak Laporan / Pengaduan tanggal 7 Pebruari 2000 kepada Halaman 73 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polres Jakarta Barat (Sesuai dengan asli) ; -----

56. T.II Intervensi 56 : Akta Notaris M.S. Tadjoeidin S.H. No. 80 yang isi keterangan oleh Penggugat dipalsukan luas tanah/bangunan menjadi 1677 m2 (asli ada di Penggugat) (Fotocopy dari fotocopy) ;

57. T.II Intervensi 57 : Bukti Penggugat dalam permohonan ke BPN Jakarta tara menyerobot Hak Milik Tanah/Bangunan Tergugat II Intervensi (asli ada di BPN Jakarta Utara) (Fotocopy dari fotocopy) ;

58. T.II Intervensi 58 : Pernyataan pembelaan diri Lani Jonatan (Ibu Penggugat) terhadap perbuatan Penggugat yang membuat Akta Perkawinan Palsu di PN. Jkt. Bar Jaksa menuntut 1 tahun penjara, demi harta Penggugat tidak mau mengakui Ibu Kandung Lani Jonatan dan Demi Harta Penggugat menghalalkan segala macam cara tindak manusiawi (Fotocopy dari fotocopy);

59. T.II Intervensi 59 : Surat Tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerimaan Laporan nomor .Polisi :
LP/2316/K/VII/2009/SPK UNIT "I" (sesuai
dengan asli);- ----

60. T.II Intervensi 60 : Copy Bukti- bukti
Tanda Teirma Surat Pemberitahuan dari
Mahkamah Agung R.I. kepada Penggugat CS
sebagai berikut : 60A, 60B, 60C, 60D, 60E,
60F, 60G, 60H (Fotocopy dari fotocopy) ;

61. T.II Intervensi 61 : Surat Pernyataan
Keterangan Saksi dari Pembantu Rumah
Tangga Tergugat II Intervensi bernama
Yunarsih (Sesuai dengan
asli) ;-----

62. T.II Intervensi 62 : Surat Akta
Penyerahan Hak dan Kuasa No. 03 tanggal 28
November 2008. Salah satu dari Ahli Waris
Mary Regina Johannes menyerahkan haknya
kepada Tergugat II Intervensi (Sesuai
dengan asli) ;

63. T.II Intervensi 63 : Lani Jonathan
(almarhumah) menulis surat tanggal 9
September 2004 kepada Kepala Kantor
Wilayah BPN. DKI. Jakarta. Jl. Jatibaru
No. 1 Jakarta Pusat (Sesuai dengan asli) ;
Halaman 75 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



- -----
64. T.II Intervensi 64 : Surat dari Lani Jonathan (almarhumah) tanggal 20 Februari 2006 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, perihal : Permohonan Pelaksanaan Tegoran atas Putusan MARI dalam Perkara Perdata Permohonan PK, tanggal 22 Juli 2004 No. 717 PK/PDT/2001 (Fotocopy dari fotocopy) ;
65. T.II Intervensi 65 : Surat dari Lani Jonathan (almarhumah) tanggal 23 Maret 2005, perihal : Pemasangan Pengumuman Keputusan Mahkamah Agung R,I (Sesuai dengan asli) ; -----
66. T.II Intervensi 66 : Tergugat II Intervensi selalu mendapat terror/diintimidasi dari Penggugat dan istrinya, bukti copy laporan-laporan polisi (Fotocopy dari fotocopy);

67. T.II Intervensi 67 : Surat Permohonan Lani Jonathan tanggal 2 Agustus 2006 minta bantuan untuk Pelaksanaan Eksekusi Putusan MA. RI No. 717 PK/PDT/2001, karena PN. JKT.BAR tidak mengindahkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan



alasan bersifat Declaratoir sebagai balasan surat dari Mahkamah Agung RI. Permohonan Ibu Lani Jonatan dijawab pada tanggal 22 Desember 2006. Perihal: untuk pelaksanaan Eksekusi (Fotocopy dari fotocopy) ;

68. T.II Intervensi 68 : Surat Pemecatan kepada Lani Jonathan (Ibu kandung Penggugat) diberhentikan sebagai Ketua Majelis Gereja oleh Penggugat (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

69. T.II Intervensi 69 : Surat dari Ibu Lani Jonatan kepada Bpk. Notaris M.S. Tajoedin S.H.tanggal 6 April 2005 Perihal: Pemberitahuan Hasil Keputusan Mahkamah Agung RI No. 717 PK/PDT/ 2001 (Fotocopy dari fotocopy) ;

70. T.II Intervensi 70 : Surat Keterangan Kantor Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta, menerangkan perihal : Keabsahan Akta Kelahiran Yauw Tjun Peng (Penggugat) benar anak laki-laki dari perkawinan suami – istri Yauw Shun Bie dan Tan Lan Nio tercatat/terdaftar pada Akta Kelahiran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum menurut Stblid 1917 No. 130. Jo. 1919
No. 81 Tahun 1950 Akta No. 2065/1950
(Fotocopy dari fotocopy); -----

71. T.II Intervensi 71 : Pembelaan Diri
Sucipto Diharjo (Pendeta/Mantan Guru Agama
di Sekolah Kristen Nazaret didakwa
membantu Ibu Lani Jonathan membuat Akta
Kelahiran Palsu dan Akta Perkawinan oleh
Penggugat (Fotocopy dari fotocopy) ;

72. T.II Intervensi 72 : Surat Acara
Penyitaan Barang Bukti atas laporan Lani
Jonatan Penghinaan/Fitnah yang dilakukan
oleh Wartawan Harian Pos Kota di Jakarta
(Fotocopy dari fotocopy) ;

73. T.II Intervensi 73 : Surat ter tanggal 15
Agustus 2005 dari Lani Jonathan kepada
Penggugat untuk secara sukarela menerima
kekalahan Putusan Mahkamah Agung RI. No.
717 PK/PDT/2001 mengembalikan kepada Ahli
Waris (termasuk Penggugat) tanah yang
terletak Jl. Jembatan Gambang 1 Blok H No.
29 Kel Pejagalan, Kec Penjaringan, Jakarta
Utara (Foto copy dari fotocopy); ----

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)



74. T.II Intervensi 74 : Surat ter tanggal 23 Agustus 2005 dari Lani Jonatan kepada Sekolah Kristen Nazaret TK, SD, SMP, SMEA untuk secara sukarela mengembalikan tanah kepada ahli waris (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

75. T.II Intervensi 75 : Surat Laporan Tergugat II Intervensi ke POLRES Penjaringan Jakarta Utara. Perbuatan Penggugat menyuruh Pegawai penjaga pintu mendobrak pintu pagar masuk dengan paksa ke dalam rumah dan mengancam Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan asli) ; -----

76. T.II Intervensi 76 : Surat pernyataan dari SOERATMAN tertanggal 13 April 2009, (Sesuai dengan asli); -----

77. T.II Intervensi 77 : Surat Hak dan Kuasa pada tanggal 28 September 1983 dibuat oleh Hadi Johannes dan Lani Jonatan kepada Tergugat II Intervensi (Sesuai dengan asli) ;-----

78. T.II Intervensi 78 : Surat Pernyataan dan Penegasan pada tanggal 23 Juli 1997 dibuat oleh Lani Jonatan kepada Tergugat II Intervensi diketahui/disaksikan oleh

Halaman 79 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara- saudara (ahli waris) dan Pengacara
Yahya Suhardi. SH (Sesuai dengan asli) ;

79. T.II Intervensi 79 : Foto- Foto Penggugat
melakukan / menyuruh Tukang merusak atas
atap asbes rumah milik Tergugat II
Intervensi disaksikan oleh penggugat dan
Widya Willy (istri) Eliza Johannes (anak)
dan Kepala Sekolah Amir (Asli);

80. T.II Intervensi 80 : Tanda laporan
polisi Lani Jonatan pada Tanggal 7
Februari 2000 ke Polres Jakarta Barat
pelaku Penggugat dan Widya Willy
(istrinya) melakukan Penghinaan / Fitnah
terhadap Lany Jonatan dibawah sumpah di
depan sidang Pengadilan Negeri Jakarta
Barat (Fotocopy dari fotocopy)

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan
saksi di persidangan walaupun telah diberi kesempatan
secara patut; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pihak Penggugat telah
mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 07 Juli
2010 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan
kesimpulannya diluar persidangan pada tanggal 14 Juli 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara tidak mengajukan apa – apa lagi mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi maksud / tujuan dan alasan gugatan Penggugat, jawaban / eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat II Intervensi, bukti – bukti surat, Kesimpulan Penggugat dan Tergugat II Intervensi, tidak lagi akan diuraikan dalam pertimbangan hukum ini, karena telah termuat dalam duduk perkara seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2304/31.72.600.13/XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 tentang : Klarifikasi Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna

Halaman 81 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor : 4827/ Penjagalan Atas Nama STANLEY YOHANES

(Bukti P - 1 = Bukti T - 1) ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dalam Jawaban tertulisnya di depan persidangan tanggal 21 April 2010 telah mengajukan 2 (dua) eksepsi yakni mengenai gugatan kabur (obscuur libels) dan gugatan prematur ;- -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi walaupun tidak mengajukan eksepsi secara tegas, namun dalilnya dalam pokok perkara bersifat ekseptif sehingga harus dianggap sebagai eksepsi yakni berkaitan dengan kepentingan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut paralel, maka eksepsi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini menjadi 3 (tiga), yakni eksepsi tentang :- -----

-
Gugatan Penggugat kabur (obscuur libels).

Gugatan Prematur.

Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah membantahnya dalam Replik dan Kesimpulan tertulisnya pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tetap pada dalil gugatannya semula ;

Menimbang, bahwa atas ketiga eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Ad.a. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libels) :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat salah kaprah, kabur (obscuur libels) karena keliru dalam memahami nebis in idem ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara telah ditentukan syarat formil suatu gugatan, seperti dimaksud ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang – undang Nomor : 5 tahun 1986, suatu gugatan dikatakan kabur (obscuur libels) bila tidak memenuhi syarat pasal tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 ayat (1) tersebut suatu gugatan harus memuat :-

Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;

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 Jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;

Dasar Gugatan (posita) dan hal yang diminta untuk diputus (petitum) ;

Menimbang, bahwa bila syarat formil gugatan tersebut dihubungkan dengan gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat telah memuat dengan jelas identitas Penggugat dan Tergugat, dasar/alasan gugatan (posita) serta tuntutan (petitum) sehingga secara formil gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat seperti yang dikehendaki pasal 56 tersebut, sehingga dengan demikian terbukti gugatan Penggugat tidak kabur (obscuur libels), disamping itu kabur tidaknya suatu gugatan tidak ada kaitannya dengan perbuatan NEBIS IN IDEM ;

Menimbang, bahwa karena telah terbukti gugatan Penggugat tidak kabur maka eksepsi Tergugat tersebut cukup alasan hukum untuk ditolak ; -----

Ad. B. Gugatan Prematur :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Objek Sengketa bukan keputusan yang bersifat final sebab hanya berisi informasi yang belum merugikan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud penjelasan pasal 1 butir 3 Undang – undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 (sekarang pasal 1 butir 9 Undang – undang Nomor 51 Tahun 2009) yang pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara bersifat final bila sudah definitif dapat menimbulkan akibat hukum, sebaliknya belum final bila masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan belum menimbulkan hak dan kewajiban ;

Menimbang, bahwa bila ketentuan tersebut diterapkan pada Objek Sengketa aquo yang sudah definitif dan tidak lagi memerlukan persetujuan atasan Tergugat (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional) atau instansi lain dan telah merugikan Penggugat, maka terbukti bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini telah final ;

Menimbang, bahwa karena Objek Sengketa aquo telah final, maka tidak beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat prematur, sehingga eksepsi Tergugat inipun cukup alasan hukum untuk ditolak ;

Ad.c. Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan :

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak berkepentingan menggugat karena Penggugat bukanlah pemilik sah, dan atas Hibah yang menjadi sumber hak Penggugat sudah dibatalkan Putusan Pengadilan yangt berkekuatan hukum tetap, begitu juga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 85 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 4827 atas nama Penggugat sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi oleh Putusan Pengadilan tersebut;- -----

Menimbang, bahwa perihal kepentingan merupakan hal esensial dalam mengajukan gugatan seperti dimaksud ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang – undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan azas hukum acara yang berlaku universal yang terkenal dengan adagium : tiada kepentingan tiada gugatan (No interest, no action) ;

--

Menimbang, bahwa walaupun Akta Hibah yang menjadi alas hak kepemilikan Penggugat telah dibatalkan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, begitu juga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827 atas nama Penggugat tersebut juga sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum

lagi, namun bukan berarti Penggugat tidak berkepentingan hukum lagi mengajukan gugatan ini, karena sebaliknya kepemilikan Penggugat juga telah diperkuat oleh Putusan Pengadilan yang telah sama - sama inkrach pula, karena (ada 2 putusan Pengadilan yang telah inkrach yang amarnya saling bertentangan) ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu karena Penggugat masih menguasai objek fisik tanah dan bangunan sekolah tersebut,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat memiliki kepentingan hukum membela kepentingannya yang dirugikan akibat terbitnya Objek Sengketa , dengan mengajukan gugatan ini ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, terbukti bahwa Penggugat mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan ini dan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ditolak seluruhnya, maka secara formil gugatan Penggugat dapat dipertimbangkan dalam pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud / tujuan dan alasan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimintakan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor . 2304/31.72- 600.13XII/2009 tanggal 03 Desember 2009 tentang Klarifikasi Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 4827/Penjagalan atas nama Stanley Yohanes (Bukti P - 1 = Bukti T - 1);

Halaman 87 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (baik peraturan perundang-undangan maupun Azas – azas Umum Pemerintahan Yang Baik) sehingga tidak mengandung cacat yuridis ? ; - - -

Menimbang, bahwa inti kandungan Objek Sengketa pada pokoknya adalah penolakan Tergugat atas permohonan Penggugat untuk menerbitkan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827/Pejagalan atas nama Penggugat yang tidak dapat diproses kecuali ada perdamaian Penggugat dengan saudara – saudaranya ahli waris lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan pokok sengketa tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan dengan melakukan pengujian (toetsing) menggunakan peraturan yang menjadi aturan dasar persoalan tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud ketentuan pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, menentukan bahwa : Permohonan Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perubahannya diajukan selambat – lambatnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4827 / Pejagalan atas nama Penggugat berakhir haknya tanggal 29 Desember 2009 (Bukti P – 5 = Bukti T – VI), sehingga permohonan perpanjangannya harus sudah diajukan paling lambat 29 Desember 2007, sehingga sesuai dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 21 didukung pula dengan Bukti P – 2 dan (P – 1 = T – 1), Penggugat baru mengajukan permohonan tersebut tanggal 11 Pebruari 2009, sehingga bila dihubungkan dengan ketentuan tersebut diatas terbukti dari segi prosedur Penggugat telah melakukan keterlambatan selama ± 14 (empat belas) bulan ;

Menimbang, bahwa salah satu syarat perpanjangan sertifikat tersebut adalah : adanya Surat Keterangan Tidak berperkara (Bukti P – 2) Surat Keterangan mana tidak mungkin diperoleh oleh Penggugat karena terbukti Penggugat sudah terlibat berbagai perkara perdata dan pidana (saling melaporkan) dengan ahli waris lainnya (baik Ibu Penggugat maupun saudara – saudara lainnya (Bukti P – 19, P – 20, P – 21, P – 22, P – 23, P – 24, P – 26, P -29, P -30, P – 31, P – 32, P – 33, P – 34, P – 35, P – 36, P – 37 , P – 38 dan Bukti T – III,T – V serta Bukti T II Int – 17,18, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 34, 44, 51, 55, 58, 64, 65, 66, 67, 68, 73, 75 dan T II Int – 80) sehingga dapat dipastikan permohonan Penggugat tersebut tidak mungkin memenuhi syarat tidak berperkara tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu salah satu alasan pokok penolakan Tergugat tersebut adalah karena masih adanya catatan blokir yang diajukan oleh Ibu Penggugat Ny. Lany Jonatan (Bukti T – IV) sejak tanggal 02 Oktober 2008 dan atas permintaan salah seorang saudara Penggugat Christine Ratna (Tergugat II Intervensi) sejak tanggal 09 Oktober 2008 (Bukti P – 1 = Bukti T – I, T – II) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan dalil Tergugat, bahwa catatan blokir tersebut belum bisa dihapus dalam Buku Tanah (Bukti T – 2) sebelum ada penyelesaian atau perdamaian antara Penggugat dengan ahli waris lainnya , karena terbukti permohonan blokir itu sudah disertai dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat bahkan sekarang perkara perdata sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan tidak bisa dieksekusi karena ada komplikasi hukum dengan putusan Pengadilan Negeri yang dimiliki Penggugat (Bukti P- 19, P – 20 , P – 21, P – 22, P – 23, P – 24, P – 26 dan Bukti T – III, T – V serta Bukti T II Int – 23, 24, 25 dan T II Int – 26) apalagi diatas tanah Hak Guna Bangunan yang dimintakan perpanjangan oleh Penggugat tersebut ada bangunan milik Tergugat II Intervensi dan diantara keduanya banyak terlibat pula saling melaporkan perkara pidana dimana suatu saat nanti bisa juga permintaan blokir diajukan oleh Penyidik POLRI bila kasus pidananya berlanjut, disamping itu penyitaan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara sejak tanggal 12 November 1997, belum ada bukti penyitaan tersebut diangkat (Bukti T II Int – 44) ; -----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa catatan blokir itu harus dihapus karena sudah sangat lama dan pemohannya (Ibu Penggugat) sudah meninggal dunia, karena proses hukum Penggugat belum kelar, belum bersih dari masalah hukum dengan demikian tidak terbukti Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 30 ayat (3) dan pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 / 1997, justru Tergugat telah menerapkan ketentuan hukum tersebut dengan baik ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga tidak sependapat dengan dalil Penggugat yang menuduh Tergugat telah melakukan keberpihakan yang tidak berdasar kepada Tergugat II Intervensi, justru Majelis Hakim menilai Tergugat telah berpihak kepada aturan hukum secara fair (sesuai azas fair play) demi kepastian hukum dengan bertindak cermat dan hati - hati, sebab bila Tergugat dengan gegabah memenuhi permintaan Penggugat menerbitkan Sertifikat perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut tentu Tergugat II Intervensi akan menggugat pula, sehingga persoalan hukumnya semakin rumit dan tambah kompleks ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut tidak terbukti Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah melanggar peraturan perundang - undangan yang berlaku dan Azas - azas Umum Pemerintahan Yang Baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti dimaksud ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b
Undang – undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sampai
pada kesimpulan bahwa dalil gugatan Penggugat tidak
terbukti secara sah dan meyakinkan, sebaliknya dalil
Tergugat dan Tergugat II Intervensi terbukti beralasan
hukum, sehingga cukup alasan hukum untuk menolak gugatan
Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak
seluruhnya maka kepada Penggugat dibebankan membayar biaya
perkara yang jumlahnya seperti tercantum dalam amar putusan
ini ;

Memperhatikan ketentuan Undang – undang tentang
Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana
telah diubah dan ditambah dengan Undang – undang Nomor 9
Tahun 2004 dan Undang – undang Nomor 51 Tahun 2009 serta
peraturan lain yang terkait dengan perpanjangan sertifikat
serta perundang – undangan yang terkait ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi
seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 608.000,- (Enam ratus delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 19 Juli 2010 oleh kami yang terdiri dari H. MUSTAMAR, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, bersama – sama dengan HERMAN BAEHA, S.H., M.H. dan BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 21 Juli 2010 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh NINIK SULISTYANINGSIH, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA
MAJELIS ,

t. t. d

**HERMAN BAEHA, S. H., M.H.
S.H., M.H.**

t. t. d

BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

t. t. d

NINIK SULISTYANINGSIH, S. H.

Halaman 93 dari 94 halaman Putusan No.31/G/2010/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

| | | |
|--|-----|----------|
| Pendaftaran | Rp. | 30.000,- |
| ATK | Rp. | |
| 50.000,- | | |
| Panggilan | Rp. | |
| 500.000,- | | |
| Materai Putusan Sela | Rp. | |
| 6.000,- | | |
| Redaksi Putusan Sela | Rp. | |
| 5.000,- | | |
| Leges Putusan Sela | Rp. | |
| 3.000,- | | |
| Materai Putusan | Rp. | |
| 6.000,- | | |
| Redaksi | Rp. | |
| 5.000,- | | |
| Leges | Rp. | |
| 3.000,- ± | | |
| Jumlah | Rp. | |
| 608.000,- (Enam ratus delapan ribu rupiah),- | | |