



**P U T U S A N**  
**Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA**

**ESA**

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

- 1 **KARELINA PAKPAHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Guru, beralamat Jl. GG. 4 No. 48, RT. 001 RW. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;  
-----
- 2 **RICARDO SITINJAK, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat l. GG. 4 No. 48, RT. 001 RW. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ;  
-----
- 3 **MINTAULI SITINJAK, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat l. GG. 4 No. 48, RT. 001 RW. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ;-----

Dalam hal ini telah memberi Kuasa Hukum kepada : RINI AMBARWATI, SH. dan RIZA AFRIZAL HASBY, SH. keduanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara Pada Kantor RINI AMBARWATI & PARTNERS, beralamat di Villa Grand Tomang, Jl. Boulevard Raya, Ruko Pallazo R.5 No. 6, Sangiang, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20

Halaman 1 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012, yang kemudian telah memberi Kuasa Hukum kepada : BUDI DARMADI, SH., M.M. dan M. ADI SUNATA, SH. keduanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat Pada Hanggoro, Darmadi, Sunata dan Rekan, beralamat di Gandaria 8 Officer Tower Lt. 21 FG –Gandaria City, Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2012, selanjutnya disebut sebagai ....

.....**PARA PENGGUGAT ;**

**L A W A N :**

## **1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**UTARA**, berkedudukan di Jl. Yos Sudarso No. 27-29, Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini member kuasa Hukum kepada :-----

**1 Drs. LIHARDO SARAGIH, SH., MSi., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;-----**

**2 SUMARMIN DWI YUWONO, Aptnh., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;-----**

**3 SUDARNA, SH. Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ;-----**

Ketiga Warganegara Indonesia, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SK-31.72/II/2012, tanggal 9 Pebruari 2012, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT ;**

**2 PT. GANDHI MULTI TRANS.,** (suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara R.I. beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 34-35 Tanjung Priok, Kota Admnistrasi Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh HERNAWATI., selaku Direktur PT. GANDHI MULTI TRANS.), dalam hal ini member Kuasa Hukum kepada : MUHAMMAD TAUFIK, SH., AGUS SALIM, SH., M.H. dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JEANNE M. DUMAIS, SH., ketiganya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Firma Hukum BUDYANTHO & PARTNERS, beralamat di Tamara Center, Suite 603, Jl. Jend. Sudirman Kav. 24 Jakarta-12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SK-DIR/02/2012, tertanggal 29 Pebruari 2012, selanjutnya disebut sebagai .....

.....**TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 18/PEN-DIS/2012/PTUN-JKT., tertanggal 31 Januari 2012 tentang penetapan pemeriksaan perkara ini dengan acara biasa ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 18/PEN/2012/PTUN-JKT., tertanggal 31 Januari 2012 tentang penetapan Susunan Majelis Hakim ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 18/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tertanggal 31 Januari 2012 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat bukti para pihak, mendengar keterangan saksi-saksi serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa ; -----

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Januari 2012, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Januari 2012, di bawah Register perkara Nomor : 18/G/2012/PTUN.JKT., dan diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan 16 Pebruari 2012, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

*Halaman 3 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi objek gugatan dan dasar/alasan gugatan dalam perkara ini, adalah sebagai berikut :-----

## I OBJEK

GUGATAN ;-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS.-----

## II DASAR/ALASAN-ALASAN

GUGATAN ;-----

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Karisman Sitinjak, berdasar Surat Keterangan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 45/KW/1996/PN-Jkt.UT. tanggal 29 Agustus 1996, sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 M2 (dahulu terdapat bangunan tempat tinggal seluas 12 x 8 M2) atas dasar perjanjian Jual Beli yang diadakan pada tahun 1973 dari M. Siahaan. dan lahan tanah seluas 360 M2 yang merupakan tanah Negara (bekas Eigendom Verponding No. 6334 seluas lebih kurang 1.895.190 M2), dan telah ditempati Para Penggugat sejak tahun 1963, yang kesemua lahan/tanahnya berlokasi di Jl. Remaja Rt. 0016/Rw. 05 Desa/ Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta Utara (setempat dikenal dengan nama Jalan Yos Sudarso).-----
- 2 Bahwa atas kedua lahan/tanah tersebut oleh Para Penggugat pernah diajukan permohonan perolehan haknya kepada Tergugat pada tahun 1998, yang pemberkasannya dijadikan satu, dan atas permohonan tersebut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/ menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, seluas 290 M2, dari luas lahan/ tanah 360 M2, sedangkan untuk luas lahan/tanah 162 M2, hingga saat ini Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memperoleh kejelasan tentang status lahan/tanah tersebut (tidak ada pemberitahuan tentang keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disampaikan kepada Para Penguat;-----

3 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara pada tanggal 15 September 2011, telah mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, yang sebagian luas lahan/tanahnya terdapat lahan/tanah milik Para Penguat;-----

4 Bahwa dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Putusan Tata Usaha Negara tersebut, Para Penguat selaku pemilik lahan/tanah yang telah mengajukan permohonan dan tidak mendapatkan kejelasan hak atas tanahnya merasa telah dirugikan dengan terbitnya putusan aquo, selain Para Penguat tidak bisa memanfaatkan lahan/tanah yang telah lama dimilikinya. Oleh karena objek aquo merupakan Putusan Tata Usaha Negara yang berupa Penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual, final (mengenai objek tertentu tentang tanah, yang ditujukan untuk pihak tertentu dalam hal ini PT. Gandhi Multi Trans yang berlaku definitif), dan penerbitannya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (adanya hak dan kewajiban), sehingga putusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dijadikan objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Jo. Ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

5 Bahwa oleh karena Para Penguat mengetahui terbitnya Putusan Tata Usaha Negara tersebut secara jelas oleh Tergugat disampaikan pada tanggal 27 Oktober

Halaman 5 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011, kemudian pada tanggal 24 Januari 2012, Para Penggugat mengajukan gugatannya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Oleh karena pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan 90 (Sembilan puluh) hari, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, sehingga karenanya mohon dapat diterima;-----

- 6 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat dalam hal ini tidak memperhatikan terhadap pembuktian hak lama yang dapat diperoleh dari adanya kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan yang sudah dikuasai Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun dan adanya pengajuan permohonan hak yang lebih dulu ada dari diterbitkannya objek aquo. Sehingga wajar dan pantas bagi Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memintakan pembatalan atau setidaknya dinyatakan tidak sah atas penerbitan objek aquo karena telah melanggar ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku;---
- 7 Bahwa atas pengajuan permohonan hak atas tanah Para Penggugat seluas 162 M2. (yang menurut Tergugat selaku Panitia Pembebasan lahan rencananya akan terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok seluas 33 M2) yang pemberkasannya dijadikan satu dengan lahan/tanah yang luasnya 360 M2 (yang oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, seluas 290 M2, Surat Ukur Nomor : 06305/1999, Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta), yang hingga perkara ini diajukan tidak mendapatkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejelasan haknya (tidak ada pemberitahuan dari Tergugat tentang surat putusan penerimaan hak maupun surat penolakan), sehingga Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah lalai tidak memenuhi ketentuan Bab II Pasal 13 Ayat (4), (5) dan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999. Oleh karena terbitnya/keluarnya objek aquo tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9/1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan dan ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dari Penanganan Kasus Pertanahan, sehingga putusan aquo tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;-----

- 8 Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang di dalam membuat Putusan Tata Usaha Negara telah melanggar/tidak mengindahkan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak cermat/tidak hati-hati dalam mengeluarkan putusan Tata Usaha Negara tersebut, merupakan tindakan yang melanggar asas-asas tertib penyelenggaraan Negara dan asas profesionalitas, selain menimbulkan ketidak pastian hukum dan mengandung cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;-----

## III KRONOLOGIS

### PERMASALAHAN;-----

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Karisman Sitinjak, berdasar surat keterangan waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 45/KW/1996/PN-Jkt.UT. tanggal 29 Agustus 1996, sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 M2 (dahulu terdapat bangunan tempat tinggal seluas 12 x 8 M2) atas dasar perjanjian

Halaman 7 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

Jual Beli yang diadakan pada tahun 19973 dari M. Siahaan. dan lahan/tanah seluas 360 M2 yang merupakan tanah Negara (bekas Eigendom Verponding Nomor : 6334 seluas lebih kurang 1.895.190 M2) dan telah ditempati Para Penggugat sejak tahun 1963, yang kesemua lahan/tanahnya berlokasi di Jalan Remaja Rt. 0016 Rw. 05 Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta Utara (setempat dikenal dengan nama Yos Sudarso);-----

2 Bahwa oleh karena letak lokasi tanah/lahan yang dibeli dari M. Siahaan. seluas 162 M2, saling bersebelahan dengan tanah/lahan Para Penggugat seluas 360 M2 yang digunakan untuk bangunan sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti, dan karena sekolah kekuarangan lahan untuk bermain dan untuk mengadakan upacara bendera, maka kemudian bangunan rumah berukuran 12 x 8 M2 yang berdiri diatas tanah 162 M2 tersebut pada tahun 1985 dirobohkan Para Penggugat;-----

3 Bahwa oleh karena Para Penggugat dengan etikat baik telah menguasai tanah/lahan Negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 6334 sejak lama (lebih kurang sejak tahun 1960), dan untuk mendapatkan kepastian hukum tentang tanah yang dikuasai, maka pada tahun 1998 Para Penggugat

mengajukan permohonan perolehan hak atas tanah yang telah dikuasainya kepada Tergugat dalam satu berkas pengajuan untuk dua bidang tanah masing-masing seluas 360 M2 dan 162 M2 kepada Tergugat ;-----

4 Bahwa atas tanah yang dimohonkan haknya tersebut, oleh Tergugat pada tahun 2000 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, Surat Ukur Nomor : 06305/1999 seluas 290 M2 dari luas tanah yang dimohonkan seluas 360 M2, sedangkan untuk luas tanah 162 M2 hingga saat in I tidak ada kejelasannya (tidak ada keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disampaikan kepada Para Penggugat);-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa kemudian melalui surat Nomor : 1461/-1.711 tanggal 25 Maret 2010, Para Penggugat diundang untuk hadir dalam pertemuan sosialisasi dan pendataan bagi warga yang terkena proyek pembangunan jalan tol yang diadakan di Kantor Kecamatan Tanjung Priok pada tanggal 30 Maret 2010, Tergugat selaku Panitia Pengadaan Tanah/Panitia Sembilan pernah menyampaikan kepada warga yang tanah/bangunannya terkena proyek pembebasan jalan Tol Akses Tanjung Priok tidak akan diterbitkan sertifikatnya sebelum menerima ganti rugi pembebasan lahannya, sementara Tergugat sudah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, Surat Ukur Nomor : 06305/1999 seluas 290 M2, yang berkas pengajuan permohonan haknya menyatu dengan luas lahan/tanah Para Penggugat yang luasnya 162 M2 (lahan/tanah yang sama-sama terkena proyek pembebasan jalan tol);-----
- 6 Bahwa berdasarkan data yang ada, tercatat lahan/tanah Para Penggugat yang diajukan permohonan haknya masing-masing yang luas tanahnya 360 M2. Terkena pemotongan lahan seluas 70 M2. (sesuai No. Peta W.1-4/33) dan yang luas tanahnya 162 M2. Terkena pemotongan lahan seluas 33 M2.
- (sesuai No. Peta W.1-4/2);-----
- 7 Bahwa atas pemotongan lahan/tanah Para Penggugat (yang terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok) untuk luas tanah yang diajukan perolehan haknya seluas 360 M2. dalam sertifikat tercatat luas 290 M2. hingga saat ini belum jelas pembayaran ganti ruginya, namun oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, tercatat Surat Ukur Nomor : 06305/1999 seluas 290 M2. atas nama pemegang hak Para Penggugat;-----
- 8 Bahwa Para Penggugat atas undangan Tergugat dalam pertemuan yang diadakan di Kantor Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2011 baru mengetahui secara langsung

Halaman 9 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat, bahwa Tergugat telah mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011 tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. Gandhi Multi Trans. dan dalam pertemuan tersebut diketahui bahwa luas tanah yang tercantum dalam Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Sebagaimana terdapat luas tanah Para Penggugat seluas 162 M2. (yang rencananya akan terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok seluas 33 M2. Dan luas tanah 70 M2. (yang menurut Tergugat luas tanah terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok ) dari luas tanah Para Penggugat seluas 360 M2. sesuai pengajuan permohonan hak ;-----

- 9 Bahwa atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan

Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, Para Penggugat sebagai pemilik lahan yang berbatasan dengan lahan/tanah yang diterbitkan sertipikatnya atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, tidak pernah diberitahu/mengetahui tentang kapan pengukuran tanahnya dilakukan, dan tidak pernah dimintakan tanda tangan pemilik tanah yang berbatasan, sehingga Para Penggugat tidak mengetahui kalau tanah/lahannya masuk dalam luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa dalam pertemuan yang diadakan pada tanggal 12 Desember 2011 di Kantor Tergugat dalam acara mediasi antara Para Penggugat dengan PT. Gandhi Multi Trans. dalam upaya penyelesaian yang diadakan di Kantor Tergugat, Tergugat mengakui bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, adalah cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011, Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;-----

11 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara didalam mengeluarkan/menerbitkan Putusan Tata Usaha Negara sebagaimana objek aquo telah lalai tidak memenuhi ketentuan Bab. II Pasal 13 ayat (4), (5) dan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 ;-----

12 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 24

Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat dalam hal ini tidak memperhatikan terhadap pembuktian hak lama yang dapat diperoleh dari adanya kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan yang sudah dikuasai Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun dan adanya pengajuan permohonan hak yang lebih dulu ada dari diterbitkannya objek aquo;-----

13 Bahwa tanah seluas 162 M2. Yang terkena proyek pembebasan jalan tol seluas 33 M2. Adalah masih merupakan tanah/lahan milik Para Penggugat, hal tersebut jelas diakui dan terlihat dari adanya undangan sosialisasi erhadap pemilik rumah atau tanah yang terkena proyek pembebasan jalan tol yang diadakan tanggal 25 Maret 2010 sampai kepada adanya undangan penerimaan ganti rugi atas bangunan/tanah

Halaman 11 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

yang terkena proyek jalan tol masih tercatat atas nama Para Penggugat, dan sebaliknya bukan atas nama PT. Gandhi Multi Trans atau ST. Silitonga;-----

14 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang, atas nama PT. Gandhi Multi Trans. tanggal 15 September 2011, penerbitannya mengandung cacat hukum, karena :-----

a Dasar pengajuan sertipikat dimaksud adalah surat perjanjian sewa menyewa tanah antara Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok dengan ST. Silitonga. Nomor : SB.3/A/73 tanggal 2 Maret 1973, seluas 2.096 M2. yang bila diteliti dicermati tidak ada dalam satu Pasal perjanjian pun yang menyebutkan tanah dapat dialihkan apalagi dijual dan disertipikatkan. Selain itu tidak ada satu surat atau pernyataan dari Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok yang menyerahkan kepemilikan tanah kepada ST. Silitonga. Maupun PT. Gandhi Multi Trans;-----

b Atas surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah tersebut, pada saat diadakan pertemuan mediasi tanggal 27 Oktober 2011, muncul adanya Surat Persetujuan Pemindahan Hak Sewa Tanah Milik Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok, antara Atinem dengan M.S. Silitonga. Yang terdapat beda luas. Adanya upaya penguasaan tanah yang bukan milik S.T. Silitonga. dengan menggunakan surat sewa menyewa . Dengan mengingat adanya surat sewa menyewa terdahulu, seyogyanya haruslah dibuat dengan surat persetujuan pemindahan hak terlebih dahulu antara M.S. Sihotang dengan S.T. Silitonga, yang dalam kenyataannya tidak ada. Sehingga patut diragukan keabsahan dari surat sewa menyewa tanah milik Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok dengan atas nama S.T. Silitonga;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Adanya surat pernyataan ahli waris S.T. Silitonga, tertanggal 5 Maret 2010 yang digunakan sebagai dasar pengajuan surat permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055 tanggal 15 September 2011 mengandung cacat hukum karena tidak menyertakan seluruh ahli waris yang ada (yang seharusnya berjumlah sepuluh orang). Adanya Surat Penetapan Pengadilan Agama Cikarang Nomor : 080/Pdt.P/2009/PA.CKR. tanggal 3 Desember 2009 dan pernyataan ahli waris yang hadir dalam pertemuan mediasi tanggal 27 Oktober 2011 yang menolak dan tidak mengakui terhadap surat pernyataan tanggal 5 Maret 2010 dan tidak mengakui adanya penjualan tanah kepada pihak lain. Oleh karena penjualan mengandung cacat hukum maka penerbitan Sertipikatnya akan mengandung cacat hukum, sehingga cukup alasan bagi Para Penggugat untuk meminta pembatalannya;-----
- d Adanya pendataan dilapangan (saat pengukuran) yang tidak melibatkan/ mengetahui pihak-pihak yang terkait yang tanahnya berbatasan dengan tanah yang akan diterbitkan sertipikatnya dapat merugikan pihak lain;----

15 Bahwa dengan keluarnya Surat Keputusan aquo, jelas menunjukkan bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara lalai dan tidak cermat dalam bertindak, sehingga merugikan pihak lain (Para Penggugat);-----

16 Bahwa dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan aquo, sangat meresahkan dan bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2.a) dan (2.b) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, yaitu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas kepastian hukum dan asas tertib penyelenggaraan Negara serta asas profesionalitas sebagai pejabat Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan untuk dibatalkan;-----

Halaman 13 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, dan berdasar bukti-bukti yang ada, Para Penggugat dengan ini mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Tanggal 15 September 2011. Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang hak PT. Gandhi Multi Trans;-----  
---
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Tanggal 15 September 2011. Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang hak PT. Gandhi Multi Trans;-----
- 4 Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat atas tanah sisa Para Penggugat seluas 232 M2. Sebagaimana yang telah diajukan permohonannya atas nama Para Penggugat pada tahun 1998 ;-----
- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;--

Atau : Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat datang sendiri (KARELINA dan MINTAULI SITINJAK, SE.) menghadap dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh Kuasa Hukumnya bernama : RINI AMBARWATI, SH., BUDI DARMADI, SH., M.M. dan BUDI DARMADI, SH., M.M. serta M. ADI SUNATA, SH. untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : SUMARMIN DWI YUWONO, Aptnh. dan SUDARNA, SH., serta untuk Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : MUHAMMAD TAUFIK, SH., AGUS SALIM, SH., M.H. dan JEANNE M. DUMAIS, SH. ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis dan diserahkan pada persidangan tanggal 8 Maret 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut;-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

- 1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum;-----
- 2 Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada angka 1 dan 2 sebagai ahli waris dari almarhum Karisman Sitingjak, berdasarkan surat keterangan waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 45/KW/1996.PN-Jkt.Ut. tanggal 28 Agustus 1996 merupakan sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 M2. Yang berasal dari perjanjian Jual Beli dari M. Siahaan. pada Tahun 1973 dan seluas 360 M2. Dari tanah bekas Eigendom Verponding No. 6334 yang telah ditempati sejak tahun 1963.-----

Bahwa atas kedua lahan/tanah tersebut oleh Para Penggugat pernah diajukan permohonan perolehan haknya kepada Tergugat pada Tahun 1998, yang pemberkasannya dijadikan satu, dan atas permohonan tersebut selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan, menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2579/Kebon Bawang, seluas 290 M2. dari luas lahan/tanah 360 M2. sedangkan untuk luas lahan/tanah 162 M2. hingga saat ini Para Penggugat tidak

Halaman 15 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh pemberitahuan tentang keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disampaikan kepada Para Penggugat.-----

Bahwa benar sesuai data warkah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2579/ Kebon Bawang. atas nama Karelina Pakpahan, Dkk. Yang ada pada kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara terdapat dua surat yaitu Surat Keterangan No. 626/I-8/72 tanggal 19 Mei 1972 luas tanah 360 M2. dan Surat Perjanjian tanggal 29 April 1973 luas tanah 162 M2. Namun sesuai dengan surat permohonan dari Karelina Pakpahan Tanggal 18 Januari 2000, luas tanah yang dimohonkan haknya hanya 346 M2. hal ini juga didukung dengan surat keterangan dari Lurah Kelurahan Kebon Bawang No. 626/I.8/72 tanggal 19 Mei 1972 luas tanah 360 M2. Surat Keterangan Rencana Kota No. 3159/TN/JU/II/99 tanggal 15 Nopember 1999, luasa tanah 305 M2, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2000 luas tanah 346 M2. surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSB) tanggal 10 Agustus 1999 luas tanah 305 M2, dengan wajib pajak/penyetor Karelina Pakpahan, sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi No. 09.02.03.04.06305/1999 tanggal 30 Desember 1999, luas seluruhnya 346 M2, Rencana Jalan 56 M2, sisa 290 M2, yang mana penunjuk dan penetapan batas oleh Karelina Pakpahan, untuk diri sendiri dan atas nama Ricardo Sitinjak, SH. dan Mintauli Sitinjak, dan sesuai dengan tanda terima berkas permohonan hak atas tanah tanggal 18 Januari 2000 luas tanah adalah 290 M2.-----

Dari uraian tersebut diatas luas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2579/Kebon Bawang, atas nama Karelina Pakpahan, Dkk. Seluas 290 M2.-----

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

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang, atas nama PT. Gandi Multi Trans, seluas 1.328 M2, terletak di Jalan Yos Sudarso No. 40 Rt. 004 Rw. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang diterbitkan pada tanggal 15 September 2011, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 25 Agustus 2011 No. 2926/HGB/BPN.31.72/2011.----
- b Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 25 Agustus 2011 No. 2926/HGB/BPN.31.72/2011, diterbitkan berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 17 Maret 2011 No. 10 yang dibuat dihadapan Raden Uke Umar Rachmat, SH. Mkn. Notaris di Jakarta, yang menerangkan bahwa tanah Negara seluas kurang lebih 1.631 M2, terletak di Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara telah diserahkan kepada Nyonya Hernawati selaku Direktur PT. Ghandi Multi Trans ;-----
- c Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 17 Maret 2011 No. 10 dibuat dihadapan Raden Uke Umar Rachmat, SH. Mkn. Notaris di Jakarta, menerangkan tanah dimaksud telah diserahkan kepada Nyonya Hernawati, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Ghandi Multi Trans. berkedudukan di Jakarta Utara dari Kasben Silitonga, Gustiana boru Silitonga dan Guntur Silitonga (Ahli Waris almarhum Sabam T. Silitonga dan Almarhumah Titin Kartini), sesuai surat pernyataan Ahli Waris yang dibuat dibawah tangan tanggal 5 Maret 2010 diketahui Lurah Kebon Bawang tanggal 20 Januari 2011 Nomor : 06/1.711.312 dan Camat Tanjung Priok Tanggal 30 Januari 2011 Nomor : 42/1.711.31/Tf/09 ;-----
- d Bahwa dengan adanya Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 17 Maret 2011 No. 10, maka surat pernyataan Ahli Waris dibawah tangan tanggal 5 Maret 2011, surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok dengan S.T. Silitonga, tanggal 2 Maret 1973 Nomor : SB/3/A/73,

Halaman 17 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

surat Penetapan Nama Hak Sewa tanggal 2 Maret 1973 No. Kontrak SB/31/A/73, Surat Ijin Mendirikan Bangunan dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 5 Maret 1977 No. 1478/IMB/PG/77, telah diserahkan kepada Nyonya Hernawati, selaku Direktur PT. Ghandi Multi Trans, berkedudukan di Jakarta Utara ;-----

e Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari PT. (Perseroan) Pelabuhan Indonesia II Cabang Tanjung Priok tanggal 11 Mei 2011 Nomor : FP.015/6/ 4/C Tpk-11, menerangkan bahwa lokasi tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 40 Rt. 004 Rw. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, menurut catatan pada buku registrasi PT. (Perseroan) Pelabuhan Indonesia II Cabang Tanjung Priok, tercatat atas nama ST. Silitonga dan untuk kepastian status tanah dan penyelesaian lebih lanjut, agar menghubungi Kantor Pertanahan Jakarta Utara ;-----

f Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dibuat diatas kertas bermeterai cukup tanggal 12 April 2011 Nomor : 976/1.711/2011, Sdr. Hernawati qq. Perseroan Terbatas PT. Gandi Multi Trans menyatakan dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 40 Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, status tanah Negara yang sampai saat ini dikuasai terus menerus, tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa ;-----

4 Bahwa sesuai data warkah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, sebelah barat/selatan (sebagian) tanah milik Karlina Pakpahan, Ricardo Sitinjak, SH., Mintauli Sitinjak, SH., (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2579/Kebon Bawang), sudah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 181/Kebon Bawang, atas nama Mangahit Sinaga, terbit 4 Maret 1985, terletak di Jalan Remaja No. 25 Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, dasar penerbitan adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3740/234/I/HP/U/1/1984, tanggal 1 Desember 1984, luas tanah adalah 115 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 17 Pebruari 1983 Nomor : 446/1983 ;-----

Bahwa dari hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka telah cukup alasan hukum untuk menegaskan di sini bahwa dalil Para Penggugat, bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar/melawan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Pasal 13, 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 serta ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan menyatakan cacat administrasi sebagaimana Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011, ternyata tidak terbukti dan tidak mendasar. Sebab Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang, atas nama PT. Gandhi Multi Trans tersebut, diterbitkan berdasarkan Akta Autentik, sebagaimana telah Tergugat diuraikan diatas ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar Yang Mulia berkenan memutus dengan amar putusan yang seadil-adilnya (Ex a quo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 8 Maret 2012, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi yang diajukan oleh PT. GANDHI MULTI TRANS. Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara R.I. berkedudukan/beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 34-35 Tanjung Priok, Jakarta Utara, (diwakili oleh HERNAWATI), Warganegara Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. GANDHI MULTI TRANS. bertempat tinggal di Jl. Lapangan Pors 8/24, RT. 010 Rw. 004, Kel. Serdang, Kec. Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya bernama : MUHAMMAD TAUFIK, SH., AGUS SALIM, SH., M.H. dan JEANNE M. DUMAIS,

Halaman 19 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

SH., ketiganya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Firma Hukum BUDYANTHO & PARTNERS, beralamat di Tamara Center, Suite 603, Jl. Jend. Sudirman Kav. 24 Jakarta-12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SK-DIR/02/2012, tertanggal 29 Pebruari 2012, yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 Maret 2012, dibawah Register Perkara Nomor : 18/G/2012/PTUN.JKT/INTV, yang pada pokoknya menerima permohonan Pemohon Intervensi menjadi sebagai salah satu pihak dalam perkara Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT., untuk bergabung dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat), yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Bahwa alasan-alasan diajukannya Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi adalah sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa pada saat ini sedang terjadi proses pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT. Dalam perkara antara Penggugat Karelina Pakpahan, Dkk. Melawan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara ;-----
- 2 Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/ Kebon Bawang, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tertanggal 15 September 2011 atas nama PT. Gandhi Multi Trans ;-----
- 3 Bahwa masuknya klien sebagai Pemohon Intervensi diatur dan dilindungi hak hukumnya sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tertulis “ selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa hakim, dapat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai :

-----

a Pihak yang membela haknya ; atau -----

b Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa”;-----

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Pemohon Intervensi memohon kepada Majelis Hakim perkara aquo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk :

-----

- Menerima Pemohon Intervensi sebagai Pihak yaitu Tergugat II Intervensi di dalam perkara sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Nomor Perkara 18/G/2012/PTUN.JKT. ;--

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi tersebut pada Persidangan tanggal 8 Maret 2012, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya dalam Putusan Sela Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT, yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

-----

## M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi PT. GANDHI MULTI TRANS., (suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara R.I. beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 34-35 Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh HERNAWATI.; -----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi tersebut diterima masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT. dan ditetapkan kedudukannya sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ; -----
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diserahkan pada

Halaman 21 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

persidangan tanggal 27 Maret 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI.-----

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUTE.-----

- 1 Bahwa Para Penggugat mendalilkan kepemilikannya didalam butir 1 posita gugatan, berbunyi :

*“Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Karisman Sitindjak, berdasar surat keterangan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 45/ KW/1996/PN-Jkt.Ut, tanggal 29 Agustus 1996, sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 meter2 (dahulu terdapat bangunan tempat tinggal seluas 12 x 8*

*meter2) atas dasar Perjanjian Jual-Beli yang diadakan pada tahun 1973 dari M.Siahaan dan lahan/tanah seluas 360 meter2 yang merupakan tanah negara (bekas Eigendom Verponding No. 6334 seluas +/- 1.895.190 M2) dan telah ditempati Para Penggugat sejak tahun 1963, yang kesemua lahan/tanahnya berlokasi di Jalan Remaja RT. 0016/ RW.05 Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta Utara (setempat dikenal dengan nama jalan Yos Sudarso)”;*-----

Terbaca dalam dalil tersebut di atas, dasar kepemilikan Para Penggugat atas dasar Perjanjian Jual Beli tahun 1973 diperoleh dari M. Siahaan, dengan pembelian 2 (dua) bidang tanah yaitu lahan seluas 162 M<sup>2</sup> dan lahan seluas 360 M<sup>2</sup> (ex Eigendom Verponding No. 6334 seluas  $\pm$  1.895.190 M<sup>2</sup>), yang tidak jelas batas-batas bidang tanah tersebut.-----

- 2 Bahwa menurut Para Penggugat dalam dalil butir 2 posita gugatan, berbunyi :--

*“Bahwa atas kedua lahan/tanah tersebut oleh Para Penggugat pernah diajukan permohonan perolehan haknya kepada Tergugat pada tahun 1998, yang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberkasannya dijadikan satu, dan atas permohonan tersebut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang seluas 290 meter<sup>2</sup> dari luas lahan/tanah 360 Meter<sup>2</sup>, sedangkan untuk luas lahan/tanah 162 Meter<sup>2</sup> hingga saat ini Para Penggugat tidak memperoleh kejelasan tentang status lahan/tanah tersebut (tidak ada pemberitahuan tentang keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disampaikan kepada Para Penggugat).”;-----

Terbaca di dalam dalil tersebut, bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat I tahun 1998 terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut, maka terhadap luas tanah 360 M<sup>2</sup> telah diterbitkan sertipikat HGB No. 2579/Kebon Bawang seluas 290 M<sup>2</sup>, sedangkan atas bidang tanah seluas 162 M<sup>2</sup> tidak terbit sertipikat haknya. ;-----

3 Bahwa Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi a quo, adalah Pemegang yang sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2926/HGB/BPN.31.72/2011, tanggal 25 Agustus 2011 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/ Kebon Bawang, tercatat atas nama PT. Gandhi Multi Trans, Seluas 1.328 M<sup>2</sup>, tertanggal 15 September 2011, terletak di Jalan Yos Sudarso No. 40 Rt. 004/Rw. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara (selanjutnya disebut "Objek Sengketa KTUN").  
-----

4 Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang seluas 1.328 M<sup>2</sup> milik Tergugat II Intervensi diperoleh serta diterbitkan berdasarkan  
:-----

Halaman 23 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

- a Surat Penetapan Nama Hak Sewa tertanggal 2 Maret 1973 No. Kontrak :  
SB/31/A/73;

- b Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Badan Pengusahaan  
Pelabuhan Tanjung Priok dengan Sabam T. Silitonga tertanggal 2 Maret  
1973 No. SB/3/A/73;

- c Surat Ijin mendirikan bangunan dari Gubernur Kepala Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta tertanggal 5 Maret 1977 No. 1478/IMB/PG/77, telah  
diserahkan kepada Hernawati selaku Direktur Utama PT. Gandhi Multi  
Trans, berkedudukan di Jakarta Utara;

- d Surat Pernyataan Ahli Waris dibawah tangan tertanggal 5 Maret 2011;-----

- e Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 10, tertanggal 17 Maret 2011,  
yang dibuat dihadapan Raden Uke Umar Rachmat, Sarjana Hukum, Notaris,  
di Jakarta, menerangkan bahwa tanah dimaksud telah diserahkan kepada  
Hernawati, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Gandhi

Multi Trans berkedudukan di Jakarta Utara dari Kasben Silitonga, Gustiana Boru  
Silitonga dan Guntur Silitonga (Ahli waris almarhum Sabam T. Silitonga dan  
Almarhumah Titin Kartini), sesuai surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat di  
bawah tangan tanggal 5 Maret 2010, diketahui oleh Lurah Kebon Bawang tanggal  
20 Januari 2011 No. 06/1.711.312 dan Camat Tanjung Priok tanggal 30 Januari  
2011 No. 42/1.711.31/Tf/09. -----

- f Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 10, tertanggal 17 Maret 2011,  
yang dibuat di hadapan Raden Uke Umar Rachmat, Sarjana Hukum,



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

Notaris,

di

Jakarta.-----

Menerangkan bahwa tanah Negara seluas kurang lebih 1.631 M<sup>2</sup> , terletak di Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, telah diserahkan kepada Hernawati selaku Direktur Utama PT. Gandhi Multi Trans;-----

g Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tertanggal 12 April 2011, bahwa Hernawati qq PT. Gandhi Multi Trans telah menguasai tanah dimaksud;-----

h Salinan Akta Kesepakatan Bersama No. 9, tanggal 23 September 2011, yang dibuat dihadapan Raden Uke Umar Rachmat, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris, di Jakarta, yang menerangkan terjadinya peralihan hak atas tanah berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 10, tertanggal 17 Maret 2011. -----

5 Bahwa memperhatikan dengan cermat dan teliti dasar perolehan bidang tanah milik Para Penggugat yang semula asal seluas 2.096 m<sup>2</sup>, berkurang luasnya menjadi 1.631 m<sup>2</sup> dan terakhir setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat I, sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang seluas 1.328 m<sup>2</sup>.-----

6 Bahwa Para Penggugat dalam gugatan Tata Usaha Negara a quo pada pokoknya mendalilkan bahwa terhadap bidang tanah seluas 162 M<sup>2</sup> yang tidak terbit sertipikat haknya telah menuntut pada milik bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang karena telah masuk ke dalam bagian Sertipikat Hak Guna Banguna

Halaman 25 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3055/Kebon Bawang seluas 1.328 m2 milik Tergugat II

Intervensi.-----

- 7 Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah pemilik bidang tanah baik asal perolehan, luas bidang tanah asal, tahun perolehan tanah dan asal pemilik tanah yang berbeda, maka terhadap bidang tanah yang dituntut oleh Para Penggugat bertujuan untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang seluas 1.328 m2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, di mana penerbitan Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang oleh Tergugat I adalah bukan suatu kejadian akibat kesalahan prosedur dan proses penerbitan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pertanahan. Namun riil gugatan Tata Usaha Negara a quo diajukan oleh Para Penggugat terhadap Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara milik Tergugat II Intervensi yang berbeda dasar kepemilikannya dengan Para Penggugat.-----
- 8 Bahwa berdasarkan fakta-fakta terurai tersebut di atas, maka Para Penggugat tidak berwenang / tidak berhak mengajukan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang seluas 1.328 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Tergugat II Intervensi atas dasar kepemilikan sebagaimana terurai tersebut di atas, di mana terdapat banyak perbedaan pokok mengenai riwayat kepemilikan, perbedaan luas bidang tanah, tahun perolehan dan terutama dasar kepemilikan milik Tergugat II Intervensi lebih kuat in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang daripada perolehan Para Penggugat karena berdasarkan kepemilikan Perjanjian Jual Beli tahun 1973 tersebut.-----
- 9 Bahwa dapat disimpulkan gugatan Tata Usaha Negara a quo yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap gugatan terhadap Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara adalah merupakan sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu gugatan a quo tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum sebagaimana adanya pembatasan Karena Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa Keputusan yang tidak dapat menjadi objek di Peradilan Tata Usaha Negara antara lain disebutkan dalam :-----

“Butir 3 huruf b) Sengketa Kepemilikan Tanah Kaidah hukumnya adalah bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. (No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998) (3 Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung R.I, Kumpulan Putusan Yurisprudensi Tata Usaha Negara, Cetak Kedua, Jakarta,2005)” .-----

10 Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mengajukan lebih dahulu Eksepsi Kompetensi Absolut, maka Tergugat II Intervensi mohon tetap dapat mengajukan eksepsi lainnya yang diatur dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang akan diajukan bersama-sama dalam jawaban pokok perkara nantinya, setelah Majelis Hakim a quo mengeluarkan putusan sela terkait kewenangan / kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.-----

---

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Bapak/Ibu Majelis Hakim agar berkenan lebih dahulu menetapkan atau mengeluarkan Putusan Sela terkait Eksepsi Kompetensi Absolut

perkara a quo sebelum memeriksa pokok perkara dengan putusan sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI.-----

1 Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

Halaman 27 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Tata Usaha Negara No. 18/G/2012/PTUN.JKT yang diajukan oleh Para Penggugat;-----
- 3 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----
- 4 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Atau :-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex a quo et bono).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang diserahkan pada persidangan tanggal 5 April 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI .-----

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL-----

- 1 Bahwa Dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya mengandung ketidak jelasan atau kekaburan.-----

Secara tegas dinyatakan oleh Penggugat dalam bagian Posita poin 2 (dua), dapat dikutip sebagai berikut: “...oleh para Penggugat pernah diajukan permohonan perolehan hak nya kepada Tergugat tahun 1998, yang pemberkasannya dijadikan satu, .... Para Penggugat tidak memperoleh kejelasan tentang status lahan/tanah tersebut....”. Disebutkan bahwa tidak adanya kejelasan status lahan/tanah milik Para Penggugat dimaksud, maka sesuai dengan pernyataan Penggugat tersebut dan mengacu pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disebutkan bahwa Sertipikat Hak atas Tanah merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi penerima hak, sehingga jelas terjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidak jelasan dan/atau kekaburan dalam gugatan Para Penggugat untuk melakukan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang milik Tergugat II Intervensi, yang didaftarkan dan diterbitkan sesuai prosedur dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.-----

2 Bahwa alasan hak kepemilikan tanah seluas 162 m2 dari Para Penggugat adalah bukan berbentuk sertipikat dan tanahnya belum tercatat atau teregister di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan tidak mempunyai data yuridis dan data fisik atas lahan milik Para Penggugat sehingga gugatan yang diajukan kepada Tergugat I tidak jelas dan sangat kabur sebab tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat tanah Hak Guna Bangunan No. 3055 Kebon Bawang atas pemegang hak Tergugat II Intervensi.

3 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang tersebut diatas, diterbitkan berdasarkan dokumen-dokumen kepemilikan sebagai berikut :-----

a Surat Penetapan Nama Hak Sewa tertanggal 2 Maret 1973 No. Kontrak : SB/31/A/73;-----

b Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah antara Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok dengan Sabam T. Silitonga tertanggal 2 Maret 1973 No.: SB/3/A/73; -----

c Surat Ijin mendirikan bangunan dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tertanggal 5 Maret 1977 No. 1478/IMB/PG/77, telah diserahkan kepada Hernawati selaku Direktur Utama PT. Gandhi Multi Trans, berkedudukan di Jakarta Utara; -----

Halaman 29 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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)



- d Surat Pernyataan Ahli Waris dibawah tangan tertanggal 5 Maret 2011;-----
- e Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.: 10, tertanggal 17 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Raden Uke Umar Rachmat, Sarjana Hukum, Notaris, di Jakarta, menerangkan bahwa tanah dimaksud telah diserahkan kepada Hernawati, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Gandhi Multi Trans berkedudukan di Jakarta Utara dari Kasben Silitonga, Gustiana Boru Silitonga dan Guntur Silitonga (Ahli waris almarhum Sabam T. Silitonga dan Almarhumah Titin Kartini), sesuai surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat di bawah tangan tanggal 5 Maret 2010, diketahui oleh Lurah Kebon Bawang tanggal 20 Januari 2011 No.: 06/1.711.312 dan Camat Tanjung Priok tanggal 30 Januari 2011 No.: 42/1.711.31/Tf/09. -----
- f Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.: 10, tertanggal 17 Maret 2011, yang dibuat di hadapan Raden Uke Umar Rachmat, Sarjana Hukum, Notaris, di Jakarta.-----
- Menerangkan bahwa tanah Negara seluas kurang lebih 1.631 M<sup>2</sup> , terletak di Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, telah diserahkan kepada Hernawati selaku Direktur Utama PT. Gandhi Multi Trans;-----
- g Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tertanggal 12 April 2011, bahwa Hernawati qq PT. Gandhi Multi Trans telah menguasai tanah dimaksud;-----
- h Salinan Akta Kesepakatan Bersama No. 9, tanggal 23 September 2011, yang dibuat dihadapan Raden Uke Umar Rachmat, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris, di Jakarta, yang menerangkan terjadinya peralihan hak atas tanah berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 10, tertanggal 17 Maret 2011. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena itu kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah kepemilikan yang diatur dalam peraturan tanah/agraria sebagai salah satu bukti hak atas tanah yang ditetapkan oleh Pemerintah in casu Tergugat I. -----

- 4 Berdasarkan perbandingan dasar kepemilikan lahan yang jauh berbeda antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, maka gugatan Para Penggugat beralaskan kepemilikan terbatas perjanjian jual beli dibawah tangan belaka tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan bukti hak yang kuat yaitu sertifikat tanah Hak Guna Bangunan No. 3055 Kebon Bawang atas pemegang hak Tergugat II Intervensi.-----

Bahwa uraian dan berdasarkan hal-hal tersebut, mempunyai cukup alasan dan sepatutnya menurut syarat formil beracara agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA.-----

- 5 Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di dalam bagian Eksepsi Kompetensi Absolut yang telah disampaikan sebelumnya dan eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan termuat pula dalam Pokok Perkara ini.-----

- 6 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.-----

## Dasar Kepemilikan Lahan Tanah Tergugat II Intervensi.-----

- 7 Bahwa berkas asal dan dasar permohonan penerbitan sertifikat kepemilikan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat I atas bidang tanah seluas 1.328 m2, terletak di Jalan Yos Sudarso No.: 40, RT. 004 RW. 010, Kelurahan Kebon

Halaman 31 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen kepemilikan seperti terurai dalam angka 3 tersebut di atas. Karena itu penerbitan Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak bertentangan dengan pasal 53 ayat (2.a) dan (2.b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, terkait dengan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar azas kepastian Hukum dan asas tertib penyelenggaraan Negara serta azas profesionalitas sebagai pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tidak ada cukup alasan untuk dibatalkan.

- 8 Bahwa kemudian Tergugat I mengabulkan dan menerbitkan bagi Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2926/HGB/BPN.31.72/2011, tanggal 25 Agustus 2011 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/ Kebon Bawang, tercatat atas nama PT. Gandhi Multi Trans, seluas 1.328 M<sup>2</sup>, tertanggal 15 September 2011, terletak di Jalan Yos Sudarso No. 40, RT. 004/RW.010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara (selanjutnya disebut "Objek Sengketa KTUN"). -----

Kepemilikan Hak atas tanah Para Penggugat.-----

- 9 Bahwa sedangkan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Kariaman Sitindjak mendalilkan kepemilikannya disebutkan di dalam butir 1 posita gugatan a quo mempunyai 2 bidang tanah masing-masing :-----

- a Sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 meter<sup>2</sup> (dahulu terdapat bangunan tempat tinggal seluas 12 x 8 meter<sup>2</sup>) atas dasar perjanjian jual-beli yang diadakan pada tahun 1973 dari M. Siahaan dan-----
- b Pemilik lahan/tanah seluas 360 meter<sup>2</sup> yang merupakan tanah negara (bekas Eigendom Verponding No. 6334 seluas +/- 1.895.190 M<sup>2</sup>) dan telah ditempati Para Penggugat sejak tahun 1963, yang kesemua lahan/tanahnya berlokasi di Jalan Remaja RT.0016/RW.05 Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara (setempat dikenal dengan nama Jalan Yos Sudarso).-----

Kemudian terhadap lahan seluas 360 m2 asal (bekas Eigendom Verponding No. 6334 seluas +/- 1.895.190 M2, telah mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang seluas 290 m2 pada tahun 1998, sedangkan untuk luas lahan/tanah 162 meter belum diterbitkan sertipikat hak atas tanah oleh Tergugat I.

Permasalahan Para Penggugat mengklaim sebagian tanahnya seluas 162 m2 ada di dalam bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/ Kebon Bawang , seluas 1328 m2 .-----

10 Bahwa duduk permasalahan dalam perkara Tata Usaha Negara a quo, Para Penggugat mendalilkan dalam butir 3 posita gugatan, menyebutkan “Tergugat I dalam menerbitkan atau mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3055/ kebon bawang , seluas 1328 meter2, pada tanggal 15 september 2011 atas nama Pemegang Hak PT. Gandhi Multi Trans, yang sebagian luas lahannya/tanahnya seluas 162 m2 terdapat lahan tanah milik Para Penggugat “.

11 Bahwa Para Penggugat beralaskan kepemilikan surat perjanjian jual-beli pada tahun 1973 dari M. Siahaan atas lahan luas tanah 162 m2 berlokasi di Jalan Remaja RT.0016/ RW.05 Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta Utara (setempat dikenal dengan nama jalan Yos Sudarso, mengajukan gugatan Tata Usaha Negara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta saat ini, yang bertujuan untuk menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2926/ HGB/BPN. 31.72/2011, tanggal 25 Agustus 2011 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/ Kebon Bawang, atas nama pemegang hak PT. Gandhi Multi

Halaman 33 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

Trans, seluas 1.328 M<sup>2</sup>, tertanggal 15 September 2011, terletak di Jalan Yos Sudarso No. 40, RT. 004/RW.010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.-----

- 12 Bahwa sudah dapat dipastikan adanya Perbedaan Mencolok antara kepemilikan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi meliputi hal berbeda asal perolehan, luas bidang tanah asal, tahun perolehan tanah dan asal pemilik tanah terdahulu berbeda dan kepemilikan Para Penggugat bukan berdasar alas hak atas sertipikat hak atas tanah senyatanya data yuridis dan data fisik lahan tanah seluas 162m<sup>2</sup> tidak terdapat dalam catatan buku pendaftaran tanah Kantor Pertanahan in casu Tergugat I. Karena itu Para Penggugat tidak punya dasar dan tidak memiliki legal standing untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta a quo.-----

Tentang Tata Cara Pembatalan Hak atas Tanah.-----

- 13 Bahwa untuk melakukan pembatalan sertipikat hak atas tanah telah diatur dalam pasal 104 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, berbunyi : -----

- 1 Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.-----
- 2 Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi dijelaskan dalam ketentuan pasal 104 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat bertujuan membatalkan hak atas tanah Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang termasuk dalam ruang lingkup karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dibawah ini.-----

Dalam Bagian Kedua Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif.-----

Pasal 106, menyebutkan :-----

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.-----

(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.-----

Sedangkan dalam Pasal 107 tentang Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:-----

- Kesalahan prosedur;-----
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
- Kesalahan subjek hak;-----
- Kesalahan objek hak;-----
- Kesalahan jenis hak;-----
- Kesalahan perhitungan luas;-----

Halaman 35 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;-----

h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau-----

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.-----

14 Bahwa dengan tegas telah diatur terhadap pembatalan hak atas tanah yang diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya, maka Tergugat I mempunyai kewajiban menyampaikan kepada pemohon tentang keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan pembatalan sesuai ketentuan Pasal 118 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tahun 1999 tersebut.-----

15 Bahwa tuntutan Para Penggugat merupakan tuntutan pembatalan karena terdapat cacat hukum administratif yang dapat dibuktikan sebagai berikut :-----

a Terdapat kesalahan subjek atau objek hak, menurut Para Penggugat atas tanah seluas 162 m2 telah masuk ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/ Kebon Bawang.-----

b Didalilkan telah terdapat kesalahan perhitungan luas sebab luas HGB No. 3055, telah mengambil tanah milik Para Penggugat seluas 162 m2.-

c Menurut Para Penggugat terdapat kesalahan prosedur sebab Para Penggugat telah mengajukan 1 berkas permohonan, ternyata diterbitkan hanya satu Sertipikat Hak Guna Bangunan No 2579/Kebon Bawang seluas 290 m2 pada tahun 1998, sedangkan untuk luas lahan tanah 162 m2 tidak terbit tetapi masuk kedalam luas Hak Guna Bangunan No. 3055 tersebut.-----

16 Bahwa untuk diketahui ketentuan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Luar Pengadilan mengenai Perbuatan Hukum Pertanahan Terhadap Keputusan/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Cacat Hukum Administrasi diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan sbb :-----

*Pasal 61.-----*

*Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi:-----*

- a. pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;-----*
- b. pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan-----*
- c. penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.-----*

*Pasal 62-----*

*(1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.-----*

*(2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:-----*

- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;-----*
- b. .kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;-----*
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;-----*

Halaman 37 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;-----
- e tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;-----
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan-----
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.-----

Pasal 63-----

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan:-----

- a. menerbitkan Surat Keputusan pembatalan; dan/atau-----
- b. pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.-----

Berdasarkan huruf d Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 tersebut, apabila seandainya terdapat kejadian terdapat lahan seluas 162 m2 milik Para Penggugat ada dalam bagian lahan seluas 1.328 m2 sesuai Hak Guna Bangunan No. 3055/ Kebon Bawang, atas nama pemegang hak PT. Gandhi Multi Trans, maka tidak lain merupakan perbuatan hukum Administrasi terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi. Karena itu seandainya benar telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas atas Hak Guna Bangunan No. 3055 tersebut.-----

17 Bahwa Ketentuan Pembatalan sertifikat hak atas tanah sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011, diajukan / dimohonkan langsung ke Kantor Pertanahan terkait karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Karena itu Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum mengajukan tuntutan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan terhadap Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara karena terdapat cacat hukum administrasi terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang.-----

18 Bahwa Para Penggugat sebagai pemilik lahan seluas 162m2 berdasarkan alas kepemilikannya berupa perjanjian jual-beli yang diadakan pada tahun 1973 dari M. Siahaan yang belum ditingkatkan haknya berdasarkan bukti hak bersertipikat, tidak mempunyai dasar untuk membatalkan lahan tanah seluas 1.328 m2 yang telah diterbitkan haknya sebagaimana sertipikat HGB No. 3055/Kebon Bawang atas nama Tergugat II Intervensi sebab Para Penggugat sebagai pemilik bidang tanah yang belum terdaftar atau tidak mempunyai pembukuan tanah masing-masing data fisik dan data yuridis di kantor Tergugat I.;-----

19 Bahwa mencermati dan mempertimbangkan dasar kepemilikan Para Penggugat tersebut merupakan bukan bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Agraria Tahun 1960, sedangkan kepemilikan Tergugat II Intervensi merupakan bukti hak atas tanah yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka gugatan pembatalan yang diajukan a quo bukan lagi wewenang peradilan Tata Usaha Negara, tetapi merupakan sengketa kepemilikan perdata bagi kedua belah pihak yang harus diajukan dan diperiksa dalam peradilan perdata. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara ini.--

20 Bahwa untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang seluas 1.328 m2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, di mana penerbitan Hak Guna Bangunan No. 3055/Kebon Bawang oleh Tergugat I adalah bukan karena proses penerbitan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pertanahan dan Tergugat I telah melaksanakan Asas-Asas Umum

Halaman 39 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 2926/HGB/ BPN.31.72/2011 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 3055/Kebon Bawang atas nama PT. Gandhi Multi trans seluas 1.328 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;-----

21 Bahwa Tergugat II Intervensi keberatan dengan Dalil Penggugat dalam bagian Posita poin 15 yang berbunyi: *“Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3055/Kebon Bawang atas nama PT. Gandhi Multi Trans tertanggal 15 September 2011, penerbitannya mengandung cacat hukum”*.-----

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 2926/HGB/ BPN.31.72/2011, tanggal 25 Agustus 2011 tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3055/Kebon Bawang, tercatat atas nama PT. Gandhi Multi Trans seluas 1.328 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, telah diproses sesuai dengan ketentuan, prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain :-----

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ( LN Tahun 1960 No.104).-----
- b. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.-
- c. Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 6 Tahun 2006.-----
- d. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----
- e. Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006.-----
- f. Peraturan Menteri Negara/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Peraturan Menteri Negara/Ka.BPN No. 3 Tahun 1999.-----
- h. Peraturan Menteri Negara/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999.-----
- i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 4 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.5 Tahun 2008.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi minta menjadi satu kesatuan dalam Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan terdahulu dan mohon kepada Majelis Hakim berkenan memutus perkara a quo dengan putusan sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI.-----

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----
- 2 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Tata Usaha Negara No. 18/G/2012/PTUN.JKT yang diajukan oleh Para Penggugat.-----
- 3 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.-----
- 4 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

## DALAM POKOK PERKARA.-----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai diatas, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis yang diserahkan pada persidangan tanggal 23 April 2012, yang isi selengkapnya cukup ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;-----

Halaman 41 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertulis yang diserahkan masing-masing pada persidangan tanggal 3 Mei 2012, yang isi selengkapnya cukup ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda bukti P-1. s/d. P-87, yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

- 1 Bukti P-1. : Kartu Tanda Penduduk an. Karelina Pakpahan. Tanggal 22 Oktober 2008 (seumur hidup)., an. Ricardo Sitinjak, SH. tanggal 13 Mei 2011 dan Mintauli Sitinjak, SH. tanggal 15 Juni 2009 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 2 Bukti P-2. : Surat Keterangan Kawin an. Kariaman Sitinjak dengan Karelina Pakpahan tanggal 17 Agustus 1961 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 3 Bukti P-3. : Surat Laporan Kematian an. Kariaman Sitinjak tanggal 18 Mei 1994 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 4 Bukti P-4. : Perpanjangan Izin Penggunaan Tanah Makam Nomor : 0374/1.776.121.302/09 tanggal 4 Pebruari 2009, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pelayanan Pemakaman Kotamadya Jakarta Selatan an. Kariaman Sitinjak (fotocopy sesuai asli);-----
- 5 Bukti P-5. : Surat Keterangan Janda/Duda Nomor : 165/1755.03/94 tanggal 2 September 1994 an. Karelina Pakpahan. yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Kebon Bawang ( fotocopy sesuai asli) ;-----
- 6 Bukti P-6. : Surat Keterangan Nomor : 626/I.8/72 tanggal 19 Mei 1972 dikeluarkan Kepala Kelurahan Kebon Bawang, yang menerangkan bahwa Kariaman Sitinjak sejak Tahun 1963 sampai sekarang telah mendirikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah diatas sebidang tanah Negara berukuran 15 x 24 m2 = 360 m2

(fotocopy dari fotocopy) ;-----

7 Bukti P-7. : Surat Perjanjian Jual Beli antara Sahala M. Siahaan dengan Kariaman Sitinjak tertanggal 29 April 1973 (fotocopy sesuai asli);-----

8 Bukti P-8. : Surat Kepala Sub. Direktorat Agraria Kota Jakarta Utara Nomor : 981/PH/II/AJU/1973 Perihal : Permohonan Hak Pakai dari Kariaman Sitinjak atas tanah yang terletak di Plumpang "A" RT. 002/05 Kel. Kebon Bawang, tanggal 18 Juni 1973 kepada Kepala Dinas Tata Kota DKI Jakarta (fotocopy dari fotocopy) ;---

9 Bukti P-9. : Berita Acara Rapat Badan Pengurus "Yayasan Pendidikan Remaja Bakti" Akte No. 12 tanggal 12 September 1985 oleh R. Sukarsono, SH. Notaris di Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-----

10 Bukti P-10. : Keterangan Rencana Kota Nomor : 792/GSB/JU/II/86, tanggal 12 Pebruari 1986 atas permohonan dari Yayasan Remaja Bakti (fotocopy dari fotocopy) ;-----

11 Bukti P-11. : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 338/PT/JU/1989 tanggal 26 Mei 1989 oleh Pj. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;-----

12 Bukti P-12. : Keputusan Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara Nomor : KEP.1282/WPJ.06/KB.03/1998 Tanggal 18 Juni 1998. An. Yayasan Remaja Bakti (fotocopy dari fotocopy) ;-----

13 Bukti P-13. : Surat Karelina tanggal 11 Agustus 1998 Perihal : Permohonan Pelayanan Jasa Ketata Kotaan kepada Gubernur KDKI Jakarta (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Halaman 43 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

- 14 Bukti P-14. : Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor :  
87/1.824.3 tanggal 20 Agustus 1998 an. Yayasan Pendidikan Remaja Bakti  
(fotocopy sesuai asli) ;-----
- 15 Bukti P-15. : Surat Kepala Suku Dinas Tata Kota Kotamadya  
Jakarta Utara Nomor : 1649/1.711.5 Perihal : Permohonan Surat Ijin  
Penunjukan Penggunaan Tanah tanggal 1 Maret 1999 kepada Karelina  
Pakpahan (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 16 Bukti P-16. : Surat Pernyataan Nomor : 17/YPRB/04/1999 tanggal  
15 April 1999 oleh Ricardo Sitinjak, Mintauli Sitinjak dan Karelina Pakpahan  
diketahui Lurah Kelurahan Kebon Bawang dan Camat Kecamatan Tanjung  
Priuk (fotocopy sesuai asli);-----
- 17 Bukti P-17. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara Nomor  
: 829/IV/PPT/4/JU/99 Perihal : Penjelasan/Rekomendasi untuk Surat Ijin  
Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) an. Ny. Karelina Pakpahan, Cs. Tanggal  
15 Juli 1999 kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta  
(fotocopy sesuai asli) ;-----
- 18 Bukti P-18. : Surat Kakanwil Badan Pertanahan Nasional DKI  
Jakarta Nomor : 1.711.52/390/31/SIPPT/1999 Perihal : Rekomendasi SIPPT  
atas tanah seluas lebih kurang 305 M2. Yang terletak di Jln. Remaja/Jl. Yos  
Sudarso RT. 004/010 Kel. Kebon Bawang Kec. Tanjung Priuk Kotamadya  
Jakarta Utara an. Karelina Pakpahan, Cs. Tanggal 26 Agustus 1999 kepada  
Gubernur KDH DKI Jakarta melalui Kadin Tata Kota selaku Sekretaris BPUT  
DKI Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 19 Bukti P-19. : Keterangan rencana kota atas permohonan Karelina  
Pakpahan, Cs. No. 007497, referensi : Surat Pernyataan Ahli Waris No. 45/  
KW/1996 tgl. 29 Agustus 1996 Pengadilan Negeri Jakarta Utara (fotocopy dari  
fotocopy) ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20 Bukti P-20. : Sertipikak Hak Guna Bangunan Nomor : 2579 Desa Kebon Bawang, Surat Ukur Nomor : 06305/1999 tanggal 26 Juni 2000 seluas 290 M2, an. Karelina Pakpahan, Cs. (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 21 Bukti P-21. : Surat Sekretaris Kota Jakarta Utara selaku Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum No. 1461/1.711 Hal. Undangan tanggal 25 Maret 2010 Kepada .....(fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 22 Bukti P-22. : Surat Lurah Kelurahan Kebon Bawang No. 240/-1.711.8 Perihal : Permintaan Pendataan Ulang Data Bangunan Yang Terkena Pembebasan Lahan Untuk pelebaran jalan akses Tol Tanjung Priuk tanggal 13 Juli 211, kepada Kasudin Perumahan dan Gedung Pemda Kota Adm Jakarta Utara (fotocopy sesuai asli);-
- 23 Bukti P-23. : Surat Pengantar Ketua Pengurus RT. 004/010 Nomor : 053/04/10/SP/VII/2011 tanggal 29 Juli 2011 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 24 Bukti P-24. : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Ricardo Sitinjak, SH., M.H. tanggal .....Agustus 2011, diketahui Lurah Kelurahan Kebon Bawang dan Camat Kecamatan Tanjung Priuk (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 25 Bukti P-25. : Surat Keterangan dari Lurah Kelurahan Kebon Bawang No. 005/1.711.31/V/2011 tanggal 5 Desember 2011 diketahui Camat Kecamatan Tanjung Priuk (fotocopy dari fotocopy);-----
- 26 Bukti P-26. : Surat Keterangan dari Lurah Kelurahan Kebon Bawang No. 005/1.711.31 tanggal 16 Januari 2012 diketahui Camat Kecamatan Tanjung Priuk (fotocopy dari fotocopy);-----

Halaman 45 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Bukti P-27. : Surat Karelina Pakpahan, Cs. Perihal : Adanya penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055 an. PT. Gandhi Multi Trans tanggal 15 September 2011, yang memasuki lahan tanah an. Karelina Pakpahan, Cs. Tanggal 14 Oktober 2011 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;-----

28 Bukti P-28. : Surat Karelina Pakpahan, Cs. Perihal : Permohonan Surat Keterangan bahwa lahan tanah an. Karelina Pakpahan, Cs. Seluas 162 M2. Tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055 an. PT. Gandhi Multi Trans, tanggal 6 Desember 2011, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;-----

29 Bukti P-29. : Surat Karelina Pakpahan, Cs. Perihal : Keterangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055 an. PT. Gandhi Multi Trans, tanggal 15 September 2011, dimana Sertipikat memasuki lahan an. Karelina Pakpahan, Cs. (lahan tanah 33 M2 akan terkena pelebaran ruas akses jalan tol Tanjung Priuk) kepada Pimpinan PT. Gandhi Multi Trans. (fotocopy dari fotocopy) ;-----

30 Bukti P-30. : Surat Ahli Waris Karelina Pakpahan. Perihal : Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3055 an. PT. Gandhi Multi Trans, tanggal 15 September 2011, an. Karelina Pakpahan, Cs. Seluas 129 M2. kepada Pimpinan PT. Gandhi Multi Trans. (fotocopy dari fotocopy) ;-----

31 Bukti P-31. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1709/Und-31.72-600/X/2011. Perihal : Undangan kepada PT. Gandhi Multi Trans. Dan Karelina Pakpahan, Cs. Tanggal 25 Oktober 2011 (fotocopy sesuai asli) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32 Bukti P-32. : Surat Sekretaris Jakarta Utara selaku Ketua Panitia  
Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum No. 8004/-1.711.1 Perihal :  
Undangan Mediasi. Kepada Karelina Pakpahan, Cs. Tanggal 25 Nopember 2011  
(fotocopy sesuai asli) ;-----
- 33 Bukti P-33. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi  
Jakarta Utara No. 1866/31.72-600.13/XI/2011. Perihal : Laporan terhadap  
rencana pembebasan untuk jalan tol Akses Tanjung Priuk (ATP) yang terkait  
SHGB No. 3055/Kebon Bawang an. PT. Gandhi Multi Trans. Kepada Wakil  
Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara Tanggal 17 nopember 2011 (fotocopy  
dari fotocopy) ;-----
- 34 Bukti P-34. : Surat Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara an.  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 2002/  
Und-31.72-600.13/XII/2011. Perihal : Undangan. Tanggal 8 Desember 2011,  
kepada Karelina Pakpahan, Cs. Dan PT. Gandhi Multi Trans. (fotocopy dari  
fotocopy) ;-----
- 35 Bukti P-35. : Surat Ahli Waris Karelina Pakpahan. Perihal :  
Permohonan Permintaan Berita Acara Hasil Mediasi dan copy data yang  
menjadi dasar Keberatan para pihak atas terbitnya Sertipikat Hak Guna  
Bangunan No. 3055 an. PT. Gandhi Multi Trans, tanggal 15 September 2011,  
kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (fotocopy  
sesuai asli) ;-----
- 36 Bukti P-36. : Penegasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 30  
Januari 2012 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 37 Bukti P-37. : Peta pemetaan tahun 1972 dari Dinas Pemetaan dan  
Pengukuran Tanah DKI Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 38 Bukti P-38. : Peta pemetaan tahun 1972 diukur dan dipetakan  
Perusahaan Negara Aerial Survey (fotocopy sesuai asli) ;-----

Halaman 47 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 39 Bukti P-39. : Akte Salinan Yayasan Pendidikan Remaja Bakti No. 12 tanggal 9 Maret 1978 oleh R. Soekarsono, SH. Notaris di Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 40 Bukti P-40. : Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Karelina Pakpahan No. 45/KW/1996/PN.JKT.UT. tanggal 29 Agustus 1996 di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (fotocopy sesuai asli);
- 41 Bukti P-41. : Surat Wakil Lurah Kelurahan Kebon Bawang No. 252/-1.711.8 Hal. Kelengkapan Berkas Kepemilikan Tanah/bangunan tanggal 26 Juli 2011 kepada : .....(fotocopy sesuai asli);-----
- 42 Bukti P-42. : Daftar nama2 yang menerima ganti rugi atas pelebaran jalan akses tol Tanjung Priuk (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 43 Bukti P-43. : Peta Inventaris No. 26/Inv/2011 terletak di Jln. Yos Sudarso Kel. Sungai Bambu, Rawa Badak Utara tanggal 15 Desember 2011 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 44 Bukti P-44. : Surat Keterangan No. 06/P2SD/80 tanggal 20 Nopember 1980 an. Esmina Pakpahan (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 45 Bukti P-45. : Surat Keterangan Nomor : 236/KET/P.-2.SD/II/1980 tanggal 1 Maret 1980 an. Esmina Pakpahan (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 46 Bukti P-46. : Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. No. 1.1919/I01.3A/C.1985 tanggal 17 Juni 1985 an. Alisman Marbun (fotocopy dari fotocopy);-----
- 47 Bukti P-47. : Foto sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti bulan Januari 1976 (foto sesuai asli) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 48 Bukti P-48. : Foto sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti bulan Januari 1976 (foto sesuai asli) ;-----
- 49 Bukti P-49. : Foto sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti bulan Januari 1976 dan sekitar tahun 1980an (foto sesuai asli) ;-----
- 50 Bukti P-50. : Foto sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti sekitar awal tahun 1980an (foto sesuai asli) ;-----
- 51 Bukti P-51. : Foto sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti sekitar awal tahun 1980an (foto sesuai asli) ;-----
- 52 Bukti P-52. : Foto sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti sekitar awal tahun 1980an (foto sesuai asli) ;-----
- 53 Bukti P-53. : Kartu Keluarga an. Kasben Silitonga Kel. Kebon Bawang Kec. Tanjung Priok Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 54 Bukti P-54. : Kartu Tanda Penduduk an. Kasben Silitongan (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 55 Bukti P-55. : Penetapan Nomor : 080/Pdt.P/2009/PA.Ckr. tanggal 3 Desember 2009 (fotocopy sesuai salinan resmi);-----
- 56 Bukti P-56. : Penetapan Nomor : 080/Pdt.P/2009/PA.Ckr. tanggal 3 Desember 2009 (fotocopy dari fotocopy);-----
- 57 Bukti P-57. : Kartu Tanda Penduduk an. NY. O. Kasyani Br. Saragih (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 58 Bukti P-58. : Kartu Keluarga an. NY. O. Kasyani Br. Saragih Jl. Kebon Bawang VI No. 14 Rt. 005 Rw. 006 Kel. Kebon Bawang, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Halaman 49 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

- 59 Bukti P-59. : Kartu Keluarga an. S.T. Silitonga Komplek Rawa Badak /V/51 Rt. 005 Rw. 006 Kel. Kebon Bawang, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 60 Bukti P-60. : Surat Keterangan Kawin No. 001/Ress/IV/1987 tanggal 6 Pebruari 1965 an. Sabam Timoteus Silitonga dengan Olma Kasiani Saragi (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 61 Bukti P-61. : Surat Pernyataan tanggal 12 Juni 2012 oleh H. Cecep Bagja Gunawan, berikut lampirannya (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 62 Bukti P-62. : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : LP/576/K/IV/2012/SPK/Resta Bekasi tanggal 31 Mei 2012 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 63 Bukti P-63. : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/385/V/2012/Resta Bks. Tanggal 31 Mei 2012 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 64 Bukti P-64. : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : 48/08/K/I/2011/RESJU tanggal 5 Januari 2011 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 65 Bukti P-65. : Laporan terhadap rencana pembebasan untuk jalan tol akses Tanjung Priok (ATP) yang terkait SHGB No. 3055/Kebon Bawang an. PT. Gandi Multi Trans, Nomor : 1866/31.72-600.13/XI/2011 tanggal 17 Nopember 2011 (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 66 Bukti P-66. : Surat Izin Kepala SD Remaja tanggal 25 April 1975 (fotocopy sesuai asli) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 67 Bukti P-67. : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2131/Kebon Bawang seluas 13.255 M2 tanggal 28 Desember 1999 an. PT. Biro Klasifikasi Indonesia (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 68 Bukti P-68. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2010 dan 2011 an. PT. Biro Klasifikasi Indonesia (fotocopy dari fotocopy);-
- 69 Bukti P-69. : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 124/Kebon Bawang seluas 810 M2 tanggal 20 Desember 1991 an. Ny. Zakiyah Almasz (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 70 Bukti P-70. : Kartu Tanda Penduduk an. H. Zakiyah (fotocopy dari fotocopy);-
- 71 Bukti P-71. : Kartu Keluarga H. Zakiyah Jl. Mangga No. 24 Rt. 001 Rw. 013 Kel. Lagoa Kec. Koja Jakarta Utara (fotocopy dari fotocopy) ;----
- 72 Bukti P-72. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2010 an. H. Zakiyah (fotocopy dari fotocopy);-----
- 73 Bukti P-73. : Penjelasan KTP dan KK an. Kasben Silitonga No. 255 tanggal 19 Juni 2012 oleh Lurah Kelurahan Kebon Bawang (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 74 Bukti P-74. : Surat Izin Penyelenggaraan Pendidikan No. JU.04.35.SD.88, tanggal 24 September 1988 oleh Wakil Kepala Dinas Pendidikan dan Pengajaran DKI Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-
- 75 Bukti P-75. : Surat Izin Penyelenggaraan Pendidikan No. JU.02.153.SD.94. tanggal 25 April 1994 oleh Wakil Kepala Dinas Pendidikan dan Pengajaran DKI Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 76 Bukti P-76. : Surat Izin Penyelenggaraan Pendidikan Nomor : 655-7/1.851.202.7 tanggal 11 Maret 1999 oleh Wakil Kepala Dinas Pendidikan dan Pengajaran DKI Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-

Halaman 51 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 77 Bukti P-77. : Surat Tanda Tamat Belajar an. Komariyah tanggal 17 Juni 2000 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 78 Bukti P-78. : Perpanjangan Izin Penggunaan Makam Nomor : 1273/1.776.121.302 tanggal 1 Juni 2012 an. Sabam T. Silitonga (fotocopy dari fotocopy) ;-----
- 79 Bukti P-79. : Surat Karelina Pakpahan kepada Kepala Pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanjung Priok tanggal 5 Juni 2012 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 80 Bukti P-80. : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanjung Priok Nomor : S-2773/WPJ.21/KP.0306/2012, tanggal 26 Juni 2012 kepada Karlina Pakpahan, Cs. (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 81 Bukti P-81. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----
- 82 Bukti P-82. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----
- 83 Bukti P-83. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----
- 84 Bukti P-84. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----
- 85 Bukti P-85. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----
- 86 Bukti P-86. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----
- 87 Bukti P-87. : Foto lokasi objek sengketa Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok (foto sesuai asli) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda bukti T-1. s/d. T-24. yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

- 1 Bukti T-1. : Tanda terima dokumen Nomor Berkas permohonan : 27344/2011 an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tanggal 8 Juli 201, dari Hernawati QQ. PT. Gandhi Multi Trans. (fotocopy sesuai asli);-----
- 2 Bukti T-2. : Surat Rachmat Hidayat an. PT. Gandhi Multi Trans. tanggal 26 Mei 2011 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta (fotocopy sesuai asli);-----
- 3 Bukti T-3. : Peta Bidang Tanah Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011. Tanggal 10 Mei 2011 oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (fotocopy sesuai asli);-----
- 4 Bukti T-4. : Berita Acara Pemeriksaan lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah tanggal 14 Juli 2011 (fotocopy sesuai asli);-
- 5 Bukti T-5. : Surat Kepala Sub Seksi PHT. an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Nomor : 23522/2011 Perihal : Undangan Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 12 Juli 2011 kepada Kepala Sub. Seksi PHT., Dkk. (fotocopy sesuai asli);-----
- 6 Bukti T-6. : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah Nomor : 284-27344/ Sekr.-Pan.A/PHT/JU/2011 tanggal 14 Juli 2011 (fotocopy sesuai asli);-

Halaman 53 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bukti T-7. : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : SK.2926/HGB/ BPN/31.72/2011 tanggal 25 Agustus 2011 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas "PT. Gandhi Multi Trans" (fotocopy sesuai asli);-----
- 8 Bukti T-8. : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang tanggal 15 September 2011 seluas 1.328 M2. An. PT. Gandhi Multi Trans (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 9 Bukti T-9. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) Tahun 2011 tanggal 4 Januari 2011. an. Kasben Silitonga (fotocopy yang dileges Notaris);-----
- 10 Bukti T-10. : Akte Pengoperan dan penyerahan hak No. 10 tanggal 17 Maret 2011 oleh Raden Uke Umar Rachmat, SH., MKn. Notaris di Jakarta (fotocopy sesuai salinan asli);-----
- 11 Bukti T-11. : Surat Kuasa Khusus untuk menghadap Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dari Hernawati QQ PT. Gandhi Multi Trans. kepada Rachmat Hidayat. Tanggal 26 Mei 2011 (fotocopy sesuai asli);-----
- 12 Bukti T-12. : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadic) oleh PT. Gandhi Multi Trans. tanggal 12 April 2011 (fotocopy sesuai asli);-----
- 13 Bukti T-13. : Surat Keterangan Nomor : 976/1.711/2011 tanggal 20 April 2011 oleh Lurah Kelurahan Kebon Bawang (fotocopy sesuai asli);-----
- 14 Buklti T-14.: Surat Pernyataan oleh Herawati QQ. PT. Gandhi Multi Trans. tanggal 26 Mei 2011 (fotocopy sesuai asli);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15 Bukti T-15.: Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Gandhi Multi Trans. Nomor :  
28 tanggal 10 Pebruari 2010 oleh Humbert Lie, SH., SE., MKn. Notaris Tangerang  
(fotocopy sesuai asli);-----
- 16 Bukti T-16. : Surat Sewa Menyewa Tanah antara Badan Pengusahaan  
Perlabuhan Tanjung Priok dengan S.T. Silitonga Nomor : SB/3/A/73. Tanggal 2  
Maret 1973 (fotocopy sesuai asli) ;-----
- 17 Bukti T-17. : Penetapan nama Hak Sewa Tanah Nomor : Kontrak. SB/31/  
A/73. Tanggal 2 Maret 1973 an. S.T. Silitonga (fotocopy sesuai  
asli) ;-----
- 18 Bukti T-18. : Surat Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota an.  
Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1478/IMB/PG/1977  
tanggal 5 Maret 1973 an. S.T. Silitonga. (fotocopy sesuai  
asli);-----
- 19 Bukti T-19. : Ketetapan Rencana Kota Nomor : 0242/TN/JU/TP/III/2011.  
Tanggal 31 Maret 2011 oleh Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi  
Jakarta Utara (fotocopy sesuai asli);-----
- 20 Bukti T-20. : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 5 Maret 2010 oleh  
Kasben Silitonga., Dkk. (fotocopy dari fotocopy);-----
- 21 Bukti T-21. : Keputusan Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum an.  
Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor : AHU-  
11538.AH.01.01.Tahun 2010 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.  
Gandhi Multi Trans. tanggal 4 Maret 2010 (fotocopy dari  
fotocopy) ;-----
- 22 Bukti T-22. : Surat Cabang Pelabuhan Tanjung Priok an. General Manager,  
Manager Properti Nomor : KP.015/6/4/CTPK-11 tanggal 5 Mei 2011 Perihal : Surat  
Keterangan. Kepada PT. Gandhi Multi Trans (fotocopy sesuai  
asli);-----

Halaman 55 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

23 Bukti T-23. : Buku tanah Hak Pakai Nomor : 181/Kebon Bawang Tanjung Priok, seluas 115 M2 an. Mangahit Sinaga tanggal 4 Maret 1985 (fotocopy sesuai asli);-----

24 Bukti T-24. : Surat Keputusan Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 3740/234/I/HP/U/1/1884, tanggal 1 Desember 1984 (fotocopy sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda bukti T.II.Intv-1. s/d. T.II.Intv-17. yang rinciannya adalah sebagai berikut :-----

1 Bukti T.II.Intv-1. : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Gandhi Multi Trans. Nomor : 28 tanggal 10 Pebruari 2010 oleh Humberg Lie, SH., SE., MKn. Notaris Tangerang (fotocopy sesuai asli);-----

2 Bukti T.II.Intv-2. : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/ Kebon Bawang tanggal 15 September 2011 seluas 1.328 M2. An. PT. Gandhi Multi Trans (fotocopy sesuai asli);-----

3 Bukti T.II.Intv-3. : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 5 Maret 2010 oleh Kasben Silitonga., Dkk. (fotocopy dari fotocopy);-----

4 Bukti T.II.Intv-4. : Akte Pengoperan dan penyerahan hak No. 10 tanggal 17 Maret 2011 oleh Raden Uke Umar Rachmat, SH., MKn. Notaris di Jakarta (fotocopy dari fotocopy);-----

5 Bukti T.II.Intv-5. : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadic) oleh PT. Gandhi Multi Trans. tanggal 12 April 2011 (fotocopy dari fotocopy);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bukti T.II.Intv-6. : Salinan Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 9  
Tanggal 23 September 2011 oleh Raden Uke Umar Rachmat, SH., MKn. Notaris di  
Jakarta (fotocopy dari fotocopy);----
- 7 Bukti T.II.Intv-7. : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Utara Nomor : SK.2926/HGB/BPN/31.72/2011 tanggal 25  
Agustus 2011 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan  
Terbatas "PT. Gandhi Multi Trans" berkedudukan di Jakarta Utara Atas Tanah  
Terletak di Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota  
Administrasi Jakarta Utara (fotocopy dari  
fotocopy);-----
- 8 Bukti T.II.Intv-8. : Surat Cabang Pelabuhan Tanjung Priok an. General  
Manager, Manager Properti Nomor : KP.015/6/4/CTPK-11 tanggal 5 Mei 2011  
Perihal : Surat Keterangan. Kepada PT. Gandhi Multi Trans (fotocopy sesuai  
asli);---
- 9 Bukti T.II.Intv-9. : Penetapan nama Hak Sewa Tanah Nomor : Kontrak.  
SB/31/A/73. Tanggal 2 Maret 1973 an. S.T. Silitonga (fotocopy dari  
fotocopy);-----
- 10 Bukti T.II.Intv-10. : Surat Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota  
an. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1478/IMB/PG/1977  
tanggal 5 Maret 1973 an. S.T. Silitonga. (fotocopy sesuai asli);-----
- 11 Bukti T.II.Intv-11. : Photo lokasi tampak  
depan ;-----
- 12 Bukti T.II.Intv-12. : Photo lokasi tampak  
dalam ;-----
- 13 Bukti T.II.Intv-13. : Surat Pencabutan Ijin Sekolah SD Remaja Jalan Yos  
Sudarso Nomor : 493/HP/1976 tanggal 17 Desember 1976 kepada Kepala Dinas

Halaman 57 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendidikan dan Pengajaran DKI Jaya UP. Sdr. Soeardi Lani di Jakarta (fotocopy sesuai asli) ;-----

14 Bukti T.II.Intv-14. : Tanda Terima Surat dari EA. Panjaitan, SH. Nomor : 495/HP/76 tanggal 17 Desember 1976 (fotocopy sesuai asli) ;-----

15 Bukti T.II.Intv-15. : Surat Pernyataan oleh M.S. Sihotang tanggal 24 Maret 1977 (fotocopy dari fotocopy) ;-----

16 Bukti T.II.Intv-16. : Peta/gambar situasi tanah yang disewa oleh ST. Silitonga kepada Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok (fotocopy sesuai asli) ;-----

17 Bukti T.II.Intv-17. : Peta/gambar Situasi guna keperluan ijin mendirikan bangunan tanggal 3 April 1976 (fotocopy sesuai asli);----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, dan saksi-saksi tersebut di sumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaan yang dianutnya, dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## 1 SAKSI

JHONSON.-----

- bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat karena bertetangga dan tidak kenal dengan Para Tergugat ;-----
- bahwa saksi tahu Para Penggugat ada mempunyai sebidang tanah dan diatasnya ada bangunan ;-----
- bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya dan batas-batasnya adalah sebelah Timur berbatas dengan Jl. Yos Sudarso, sebelah Utara berbatas dengan PN. Koja, sebelah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatas dengan Jalan Remaja, sebelah Barat berbatas dengan tanah Monang Siahaan ;-----

- bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan sekolah sejak tahun 1970 an ;
- bahwa bidang tanah tersebut diperoleh dengan hasil menggarap oleh K. Sitinjak (Suami Penggugat I) ;-----
- bahwa saksi kenal dengan Monang Siahaan karena bertetangga sejak tahun 1963 dan mempunyai sebidang tanah yang diatasnya ada bangunan rumah ;-----
- bahwa pada tahun 1973. M. Siahaan menjual tanah/bangunannya kepada K. Sitinjak, yang luasnya saksi tidak tahu ;-----
- bahwa setahu saksi ada sekolahan SD Remaja (swasta) pengoperasiannya sejak tahun 1970 s/d. tahun 1900 an, yang dikelolah K. Sitinjak ;-----
- bahwa saksi tidak tahu SD Remaja tersebut dibawah Yayasan apa ;-----
- bahwa SD Remaja tesebut sudah tutup (tidak ada lagi) sejak 3,5 tahun yang lalu ;-----
- bahw waktu itu murid2nya banyak ; -----
- bahwa saksi ke Jakarta sejak tahun 1960 dan tinggal di rumah Sihotang yang bersebelahan dengan rumah Para Penggugat ;-----
- bahwa setahu saksi bidang tanah/bangunan Sihotang dengan hasil menggarap ;-----
- bahwa dahulu bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong ;-----

Halaman 59 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi kenal dengan Silitonga yang berkerja sama dengan Sihotang membuka usaha bengkel ;-----
- bahwa Sihotang sebelum kerja sama dengan Silitonga tidak ada pagar, akan tetapi setelah ada kerja sama ada pada setinggi lebih kurang 1.50 m ;

## 2 SAKSI

ESMINA

PAKPAHAN :-----

- bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan masih ada hubungan keluarga, akan tetapi tidak kenal dengan Para Tergugat ;-----
- bahwa lokasi bidang tanah yang disengketakan, saksi tahu karena waktu itu saksi pernah mengajar di SD Remaja tersebut sejak tahun 1979 s/d. tahun 1982 an, setelah diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil saksi tidak mengajar lagi ;-----
- bahwa SD Remaja tersebut sejak tahun 1970 s/d. tahun 2000n masih beroperasi yang dikelola K. Sitinjak selaku Ketua Yayasan dan sebagai Kepala Sekolah ;-----
- bahwa bidang tanah/bangunan sekolah adalah milik K. Sitinjak yang belum pernah di alihkan kepada siapapun ;-----
- bahwa setahu saksi, sekolahan ditutup karena Pemerintah memberlakukan wajib sekolah 9 tahun, sedangkan anak didiknya waktu itu yang tidak mampu ;-----
- bahwa sejak adanya sekolahan tersebut tidak ada yang keberatan dari pihak manapun ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa bidang tanah tersebut berbentuk L dan berada sejajar dengan jalan Yos Sudarso, dan lahan yang disengketakan lahan kosong yang diperuntukkan untuk olahraga dari murid klas 1 s/d. klas 6 ;-----
- bahwa saksi tidak mengetahui bidang tanah kepunyaan M. Siahaan, dan asal usulnya dari mana karena waktu itu saksi hanya mengajar saja ;-----
- bahwa saksi waktu mengajar di sekolah Remaja tersebut, saksi tinggal di daerah Cilincing Tanjung Priok ;-----
- bahwa saksi tidak pernah tinggal di objek sengketa dan tidak pernah bertanya asal usul bidang tanah tersebut ;-----
- bahwa sekolahan tersebut dulunya ada tiga kelas dan setelah ada bantuan dari Pemerintah menjadi enam kelas ;-----
- bahwa pada tahun 1985, saksi melihat sekolahan tersebut sudah bertingkat dan tidak pernah lagi masuk kelokasi karena sudah tidak mengajar lagi ;----
- bahwa sekolahan tersebut menghadap ke jalan Yos Sudarso, dan pembatas dari tembok tidak ada ;-----

3 SAKSI SAHALA MARTUA  
SIAHAAN :-----

- bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat ;-----
- bahwa saksi mempunyai sebidang tanah berukuran 9 X 18 M2 berserta bangunan didekat bidang tanah yang disengketakan ini ;-----
- bahwa pada tahun 1970 saksi pulang kampung ke Sumatera Utara, dan pada tahun 1973 bidang tanah milik saksi telah di jual oleh kakak saksi kepada K. Sitinjak (suami Penggugat-I) dengan tanpa surat-surat ;-----

Halaman 61 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menggarap bidang tanah tersebut pada tahun 1960an bersama-sama dengan K. Sitinjak (suami Penggugat-I) ; -----
- bahwa dibelakang rumah saksi, ada rumah Sihotang dengan hasil menggarap juga dan dalam keadaan kosong, dan yang didepan rumah Para Penggugat ; -----
- bahwa Sihotang tidak pernah membeli bidang tanah kepunyaan Saksi ; -----
- bahwa rumah saksi berbatasan pula dengan PN. Koja dengan jarak lebih kurang 1.50 M ; -----
- bahwa pada waktu menandatangani surat jual beli sudah ada bangunan sekolah ; -----
- bahwa waktu itu benar ada Surat Perjanjian yang saksi tandatangani (sesuai dengan bukti P-7) ; -----
- bahwa jarak rumah Para Penggugat dengan sekolahan lebih kurang 2 meter ; -----
- bahwa setelah tahun 1973 saksi tidak mengetahui lagi keadaan bidang tanah tersebut ; -----
- bahwa saksi pernah tinggal di Kelurahan Kebon Bawang bersama-sama dengan orang tua selama lebih kurang 10 tahun ; -----
- bahwa waktu tinggal sama orang tua diatas tanah objek sengketa, kegiatan saksi adalah mengurus mobil angkot dan membuka tambal ban ; -----
- bahwa saksi tidak pernah membayar PBB dan mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada yang berwenang ; -----
- bahwa saksi tidak pernah mengukur berapa luas tanah yang dijual dan yang menyaksikan pengukuran adalah kakak saksi, saksi hanya menerima pembayaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja karena bidang tanah tersebut diperoleh dari hasil  
menggarap ;-----

- bahwa sebelum bidang tanah saksi dijual, yang tinggal disebelah kanan tanah/  
rumah saksi adalah tanah/bangunan K. Sitinjak dan itu juga sudah menjadi sekolah  
Remaja ;-----

- bahwa saksi tidak mengetahui tentang gambar yang diajukan sebagai alat bukti  
dalam sengketa ini ;-----

- bahwa saksi tidak kenal dengan penggarap atas nama Silitonga ;-----

- bahwa bidang tanah/bangunan milik saksi dijual kepada Sitinjak seharga Rp.  
100.000,- (seratus ribu rupiah) ;-----

- bahwa saksi tidak ingat lagi pecahan uang berapa waktu itu ; -----

4 Keterangan Ahli Ir. HERI PURWANTO,  
M.Si., :-----

- bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat maupun dengan Para Tergugat,  
akan tetapi kenal dengan Kuasa Para Penggugat ;-----

- bahwa kondisi lapangan bidang tanah yang disengketakan adalah berdasarkan peta  
udara pada tahun 1972an dan ada bangunan berbentuk  
L;-----

-

- bahwa jarak objek sengketa dengan bahu jalan raya kira 30 meter ;-----
- bahwa beda bangunan yang dalam peta udara dengan peta manual adalah beda  
pemeriksaan saja ;-----
- bahwa batas-batas bidang tanah sesuai dengan bukti T-19 adalah benar ;

Halaman 63 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak pernah melihat langsung bidang tanah yang disengketakan ini ;-----
- bahwa saksi tidak tahu persis mengenai bangunan-bangunan yang ada diatas bidang tanah objek sengketa ;-----
- bahwa foto udara adalah apa adanya sedangkan foto manual langsung ke lapangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, dan saksi-saksi tersebut di sumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaan yang dianutnya, dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1

KASBEN. :-----

- bahwa kedua orang tua saksi waktu itu bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok ;-----
- bahwa sebelum meninggal orang tua saksi pada tahun 1985 ada menerima surat tanah Hak Sewa dan IMB an. Orang tua saksi, kedua surat tersebut telah digadaikan ke Bank ;-----
- bahwa setelah orang tua meninggal, saksi masih tetap tinggal di Jl. Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok ;-----
- bahwa bidang tanah milik orang tua saksi diperolehnya dari Sihotang ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setahu saksi waktu itu orang tua tidak pernah ada kerja sama usaha dengan orang lain ;-----
- bahwa pada tahun 1970 ada bengkel dan parkir ;-----
- bahwa waktu itu Para Penggugat sudah tinggal di jalan Yos Sudarso, dan diperolehnya dari Siahaan ;-----
- bahwa pada tahun 1967 Para Penggugat telah membangunnya dan berbatasan dengan tembok sekolah Remaja ;-----
- bahwa atas penyewaan bengkel dan parkir serta pelepasan bidang tanah tersebut kepada PT. Gandi Multi Trans, tidak ada yang keberatan maupun yang menuntut ;-----
- bahwa jalan masuk dari Yos Sudarso ada bengkel dan tidak ada rumah, kepunyaan orang tua saksi ;-----
- bahwa setelah bengkel tersebut ditutup tidak ada lagi jalan dalam arti jalan buntu (periksa bukti T.II.Intv-11) ;-----
- bahwa selama saksi dan orang tua tinggal di lokasi objek sengketa, tidak pernah ada yang mengkalim maupun yang keberatan ;-----
- bahwa antara rumah saksi dengan rumah Sinaga ada jalan umum ;-----
- bahwa waktu BPN melakukan pengukuran untuk penerbitan Sertipikat tidak ada masalah maupun yang keberatan dari masyarakat setempat ;-----
- bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Administrasi Pelabuhan Tanjung Priok, hal ini saksi ketahui pada saat pelepasan hak ;-----
- bahwa pada tahun 2010 saksi pindah tempat tinggal ke Bekasi ;-----

Halaman 65 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa keturunan orang tua, saksi ada 6 bersaudara dan telah meninggal 3 orang ;-----
- bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara perolehan bidang tanah tersebut dari Sihotang ;-----
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah Para Penggugat dapat beli atau sewa bidang tanah yang ditempatinya, karena saksi waktu itu masih kecil ;
- bahwa saksi tidak ingat lagi tentang ijin pengalihan/pelepasan hak dalam mengurus Sertipikat ;-----
- bahwa pernikahan antara Silitonga dengan Ibu Titin waktu itu pasu-pasu raja dan tanggalnya tidak tahu ;-----
- bahwa perkawinan Silitonga dengan Ibu Titin tidak direstui oleh Isterinya ;---
- bahwa orang tua saksi memperoleh bidang tanah tersebut pada tahun 1965, dan pengakuan kakek saksi dimana perkawinan Silitonga dengan Ibu Tini belum sah ;-----
- bahwa setahu saksi bidang tanah tersebut seluas 1.320 M2 dan didalam tanah tersebut ada servis mobil dan termasuk jalan Yos Sudarso No. 40 Tanjung Priok ;-----
- bahwa setahu saksi bidang tanah seluas 1.320 M2 telah dijual kepada PT. Gandi Multi Trans berdasarkan pelepasan dari Administrasi Pelabuhan pada tahun 2011 seharga Rp.7 milyar ;-----
- bahwa yang membuat parkir mobil waktu itu adalah saksi ; -----
- bahwa saksi tahu ada sekolahan SD dan SMP Remaja dan yang membangun adalah Pak Sitinjak;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa didalam bidang tanah seluas 1.320 M2 tersebut tidak ada sekolah;-----
- bahwa waktu itu orang tua saksi dengan Pak Sitinjak sering cekcok/rebut ;
- bahwa bidang tanah tersebut batas2nya adalah sebelah Utara berbatas dengan PN. Koja, sebelah Timur berbatas dengan Jl. Yos Sudarso, sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Remaja, sebelah Barat berbatas dengan Sekolah ;-----
- bahwa gedung sekolah batas2nya adalah sebelah Utara berbatas dengan tanah saksi, sebelah Timur berbatas dengan Jalan Yos Sudarso, sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Remaja, sebelah Barat berbatas dengan tanah bengkel saksi ;-----
- bahwa waktu itu Silitonga telah mempunyai isteri sebelum kawin dengan Ibu Tini ;-----
- bahwa yang memohon hak ke BPN adalah PT. Gandhi Multi Trans melalui Notaris ;  
-----

2

BERLIANA. :-----  
-----

- bahwa waktu itu saksi menyewa/mengontrak rumah milik Marga Lumban Tobing selama 5 tahun diatas bidang tanah objek sengketa ;-----
- bahwa waktu itu rumah Sitinjak sudah ada dan belum ada sekolah ;-----
- bahwa saksi tidak tahu berapa luas bidang tanah milik Sitinjak ;-----
- bahwa diatas bidang tanah milik Silitonga ada bengkel karena mobil2 masuk melewati belakang rumah saksi dan rumah milik Siahaan ;-----

Halaman 67 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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 jalan masuk waktu itu tidak ada bangunan ;-----
- bahwa setelah 5 tahun kemudian saksi membeli rumah Lumban Tobing tersebut dan sampai sekarang saksi masih menempatnya ;-----
- bahwa suami saksi pernah mengajukan permohonan hak milik dan tidak disetujui melainkan yang disetujui adalah hak pakai ;-----
- bahwa sebelah kiri rumah saksi ada sekolahan Remaja ;-----
- bahwa saksi tidak tahu apakah ada masalah dengan bidang tanah sekolahan ;-----
- bahwa waktu itu jalan masuk bengkel ada jalan kecil pakai pintu dan saksi lupa ada atau tidak temboknya ;-----
- bahwa saksi kenal dengan saksi Kasben karena tinggal bersama orang tuanya dan tidak begitu dekat ;-----
- bahwa orang tua Kasben mempunyai bidang tanah yaitu bengkel dan tidak tahu berapa luasnya ;-----
- bahwa setelah orang tua Kasben meninggal bengkel tersebut menjadi grasi dan tidak tahu apakah masih ada atau tidak ;-----
- bahwa saksi melihat bengkel tersebut dari lantai 2 rumah saksi dan tidak kenal siapa mengelola ;-----
- bahwa rumah Kasben dengan sekolahan berdekatan dan pada tahun 1969 an sekolahan belum ada ;-----
- bahwa sekolahan tersebut saksi tidak tahu ada berapa tingkat ;-----
- bahwa setahu saksi bidang tanah sekolahan adalah milik Sitinjak, akan tetapi sekolahan tidak tahu siapa pemiliknya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa alas hak bidang tanah saksi adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan  
Nomornya tidak ingat dan yang mengurus waktu itu adalah suami saksi, dan  
luasnya 115 M2 dan tidak termasuk dalam bidang tanah orang lain ;----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah  
mengajukan Kesimpulan masing-masing menyerahkan pada persidangan tanggal 4 Juli  
2012, isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan  
yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada  
berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan  
uraian putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan  
sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pada pokoknya telah  
memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah berupa Surat Keputusan Sertipikat Hak  
Guna Bangunan (HGB) Nomor 3055/Kel.Kebon Bawang, tanggal 15 September 2011,  
Surat Ukur Nomor : 00044/Kel. Kebon Bawang tanggal 10 Mei 2011, seluas 1.328 M2 atas  
nama Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, selanjutnya disebut Surat keputusan objek  
sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah  
mengajukan Jawaban tertanggal 8 Maret 2012 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan  
Eksepsi yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 5 April  
2012;-----

Halaman 69 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya masing-masing, Para Penggugat di Persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1. sampai dengan P-87. serta mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama JHONSON, ESMINA PAKPAHAN. dan SAHALA MARTUA SIAHAAN. dan 1 (satu) orang Ahli yang bernama Ir. HERI PURWANTO, Msi. sedangkan Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1. sampai dengan T-24. namun tidak ada mengajukan Saksi dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TII.Int-1. sampai dengan TII.Int-17. serta mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama KASBEN dan BERLIANA yang selengkapnya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban tanggal 5 April 2012 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi terdapat Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Eksepsi Obscur Libel;-----

Bahwa alasan hak kepemilikan tanah seluas 162 (seratus enam puluh dua) M2. dari Para Penggugat adalah bukan berbentuk Sertipikat dan tanahnya belum tercatat atau teregister di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan tidak mempunyai data Yuridis dan data fisik atas lahan milik Para Penggugat sehingga gugatan yang diajukan kepada Tergugat tidak jelas dan kabur sebab tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat tanah HGB No. 3055/Kel. Kebon Bawang atas pemegang hak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara antara lain;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dalam hal ini yang menjadi tolak ukur adalah ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menentukan bahwa perhitungan Tenggang Waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah selama 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diketahuinya keputusan Tergugat yang dipersengketakan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-27, berupa surat Para Penggugat tertanggal 14 Oktober 2011 yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Utara Perihal Adanya penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055 atas nama PT. Gandhi Multi Trans, diterbitkan tanggal 15 September 2011, yang memasuki lahan tanah atas nama Karelina Pakpahan, Cs, dengan tembusan surat ini ditujukan kepada Kepala P2T-Jakarta Utara dan Wakil Walikota Jakarta Utara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-29. dan P-30, adanya surat keberatan yang diajukan oleh Karelina Pakpahan, CS. pada tanggal 12 Desember 2011 dan 14 Desember 2011 yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Gandhi Trans Jalan Enggano Jakarta Utara atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kel. Kebon Bawang tertanggal 15 September 2011 atas nama PT. Gandhi Multi Trans tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti Surat P-31, berupa adanya surat undangan dari pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 25 Oktober 2011 sehubungan dengan adanya pengaduan dari salah seorang diantaranya Para Penggugat yang diadakan pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2011, bertempat di Ruang Rapat Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk membahas surat aduan atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang atas

Halaman 71 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT. Gandhi Multi Trans seluas 1328 M2, yang terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor :  
40 Kel. Kebon Bawang, Kec. Tanjung Priok Jakarta  
Utara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-32. dan P-34. berupa adanya undangan Mediasi yang kedua dan ketiga dari Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara tertanggal 25 Nopember 2011 dan 8 Desember 2011, bertempat di Ruang Rapat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan acara Mediasi antara pihak Karelina Pakpahan Cs. dengan pihak PT. Gandhi Multi Trans atas bidang tanah yang terletak di jalan Yos Sudarso No. 40 Ke. Kebon Bawang, Kec.Tanjung Priok Jakarta Utara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P-35. Para Penggugat (Ic. Karelina Pakpahan) mengajukan permohonan Permintaan Berita Acara Hasil Mediasi pada tanggal 27 Oktober 2011, tanggal 28 Nopember 2011, dan tanggal 12 Desember 2011, dan copy data yang menjadi dasar keberatan para pihak atas terbitnya Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor : 3055 atas nama PT. Gandhi Multi Trans yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa sejak tanggal 14 Oktober 2011, Ketika Para Penggugat mengirim surat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Utara, Perihal : adanya Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055, atas nama PT. GANDI MULTI TRANS, diterbitkan tanggal 15 September 2011, yang memasuki lahan tanah atas nama Karelina Pakpahan, Cs. dengan tembusan kepada Kepala P2T Jakarta Utara dan Wakil Walikota Jakarta Utara maka penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Para Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak tanggal 14 Oktober 2011;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penghitungan Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan bagi Para Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak Para Penggugat mengetahui Keputusan In litis pada tanggal 14 Oktober 2011, maka gugatan Para Penggugat yang baru didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Januari 2012 dibawah Register Nomor : 18/G/2012/PTUN-JKT. telah melebihi Tenggang Waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengenai Tenggang waktu tidak terpenuhi, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet onvankelijk verklaard);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena formalitas untuk mengajukan gugatan Para Penggugat tidak terpenuhi menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat II Intervensi dan Pokok sengketa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam gugatan ini tidak dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk dipertimbang dalam putusan ini, akan tetapi alat-alat bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Halaman 73 dari 75 halaman Putusan Nomor : 18/G/2012/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

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

## M E N G A D I L I :

- 1 Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;-----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.368.000 (Tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah);-----

Demikian, diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari SELASA , tanggal 17 JULI 2012 oleh Kami DRA. MARSINTA ULI SARAGIH, SH., M.H. selaku Ketua Majelis Hakim bersama I NYOMAN HARNANTA, SH. dan ANDRY ASANI, SH. M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari RABU tanggal 18 JULI 2012 dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh PERJON SIAHAAN, SH. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun oleh Kuasa Hukumnya.-----

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

Dra. MARSINTA ULI S, SH., M.H.

I NYOMAN HARNANTA, SH.



ANDRY ASANI, SH., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

PERJON SIAHAAN, SH.

Rincian biaya perkara :

• Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
• ATK .....	Rp. 50.000,-
• Panggilan .....	Rp.260.000,-
• Meterai Put- Sel.....	Rp. 6.000,-
• Redaksi Put - Sel.....	Rp. 5.000,-
• Leges Put - Sel.....	Rp. 3.000,-
• Meterai .....	Rp. 6.000,-
• Redaksi .....	Rp. 5.000,-
• Leges.....	<u>Rp. 3.000,-</u> +
Jumlah .....	Rp.368.000,-

(Tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah)