



PUTUSAN

Nomor : 195/G/2014/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 memberikan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

NJOO LIANY NIO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawati, bertempat tinggal di Jalan Poncol II, RT.001/RW.007, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada : -----

1. AMIR TAMBA, S.H., M.H. ; -----
2. BONAR NAINGGOLAN, S.H. ; -----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Kayu Jati V Nomor 5, Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ; -----

M e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada : -----

Halaman 1 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. BAMBANG BHAROTO, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik
Perkara Pertanahan ; -----
2. M. GHAZALI, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. AGUS RIDUAN, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik
Perkara Pertanahan ; -----
4. SUDARNA, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; ----
5. YUNIARTO, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; ----
6. DEDI SUDADI, S.H., M.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan ; -----

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 140/Sk-31.72-600.13/X/2014, tertanggal 14 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----

2. PT. INDOREALTY TATAPERSADA, suatu Perseroan Terbatas didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Indonesia, beralamat di Wisma Indocement Lt. 9, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 70-71, Jakarta Selatan 12910, berdasarkan Akta Nomor 23, tanggal 18 Maret 2008, dalam hal ini diwakili oleh SUDJONO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. INDOREALTY TATAPERSADA, beralamat di Wisma Indocement 9/F, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 70-71, Jakarta Selatan 12910 ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. YAHYA NICCOLAS TAKALAPETA, S.H. ; -----
2. MUHAMMAD NUR, S.H. ; -----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Pengacara pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Pancasila,
beralamat di Jalan Ciujung Nomor 8, Cideng Barat, Tanah Abang II,
Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21
Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II
INTERVENSI ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 195/PEN-DIS/2014/
PTUN-JKT., tanggal 1 Oktober 2014, Tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 195/PEN-MH/2014/
PTUN-JKT., tanggal 1 Oktober 2014, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim
yang memeriksa Sengketa ini ; -----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta Nomor : 195/G/2014/PTUN-
JKT., tanggal 1 Oktober 2014, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 195/
PEN-PP/2014/PTUN-JKT, tanggal 2 Oktober 2014, Tentang Penetapan Hari
Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 195/
PEN-HS/2014/PTUN-JKT, tanggal 20 Nopember 2014, Tentang Penetapan Hari
Sidang ; -----

Halaman 3 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Putusan Sela Nomor : 195/G/2014/PTUN-JKT, tertanggal 27 Desember 2014, tentang masuknya Permohonan Intervensi dari PT. INDOREALTY TATAPERSADA dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ; -----
7. Berkas perkara yang bersangkutan, membaca Alat Bukti Para Pihak yang bersengketa, mendengar keterangan Saksi-Saksi serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 29 September 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 September 2014, di bawah Register perkara Nomor : 195/G/2014/PTUN-JKT., Gugatan tersebut telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Nopember 2014, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Objek Sengketa : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283, tanggal 9 Juli 2007, Surat Ukur No. 05311/Kelapa Gading Barat/2007, tanggal 5 Juli 2007, seluas 85.000 M2, atas nama PT. Indorealty Tata Persada, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ; --

Jangka waktu pengajuan gugatan ; -----

Bahwa Penggugat mengetahui adanya sertipikat yang menjadi objek sengketa pada tanggal 16 Juli 2014 berdasarkan surat No. 2241/31.72-300/VII/2014, tertanggal 16 Juli 2014, perihal Mohon Konfirmasi dan Klarifikasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283/Kelapa Gading Barat, yang dikirimkan kepada Usman Pangeran Harahap, orang yang Penggugat beri kuasa untuk mengurus tanah Penggugat. Berdasarkan hal itulah kemudian Penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta pada tanggal 29 September 2014, dengan demikian gugatan ini masih dalam jangka waktu untuk mengajukan gugatan ;

Alasan-alasan diajukannya gugatan : -----

1. Bahwa sertipikat yang menjadi objek sengketa adalah merupakan keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara, yaitu : -----

- Penetapan Tertulis berupa pemberian hak atas tanah ; -----
- Dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara ; -----
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu tindakan dibidang administrasi pertanahan yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan ; -----
- Bersifat konkrit, yaitu berwujud berupa pemberian Hak Guna Bangunan, bersifat individual yaitu ditujukan untuk perorangan dalam hal ini adalah PT. Indorealty Tata Persada, bersifat final artinya sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum khususnya bagi Penggugat yang menjadi kehilangan haknya atas tanah tersebut ; -----

Berdasarkan uraian tersebut, jelas bahwa objek sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan dengan demikian, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang mengadili perkara ini ; -----

2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris (anak kandung) dari pemilik sah tanah yang sekarang di atasnya telah diterbitkan sertipikat yang menjadi

Halaman 5 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yaitu almarhum Njoo Seng Ho dan Kho Merie Nio, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 202/PDT.G/1990/PN.JKT.PST., tanggal 4 April 1990 ; -----

3. Bahwa tanah tersebut diperoleh melalui mekanisme *ruilslaag* (tukar guling) antara almarhum kedua orangtua Penggugat dengan pihak pemerintah dalam hal ini adalah pihak TNI Angkatan laut berdasarkan : -----

a. Akta Penyerahan Dokumen/Surat-Surat dan Penguasaan Bidang Tanah No. 28, tanggal 14 Agustus 1996, dihadapan Sugiri Kadarisman, SH, Notaris di Jakarta ; -----

b. Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Atas Tanah No. 29, tanggal 14 Agustus 1996, dihadapan Sugiri Kadarisman, SH, Notaris di Jakarta ; -----

Bahwa sebelum terbit sertipikat yang menjadi objek sengketa, tanah tersebut adalah tanah Hak Eigendom Verponding No. 8507 Seb, luas 85.000 M2 (8,5 Ha) yang berdasarkan mekanisme *ruilslaag*, telah sah menjadi milik Penggugat. Dengan terbitnya sertipikat objek sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut, jelas merugikan Penggugat karena dengan terbitnya sertipikat objek sengketa, Penggugat menjadi kehilangan hak kepemilikannya atas tanah tersebut ; -----

Bahwa oleh karena selaku pihak yang dirugikan, maka Penggugat memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan permohonan agar sertipikat objek sengketa tersebut dibatalkan, sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah yang sekarang di atasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283, Surat Ukur No. 05311/Kelapa Gading Barat/2007,

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

tanggal 5 Juli 2007. Tanah tersebut tidak pernah dialihkan dengan cara apapun dan kepada siapapun, baik oleh Penggugat maupun oleh almarhum kedua orangtua Penggugat, termasuk juga kepada pihak yang disebut sebagai PT. Indorealty Tata Persada ; -----

5. Bahwa perolehan tanah milik Penggugat tersebut adalah berdasarkan *ruilslaag* (tukar guling) antara almarhum kedua orangtua Penggugat dengan Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. TNI Angkatan Laut ; -----

Adapun data yang merupakan keabsahan proses peralihan tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- 5.1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria No. BTU.8/321/8-80, tanggal 21 Agustus 1980, persetujuan penggantian tanah dengan luas 85.000 M2 (8,5 Ha) tidak dengan uang melainkan dengan tanah dilokasi verponding No. 8507 Seb, di Kelapa Gading Barat dengan luas 85.000 M2, kepada Njoo Liany Nio ; -----

- 5.2. Bahwa berdasarkan surat dari KASAL No. R/302.04/212 Setumal, tanggal 12 Agustus 1981, dengan perihal Laporan dari TNI AL kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan (Dephankam) telah selesai dan tuntas ; -----

- 5.3. Bahwa berdasarkan surat Menteri Keuangan No. S.858/MK.011/1983, tanggal 31 Agustus 1983, perihal tanah luas 85.000 M2, telah disetujui secara prinsip dilepas dari pemilik Negara RI ; -----

- 5.4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menhankam No. Skep/618/VI/1986 tanggal 28 Juli 1986, tentang dilakukan *Ruilslag* tanah luas 85.000 M2 perihal antara Dephankam TNI AL dengan ahli waris pemilik tanah Njoo Seng Ho dan Kho Merie Nio ; -----

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.5. Bahwa berdasarkan Surat Perintah Pangab No. Sprint/2315/VIII/1996, memerintahkan kepada KASAL tanah Eigendom Verponding No. 8507 Seb, luas 85.000 M2, yang terletak di Kelapa Gading Barat untuk diserahkan kepada ahli waris Njoo Seng Ho dan Kho Merie Nio yang bernama Njoo Liany Nio ; -----

5.6. Bahwa berdasarkan Surat Perintah KASAL No. Sprint/758/VIII/1996, tanggal 13 Agustus 1996, perihal Dirfaslanal untuk segera menyerahkan tanah bekas Eigendom Verponding No. 8507 Seb, luas 85.000 M2, yang terletak di Kelapa Gading Barat untuk diserahkan kepada ahli waris Njoo Seng Ho dan Kho Merie Nio yang bernama Njoo Liany Nio ; -----

6. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 5 di atas, jelas dan tegas Penggugat adalah pemilik sah tanah tersebut yang diperoleh dengan cara yang sah ; -----

7. Bahwa selama ini, baik Penggugat maupun kedua almarhum orangtua Penggugat tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak manapun dan dengan cara apapun. Alangkah kagetnya ketika Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah Penggugat tersebut telah terbit sertipikat objek sengketa *in litis* atas nama pihak lain ; -----

8. Bahwa secara prosedural, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa proses penerbitan sebuah sertipikat hak atas tanah adalah diawali dengan adanya permohonan dari Pemohon dengan melampirkan data-data yuridis dari tanah yang dimohon untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya. Data Yuridis tersebut harus divalidasi dan dicek kebenarannya terlebih dahulu oleh pihak Kantor Pertanahan. Setelah data yuridis dinyatakan benar, maka selanjutnya, pihak Kantor Pertanahan akan melakukan upaya yang disebut dengan pengumpulan Data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fisik, berupa pengukuran dan peninjauan ke lokasi tanah guna mengetahui luas sebenarnya, letak/lokasi tanah dimaksud serta batas-batas tanah tersebut. setelah data yuridis dan data fisik terkumpul, kemudian diumumkan baik melalui media maupun pemasangan pengumuman di kantor kelurahan setempat, yang pada intinya menyatakan bahwa di atas tanah dimaksud akan diterbitkan sertifikat atas tanah berdasarkan permohonan dari Pemohon. Hal ini dimaksudkan agar, jika ada pihak-pihak yang keberatan dengan akan diterbitkannya sertifikat atas tanah tersebut, dapat mengajukan keberatan kepada pihak Kantor Pertanahan. Setelah semua tahapan tersebut dilalui, barulah kemudian, sertifikat yang dimohon diterbitkan oleh kantor Pertanahan ; -----

9. Bahwa dari uraian prosedur penerbitan sertifikat sebagaimana terurai di atas, Penggugat yakin seyakin-yakinnya jika prosedur tersebut tidak dilakukan/dilalui oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa. Hal ini dikarenakan bahwa secara fisik, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat tidak pernah mengetahui adanya proses pengukuran atas tanah tersebut dalam rangka penerbitan objek sengketa. Selain itu, pihak kantor Kelurahan Kelapa Gading Barat juga tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut bahwa di atas tanah Penggugat akan diterbitkan sertifikat ; -----

10. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga telah melanggar Asas Ketelitian serta Asas Keterbukaan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

- Asas Ketelitian, yaitu karena Tergugat tidak meneliti dengan seksama kebenaran data-data yuridis yang diajukan oleh Pemohon PT. Indorealty Tata Persada,

Halaman 9 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/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

terutama berkaitan dengan alas hak kepemilikan Pemohon atas tanah tersebut ;

- Asas Keterbukaan, yaitu karena Tergugat tidak secara transparan melakukan proses penerbitan objek sengketa, terutama berkaitan dengan pengumuman dan pengukuran tanah tersebut ; -----

11. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana yang dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah ;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini berkenan memutuskan dalam suatu persidangan dan mohon putusan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283, tanggal 9 Juli 2007, Surat Ukur No. 05311/Kelapa Gading Barat/2007, tanggal 5 Juli 2007, seluas 85.000 M2, atas nama PT. Indorealty Tata Persada ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283, tanggal 9 Juli 2007, Surat Ukur No. 05311/Kelapa Gading Barat/2007, tanggal 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2007, seluas 85.000 M2, atas nama PT. Indorealty Tata Persada ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 29 Oktober 2014, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. INDOREALTY TATAPERSADA yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 Oktober 2014, dibawah Register Perkara Nomor : 195/G/2014/PTUN-JKT/INTV. ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 195/G/2014/PTUN-JKT, pada tanggal 27 Nopember 2014, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dari PT. INDOREALTY TATAPERSADA sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya masing-masing pada Persidangan tanggal 11 Desember 2014, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -

JAWABAN TERGUGAT : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

1. Gugatan Lewat Waktu ; -----

Halaman 11 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan gugatan Penggugat yang didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29-09-2014, yang diperbaiki pada tanggal 20-11-2014 dengan obyek gugatan berupa Sertipikat HGB No. 5283/Kelapa Gading Barat, Tergugat menilai bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan gugatan yang melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan di PTUN sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986, yang diperbaharui dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor 51 tahun 2009, yang menjelaskan sebagai berikut : -----

Pasal 55 : -----

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

Bahwa sertipikat SHGB No. 5283/Kelapa Gading Barat atas nama PT. INDOREALTY TATA PERSADA diterbitkan pada tanggal 22-06-2006, sedangkan gugatan penggugat didaftarkan di PTUN Jakarta pada tanggal 29-09-2014, diperbaiki pada tanggal 20-11-2014 membuktikan bahwa gugatan penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan undang-undang. Bahwa penggunaan surat Tergugat No. 2241/31.72-300/VII/2014 tgl. 16-07-2014, adalah merupakan rekayasa Penggugat agar gugatannya dapat diterima PTUN Jakarta seolah-olah masih dalam tenggang waktu gugatan 90 hari. -----

Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk lebih jeli dalam hal pengajuan gugatan oleh Penggugat yang menyalahi Undang-Undang karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang demikian menjadikan tidak adanya kepastian hukum dan hak-hak tanah dan tidak sejalan dengan Catur Tertib Pertanahan. Pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang tersebut diatas.

Berdasarkan hal tersebut diatas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA.** -----

2. Kompetensi Absolut ; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan/keperdataan yang sudah pernah diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Umum yakni Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Hal tersebut diketahui dengan memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT., tanggal 24-02-1999, Jis. No. 386/Pdt/1999/PT.DKI, tanggal 21-01-2000, No. 3801 K/Pdt/2000, tanggal 18-09-2002, antara NJOO LIANY NIO (Penggugat) melawan SUJONO qq. PT. INDOREALTY TATA PERSADA (Tergugat I), TEX SURYAWIJAYA (Tergugat II), JULIAWATI HADIWARDYO (Tergugat III), NOTARIS SUGIRI KADARISMAN, SH (Turut Tergugat I), PEMERINTAH Cq. TNI-AL Cq. DIRFASLANAL (Turut Tergugat II), dengan amar putusan :

Halaman 13 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi : NY. NJOO LIANY NIO/FOK, selaku ahli waris alm. NJOO SENG HOO/KHO MERIE NIO, diwakili kuasanya Letkol Marinir (Purn) USMAN PANGERAN HARAHAP, dkk, tersebut ; -----

Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ; -----

Oleh karenanya Tergugat memandang, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT. -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan dibenarkan oleh hukum ; -----
3. Bahwa sebelumnya Tergugat ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara adalah : -----

A. 1. Bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 148/HGB/BPN/98, tanggal 27-2-1998, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara, terdaftar dalam Daftar Isian 301, No. 886/B/11/JU/ Pendaf/98, tanggal 25-11-1998. -----

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. Kemudian Surat Keputusan tersebut terdaftar dalam Daftar Isian 305, No. 11.026 A, tanggal 20-11-1998, dan terdaftar dalam daftar isian 306, No. 0004919, tanggal 24-11-1998. -----

3. Permohonan Pendaftaran Hak telah terdaftar dalam Buku Daftar Nomor Hak Daftar Isian 312, No. 5283, Kelurahan Kelapa Gading Barat. -----

B. Selama dalam proses penerbitan sertipikat, tanah tersebut disengketakan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Putusan tanggal 22-2-1998, No. 276/Pdt G/1998/PN.JKT.UT, sesuai dengan amar putusan tersebut menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada Verzet, upaya hukum Banding maupun Kasasi.

C. Berdasarkan butir B diatas, maka oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara sesuai dengan Pasal 30 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ditempuh proses pembukuan Buku Tanah dengan catatan adanya sengketa dimaksud. -----

D. Bahwa terhadap tanah tersebut telah ada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18-9-2002, No. 3801 K/Pdt/2000, (fotokopi sesuai lampiran 2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21-1-2000, No. 386/Pdt/1999/PT.DKI., jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24-2-1999, No. 276/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Ut, dimana pihak PT. Indo Realty Tata Persada telah dimenangkan. -----

III. PETITUM : -----

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang

Halaman 15 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : --

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat. -----

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

A. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI : -----

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5283/Kelapa Gading Barat, Tgl. 7 Juli 2007, atas nama PT. INDOREALTY TATA PERSADA yang diterbitkan oleh Tergugat. -----

2. Bahwa obyek sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat, berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 3801K/PDT/2000 yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti yaitu : -----

a. Putusan perkara No. 276/PDT/1998/PN JKT.UT, Jo Putusan Perkara No. 386/PDT/1999/PT.DKI, Tgl. 21 Januari 2000, Jo Putusan Kasasi No. 3801K/PDT/2000 tgl. 18 September 2002, Jo Putusan Perkara No. 70PK/PDT/2006, tgl. 28 Juli 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti. Dalam perkara antara NJOO LIANY NIO melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. INDOREALTY TATA PERSADA cs.

-
- b. Putusan Perkara No. 303/PDT.BTH/2003/PN.JKT.UT tgl. 2 Agustus 2004, jo putusan No. 584/PDT/2004/PT.DKI, tgl. 15 Januari 2005, jo putusan No. 2227K/PDT/2005, tgl. 20 Pebruari 2007, jo putusan peninjauan kembali No. 661PK/PDT/2008, tgl. 23 Januari 2009. Dalam perkara antara Muhamad Fuad melawan PT. INDOREALTY TATA PERSADA CS. -----
- c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 171/G/2007/PTUN.JKT, tgl. 1 Mei 2007, jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 129/B/2007/PT.TUN.JKT, tgl. 23 Oktober 2007, yang telah berkekuatan hukum tetap dengan obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5283/Kelapa Gading Barat atas nama PT. Indorealty Tatapersada. -----
3. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 3801K/Pdt/2000, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 386/Pdt/1999/PT.DKI, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT., yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amar putusannya berbunyi : *menyatakan Penggugat Rekompensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 85.000 M² bekas Eigendom Verponding No. 8507 (sebagian) terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 29, Tgl. 14 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Sugiri Kadarisman, SH Notaris/PPAT di Jakarta, maka selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat Intervensi. -----*

Halaman 17 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat sebelum menggugat Sertifikat harus mengajukan gugatan Perdata terlebih dahulu membuktikan kepemilikan Penggugat atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 8507 sebagian seluas 85.000 M2 tersebut, karena Keputusan Tergugat Menerbitkan Sertifikat berkaitan dengan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 22K/TUN/1998, Tgl. 27 Juli 2001, yang menyatakan bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk yurisdiksi PERATUN untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan menjadi wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. -----
5. Bahwa Penggugat sebelum menggugat Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5283/Kelapa Gading Barat, atas nama PT. Indorealty Tatapersada, SEHARUSNYA Penggugat terlebih dahulu mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri untuk menguji dan menilai keabsahan kepemilikan Penggugat, karena Penggugat dalam perkara No. 276/PDT.G/1998/PN.JKT.UT. Jo No. 386/PDT/1999/PT.DKI., Jo No. 3801K/PDT/2000, jo putusan PK No. 70 PK/PDT/2008, yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti, dimana Penggugat di pihak yang kalah. Dan atas Putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan penetapan No.75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., Tanggal 23 Februari 2006, Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., tanggal 27 Februari 2006, Jo Berita Acara Penyerahan No. 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/ PN.JKT.UT., tanggal 27 Februari 2006.

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 hal-hal yang telah disampaikan tersebut diatas mohon Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili Perkara *A quo*. -----

II. Tenggang Waktu Menggugat telah lampau (daluwarsa) : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta No. 29, Tgl. 14 Agustus 1996 telah mengajukan permohonan Hak kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan atas Permohonan tersebut, maka oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI telah mengeluarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 148/HGB/BPN/98, Tgl. 27 Februari 1998, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

2. Bahwa berdasarkan Diktum Kedua Butir C keputusan *a quo*, maka PT. INDOREALTY TATA PERSADA telah membayar uang pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 2.335.800.000,- (Dua milyar tiga ratus tiga puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dan untuk pelaksanaan *Landerform* sebesar Rp. 1.167.900.000,- (Satu milyar seratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah), sehingga total Tergugat II Intervensi bayar kepada Negara sebesar Rp. 3.503.700.000,- ; -----
3. Bahwa setelah syarat-syarat tersebut terpenuhi, maka PT. INDOREALTY TATA PERSADA mengajukan proses penerbitan sertipikat melalui Kantor Pertanahan Jakarta Utara. -----
4. Bahwa sementara dalam proses penerbitan sertipikat sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, tiba-tiba muncul gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Register No. 276/PDT.G/1998/

Halaman 19 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.JKT.UT. yang diajukan oleh Usman Pangeran Harahap, Kuasa ahli waris
NJOO LIANY NIO, *in casu* Penggugat. -----

5. Bahwa karena adanya gugatan NJOO LIANY NIO maka penerbitan sertipikat ditunda oleh Tergugat (BPN) sampai ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Artinya Penggugat telah mengetahui Proses Penerbitan Sertifikat HGB No. 5283/KGB atas nama PT. Indorealty Tatapersada.

6. Bahwa selain itu Penggugat melalui Usman Pangeran Harahap telah mengajukan surat kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara tgl. 25 Agustus 2010, maka selanjutnya oleh Tergugat dengan Surat Nomor 1880/31-72-100/IX/2010, Tgl. 29 September 2010, perihal : Permasalahan tanah Sertipikat B.5283/KGB atas nama PT. INDOREALTY TATA PERSADA, yang ditujukan kepada PT. INDOREALTY TATA PERSADA, untuk hadir pada tgl. 30 September 2010, guna mediasi atas bidang tanah sertifikat HGB Nomor 5283/KGB atas nama PT. INDOREALTY TATA PERSADA.

7. Bahwa selain itu Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3801K/PDT/2000, tanggal. 28 September 2002, telah mengumumkan tanah obyek sengketa melalui Koran Kompas, Suara Pembaruan, Rakyat Merdeka pada tanggal 16 Agustus 2004. Dan atas pengumuman koran tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali No. 70PK/PDT/2006, Tanggal 28 Juli 2008. Artinya Penggugat telah mengetahui.

8. Bahwa dengan adanya gugatan yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Pengumuman Koran serta undangan rapat di Kantor Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BPN), keperluan mediasi permasalahan sertipikat HGB No. 5283/KGB.
atas nama PT. INDOREALTY TATA PERSADA, maka membuktikan bahwa
Penggugat telah mengetahui Sertipikat HGB No. 5283/KGB, tanggal 7 Juli 2007,
atas nama PT. INDOREALTY TATA PERSADA, pada rapat mediasi di kantor
Tergugat pada tgl. 30 September 2010, maka Gugatan Penggugat telah melampaui
batas waktu menggugat yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. DOMISILI HUKUM PENGGUGAT : -----

1. Bahwa Penggugat yaitu NJOO LIANY NIO bertempat tinggal terakhir di Australia Barat, Pert, 59 Waratah Avenue, Dalkeith, 6009 dengan pemegang passport Indonesia. -----

Berdasarkan Berita Acara Anmaning/Teguran No. 75/PEN/PDT/EKS/ANN/ 2003/PN.JKT.UT., Tgl. 6 Januari 2004, tempat tinggal NJOO LIANY NIO, beralamat di Pert 59 Waratah Avenue Dalkeith-Western – Australia. -----

2. Bahwa NJOO LIANY NIO tidak bertempat tinggal di Jl. Poncol II RT/RW 001/007, Kelurahan Gandaria Selatan, Cilandak Jakarta Selatan. -----

3. Bahwa selama berperkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, NJOO LIANY NIO memilih domisili hukum di Australia Barat oleh karena itu tempat tinggal Penggugat yang benar adalah di Pert 59 Waratah Avenue Dalkeith Western – Australia. -----

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan tersebut diatas mohon Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Halaman 21 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini. -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi perlu tegaskan bahwa tanah obyek penerbitan sertipikat HGB No. 5283/KGB, tgl. 7 Juli 2007, secara fisik, tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Dan tanah tersebut telah dipagari keliling oleh Tergugat II Intervensi dengan pagar beton dan tanah tersebut telah diurug oleh Tergugat II Intervensi. Dan atas tanah tersebut Tergugat II Intervensi telah membebaskan dari Penggarap dengan memberikan ganti rugi kepada Penggarap. Dengan demikian dalil Penggugat butir 9 bahwa tanah secara fisik dikuasai Penggugat adalah tidak benar dan bertentangan dengan fakta hukum yang ada dilapangan. Bahkan NJOO LIANY NIO *in casu* Penggugat bertempat tinggal di Pert, Australia Barat, tidak pernah menempati tanah *a quo* dan tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk menempati di atas tanah tersebut.

4. Bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat agar perkara ini lebih terang dan jelas kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk terlebih dahulu memperhatikan duduk perkara yang sebenarnya. Dimulai dari riwayat tanah seluas 85.000 m² dengan Ev. 8507 sebagian hingga diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283/Kelapa Gading Barat atas nama PT. Indorealty Tatapersada yang sekarang, menjadi obyek Sengketa Tata Usaha Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat II Intervensi bermaksud menjelaskan riwayat tanah *a quo*, karena Tergugat II intervensi sangat mendalami dan menguasai riwayat tanah *a quo* dan duduk permasalahannya, hingga di terbitkan Sertipikat *a quo*. -----
6. Bahwa secara singkat, permasalahan tanah *a quo* dan penerbitan Sertipikat HGB No. 5283/Kelapa Gading Barat dapat dikemukakan sebagai berikut : -----
 - a. Njoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio pada tahun 1953 memiliki 2 (dua) bidang tanah seluas 31.5 Ha sesuai Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202, terletak di Sunter, Kelapa Gading Barat berdasarkan UU No. 1 tahun 1958 tanah partikelir tersebut dihapus dan menjadi tanah Negara, dan sejak itu hingga sekarang dikuasai TNI Angkatan Laut. -----
 - b. Dengan dihapusnya tanah tersebut menjadi tanah Negara, kepada bekas pemilik berdasarkan Keputusan Menteri Agraria No. SK I/509/KA, tgl. 7 September 1962 dan No. SK.I/614/KA, tgl. 17 September 1962 diberikan ganti rugi, maka tanah tersebut diganti dengan tanah di lokasi lain, yaitu di Plumpang, Sunter, Kelapa Gading Barat seluas 8.5 Ha. -----
 - c. Dalam upaya penyelesaian perolehan tanah pengganti seluas 8.5 Ha, Kho Marie Nio dan Njoo Liany Nio memberikan kuasa kepada Tex Surya Wijaya dengan Surat Kuasa Mutlak yang dibuat di Perth, Australia tanggal 29 September 1980, untuk menyelesaikan, menjual atau membeli sendiri tanah tersebut.

 - d. Pada saat Tex Surya Wijaya masih berupaya mengurus tanah pengganti kepada TNI AL, di pihak lain Njoo Liany Nio pada tanggal 1 Januari 1994 memberi kuasa kepada orang lain yaitu kepada Letkol Mar. (Purn) Usman Pangeran Harahap, namun juga belum berhasil menyelesaikan tanah pengganti dari TNI AL.

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Maka pada tahun 1995 TNI Angkatan Laut menyelesaikan masalah tanah pengganti dengan memanggil Njoo Liany Nio datang ke Jakarta. Hasil yang dicapai dan disepakati bersama adalah Njoo Liany Nio menyetujui menerima kompensasi sebesar Rp.4.550.000.000,- (Empat miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) untuk penyelesaian administrasi penyerahan tanah pada tgl. 13 Juli 1995 telah dibuat akta-akta sebagai berikut : -----

- 1) Akta No. 28, tentang Pencabutan Kuasa yang pada intinya berisi Njoo Liany Nio telah mencabut kuasa yang telah diberikan kepada Usman Pangeran Harahap dan kepada Surnato Sarwono, SH & Associates, karena Njoo Liany Nio telah menyelesaikan sendiri tanah pengganti dengan TNI AL.

- 2) Akta No. 29, tentang penyerahan dan pelepasan hak atas tanah, yang pada intinya berisi Njoo Liany Nio menyerahkan hak atas dua bidang tanah pengganti seluas 85.000 M² tersebut kepada TNI AL dan Dokumen Asli diserahkan tersendiri oleh Tex Surya Wijaya selaku kuasa Njoo Liany Nio yang saat itu disimpan di Notaris Mohamad Ali sesuai dengan Akta Berita Acara Penitipan Surat-surat Tanah tgl. 3 Juli 1992, No. 2.

- 3) Akta No. 30, tentang Penyerahan dan Pelepasan Hak atas tanah EV. No. 11202 dan No. 6525 kepada TNI AL. -----
- 4) Akta No. 31, tentang Penegasan yang pada intinya berisi Njoo Liany Nio menyetujui / membenarkan apa yang telah dilaksanakan oleh Tex Surya Wijaya, diantara Perjanjian Tukar Menukar bidang tanah 85.000 M² yang dilakukan di hadapan Notaris Bagijo tanggal 13 Nopember 1980, No. 24.

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)



5) Akta No. 32, tentang Pernyataan, yang pada intinya berisi Njoo Liany Nio *menyetujui tanah pengganti seluas 85.000 M² dari TNI AL diserahkan kepada Tex Surya Wijaya* serta segala akibat hukum yang timbul baik yang berupa kerugian dan keuntungan yang akan diperoleh menjadi tanggung jawab Tex Surya Wijaya dan tidak akan menuntut ganti rugi berupa apapun.

Bahwa dengan telah dibuatnya akta-akta tersebut Njoo Liany Nio telah menerima Kompensasi sebesar Rp. 4.550.000.000,- (Empat miliar lima ratus lima puluh juta rupiah). -----

f. Tanah TNI AL yang diserahkan kepada Njoo Liany Nio sebagai aset pengganti terletak di Plumpang, Sunter, Kelapa Gading Barat seluas 8,5 Ha dan pada tahun 1996 telah diterbitkan Surat Keputusan Menhankam No. Skep/618/VI/1996, tgl. 28 Juni 1996, tentang Penghapusan Aset Tanah TNI AL seluas 8,5 Ha di Sunter, selanjutnya tanah tersebut diserahkan kepada ahli waris Njoo Seng Hoo / Kho Merie Nio yaitu Njoo Liany Nio.

g. Berdasarkan akta-akta butir E dan Surat Keputusan Menhankam serta Njoo Liany Nio telah menerima biaya kompensasi, maka TNI AL menyerahkan tanah seluas 8,5 Ha tersebut kepada Tex Surya Wijaya dihadapan Notaris Sugiri Kadarisman, SH dengan akta No. 28, tanggal 14 Agustus 1996.

h. Berdasarkan kekuatan Akta No. 28, 29, 30, 31, 32 Tgl. 13 Juli 1995 dan Akta No. 28 Tanggal 14 Agustus 1996 tentang Penyerahan Dokumen/ Surat-surat dan Penguasaan Bidang tanah antara TNI Angkatan Laut dengan Tex Surya Wijaya, maka dibuat akta pengoperan dan penyerahan hak atas tanah No. 29, Tanggal 14 Agustus 1996, selanjutnya Tex Surya Wijaya mengoperkan hak atas

Halaman 25 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 8,5 Ha kepada

PT. INDOREALTY TATAPERSADA.

Berdasarkan kronologis dan riwayat hak atas tanah seluas 85.000 M² dengan EV. 8507 (sebagian), maka terlihat dengan jelas bahwa Penggugat sendiri yang menyelesaikan tanah pengganti dengan TNI Angkatan Laut, maka menurut Hukum Penggugat tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat HGB a.n. PT. Indorealty Tatapersada. -----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi berdasarkan akta No.29, tanggal 14 Agustus 1996, telah mengajukan permohonan hak kepada Menteri Negara Agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, dan atas permohonan tersebut maka atasan Tergugat terbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 148/HGB/BPN/98, tanggal 27 Februari 1998, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah di Kotamadya Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

- 8. Bahwa atas keputusan tersebut dan setelah syarat-syarat terpenuhi, maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak melalui Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan sementara dalam proses, tiba-tiba muncul gugatan yang diajukan oleh NJOO LIANY NIO dengan Register No. 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT, maka Tergugat (BPN Jakarta Utara) menunda proses Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Indorealty Tatapersada sampai ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. -----

9. Bahwa dengan adanya gugatan perkara yang diajukan oleh Penggugat *in casu* NJOO LIANY NIO menyangkut tanah obyek sengketa adalah bekas EV.8507 (seb) seluas 85.000 M², yang terletak di kelurahan kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah

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

berkekuatan hukum tetap, dimana kepemilikan hak atas tanah tersebut telah diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, tingkat Banding, tingkat Kasasi dan Tingkat Peninjauan Kembali yang telah berkekuatan hukum tetap, dan Penggugat in casu NJOO LIANY NIO di pihak yang kalah, yaitu :

A) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT tanggal 24 Februari 1999, berbunyi : -----

MENGADILI :

DALAM KOMPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi di tolak seluruhnya. -----

DALAM REKOMPENSI : -----

- Menyatakan Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi untuk sebagian.

- Menyatakan Penggugat Rekompensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 85.000 M2, bekas Eigendom Verponding Nomor. 8507 (sebagian), terletak di kelurahan kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan hak atas tanah, Nomor. 29, tanggal 14 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Sugir Kadarisman, SH. Notaris/PPAT di Jakarta. -----

Halaman 27 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi dan atau Pihak lain yang menerima kuasa dari Padanya untuk menguasai tanah milik Penggugat Rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum. -----
- Menyatakan Tergugat rekonsensi dan atau pihak lain yang menerima kuasa darinya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun, dan bila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang.

- Menyatakan bahwa putusan ini dapat di jalankan lebih dahulu sekalipun ada Verzet, Upaya hukum Banding atau pun Kasasi (*uit voorbaar bij voor raad*).

- Menolak gugatan Rekonsensi selebihnya. -----

DALAM KONPENSI/REKONPENSI : -----

- Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 303.000 (tiga ratus tiga ribu rupiah).

B) Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 386/Pdt/1999/PT.DKI, tanggal 21 Januari 2000, berbunyi : -----

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut.
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Februari 1999, No.276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT., yang dimohonkan Banding tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat Banding sebesar Rp.75.000,-(tujuh puluh lima ribu rupiah). -----

C) Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung RI Nomor. 3801K/Pdt/2000, tanggal 19 September 2002, berbunyi : -----

MENGADILI :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Ny. NJOO LIANY NIO/ FOK, selaku ahli waris alm. Njoo Seng hoo/Kho Merie Nio, yang diwakili kuasanya Letkol Mariner (Purn) USMAN PANGERAN HARAHAHAP, dkk. tersebut. -----
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,-(sratus ribu rupiah).

D) Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 70PK/Pdt/2006, tanggal 28 Juli 2008, berbunyi : -----

MENGADILI :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Ny. Njoo Liany Nio/fok, selaku ahli aris alm. Njoo Seng hoo/Kho Merie Nio tersebut. -----
- Menghukum Pemohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah). -----

10. Bahwa Perlu diketahui bahwa setelah perkara No. 3801K/Pdt/2000 mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sementara dalam proses anmaning berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., tanggal 4 Nopember 2003, Jo. Berita Acara Annmaning No. 75/PEN/

Halaman 29 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., tanggal 6 Januari 2004, muncul gugatan Baru, *in casu* gugatan bantahan yang diajukan oleh Saudara Muhammad Fuad Melawan PT. INDOREALTY TATAPERSADA, DKK. gugatan mana terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 303/Pdt.Bth/2003/PN.Jkt.Ut, yaitu :

a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 303/Pdt.BTH/2003/ PN.Jkt.Ut, tanggal 11 Agustus 2004 berbunyi : -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI : -----

- Menerima dan mengabulkan Provisi Pembantah. -----
- Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 75/PEN/PDT/EKS/ANM/ 2003/PN.JKT.UT, JO. Nomor. 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT, Jo. Nomor. 386/Pdt/1999/PT.DKI, Jo. Nomor. 3801K/Pdt/2000, tertanggal 4 Nopember 2003 atas bidang tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 8507(seb), seluas 85.000 M2 (delapan puluh lima ribu meter persegi), yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta Wilayah Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kampung Kelapa Gading Kandang Sapi, sampai putusan mempunyai kekuatan hukum pasti. -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi dari Terbantah I dan Turut Terbantah II untkseluruhnya. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menerima dan mengabulkan Bantahan Pembantah untuk sebagian. -
2. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang baik dan benar. ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pembantah pemilik sah atas sebidang tanah bekas *eigendom Verponding* Nomor 8507 (seb), seluas 85.000 M2 (delapan puluh lima ribu meter persegi), yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta Wilayah Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kampung Kelapa Gading Kandang Sapi. -----
4. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi (*aanmaning*) atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 75/PEN/PDT/EKS/ ANM/2003/ PN.JKT.UT, JO. Nomor 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT, Jo. Nomor. 386/Pdt/1999/PT.DKI, Jo. Nomor. 3801K/Pdt/2000, tertanggal 4 Nopember 2003 atas bidang tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 8507(seb), seluas 85.000 M2 (delapan puluh lima ribu meter persegi), yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kampung Kelapa Gading Kandang Sapi ditangguhkan sampai putusan mempunyai kekuatan hukum pasti. -----
5. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan terlebih dahulu (*uit voor baar bij voor raad*) meskipun terjadi Verzet, Banding, Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali. -----
6. Menghukum Para Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang ditaksir sebesar Rp.899.000,- (delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah). -----
7. Menolak Bantahan untuk selebihnya. -----

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.584/Pdt/2004/ PT.DKI, tanggal 15 Februari 2005, berbunyi : -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Provisi Pembantah tersebut. -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Terbantah I dan turut terbantah II tersebut. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya. -----
- Menyatakan Eksekusi atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta utara Nomor 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT, Jo. Nomor 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT, Jo. Nomor 386/Pdt/1999/PT.DKI, Jo. Nomor 3801K/Pdt/2000, tertanggal 4 Nopember 2003, atas bidang tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 8507 (seb), seluas 85.000 M2 (delapan puluh lima ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, harus dilaksanakan. -----
- Menghukum Pembantah/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat Banding di tetapkan sebesar Rp. 300.000,-(tiga ratus ribu rupiah). -----

- c. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2227K/Pdt/2005, tanggal 20 Februari 2007, berbunyi : -----

MENGADILI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dari : MUHAMMAD FUAD tersebut ; -----

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini di tetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah). -----

d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.661PK/Pdt/2008, tanggal 23 Januari 2009, berbunyi : -----

MENGADILI :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : MUHAMMAD FUAD tersebut. -----

- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam Pemeriksaan Peninjauan Kembali ini di tetapkan sebesar Rp. 2.500.000, (dua juta lima ratus ribu rupiah). -----

11. Bahwa selain itu Muhammad Fuad mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 171/G/2007/PTUN.JKT., tanggal 1 Mei 2007, Jo. Pengadilan tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 129/B/2007/PT.TUN.JKT., tanggal 23 Oktober 2007, yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu : -----

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.171/G/2007/PTUN.JKT., tanggal 1 Mei 2007, berbunyi : -----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI : -----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). -----

Halaman 33 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar perkara sebesar Rp.578.000,- (lima ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah). -----

b. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.129/B/2007/ PT.TUN.JKT, tanggal 23 Oktober 2007, berbunyi : -----

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding. -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor 171/G/2007/PTUN.JKT. -----
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat Banding sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah). -----

12. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti, maka Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB No. 5283/KGB, Tanggal 7 Juli 2007, atas nama PT. Indorealty Tatapersada, berdasarkan Amar Putusan dalam perkara No. 276/PDT.G/1998/PN.Jkt.Ut., yang berbunyi : menyatakan Penggugat Rekomposisi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 85.000 M² bekas *Eigendom Verponding* No. 8507 (sebagian), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 29, Tanggal 14 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Sugiri Kadarisman, SH Notaris/PPAT di Jakarta. -----

13. Bahwa dengan amar putusan tersebut di atas, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283/KGB, atas nama PT. Indorealty Tatapersada, sehingga proses dan prosedur penerbitan sertipikat oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Dengan demikian maka sebelum Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat HGB No. 5283/KGB atas nama PT. Indorealty



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tatapersada di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat harus mengajukan gugatan melalui Peradilan Umum (Peradilan Negeri Jakarta Utara) untuk membatalkan Akta No. 29, Tanggal 14 Agustus 1996, dan sekaligus membatalkan Putusan perkara No. 276/PDT/1998/PN JKT.UT, Jo Putusan Perkara No. 386/PDT/1999/PT.DKI, Tanggal. 21 Januari 2000, Jo Putusan Kasasi No. 3801K/PDT/2000 tgl. 18 September 2002, Jo Putusan Perkara No. 70PK/PDT/2006, tanggal 28 Juli 2008. Sebab putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, menjadi Dasar Tergugat (BPN) Terbitkan Sertipikat HGB atas nama PT. Indorealty Tata Persada. -----

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dimana Penggugat in casu NJOO LIANY NIO di Pihak yang Kalah, maka Penggugat tidak berkapasitas untuk mengajukan Tuntutan Pembatalan Sertipikat HGB No. 5283/KGB, tanggal 7 Juli 2007, atas nama PT. Indorealty Tatapersada, sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat ini karena tidak berdasarkan hukum.

14. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Indorealty Tata Persada tertunda selama 9 tahun, artinya prosedur penerbitan sertipikat telah sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, dan penerbitan sertipikat *a quo* melalui proses di peradilan terbuka untuk umum, sehingga penerbitannya tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Dan asas ketelitian dimana kebenaran yuridis telah diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Tingkat Banding, Tingkat Kasasi dan Tingkat Peninjauan

Halaman 35 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali pada Mahkamah Agung RI, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB No. 5283/KGB tersebut tidak melanggar asas ketelitian dan keterbukaan. ----

Di samping itu selama dalam proses penerbitan sertipikat Penggugat *in casu* NJOO LIANY NIO, dalam hal ini diwakili oleh Usman Pangeran Harahap mengajukan proses Peninjauan kembali yang amar putusannya menolak Permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali NJOO LIANY NIO *in casu* Penggugat, maka dengan adanya gugatan Penggugat ini tidak berdasarkan hukum, dan Penggugat dalam gugatan menyembunyikan kebenaran yang hakiki dengan mencoba mendramatisir dalil gugatan seolah-olah Penggugat itu benar dan Penggugat tidak mengetahui Pengoperan hak tersebut kepada PT. Indorealty Tatapersada. Padahal Penggugat sendiri telah melepaskan kepada TNI angkatan Laut berdasarkan Akta No. 28,29,30,31,32, tanggal 13 Juli 1995. -----

Bahwa Penggugat *in casu* Njoo Liany Nio, bertindak langsung dengan TNI Angkatan Laut menyelesaikan tanah pengganti dengan Akta No. 28, 29, 30, 31, 32 dan dengan kekuatan akta tersebut maka diterbitkan Akta No. 28, tanggal 14 Agustus 1996, Tanah Pengganti dari TNI AL diserahkan kepada Tex Surya wijaya. Yang dipersoalkan oleh Usman Pangeran Harahap agar Penyerahan tanah pengganti oleh TNI Angkatan Laut kepada Njoo Liany Nio atau kepada Usman Pangeran Harahap, padahal kuasa yang diberikan kepada Usman Pangeran Harahap sudah dicabut berdasarkan Akta No. 28, Tanggal 13 Juli 1995, oleh Njoo Liany Nio, dengan alasan karena Njoo Liany Nio merasa telah menyelesaikan sendiri tanah pengganti dengan TNI AL. -----

Dengan demikian maka Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283/KGB atas nama PT. Indorealty Tatapersada oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti, maka penerbitan Sertipikat *a quo* oleh Tergugat (BPN)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986, dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat *a quo*.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI : -----

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang mengadili Perkara *A quo* ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 18 Desember 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing pada Persidangan tanggal 5 Januari 2015, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti

Halaman 37 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah, serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama N. Liany F., tertanggal 21 Juli 2008, berlaku seumur hidup. (Fotokopi sesuai fotokopi) ;
2. Bukti P-2 : Turunan Penetapan Waris Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 202/1990/P, tanggal 4 April 1990, atas nama Njoo Liany Nio. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
3. Bukti P-3 : Surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ditujukan kepada Usman Pangeran Harahap Nomor : W10.U1.14107. PMH.02.XII.2014.03, tanggal 31 Desember 2014, Perihal Permintaan asli/salinan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti P-4 : Surat Menteri Dalam Negeri ditujukan kepada Menteri Pertahanan Keamanan/Panglima Nomor : BTU.8/321/8/80, tanggal 21 Agustus 1980, Perihal Penukaran di lokasi lain areal persil tanah seluas ± 85.000 M2 di Sunter/Kelapa Gading yang dikuasai TNI AL sebagai realisasi pemberian ganti rugi berupa hak an. Njoo Seng Hoo (± 50.000 M2 sebagian Ex.Eig.Verp.No.11202) dan Kho Merie Nio (35.000 M2 sebagian Ex.Eig.Verp.No.6525). (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
5. Bukti P-5 : Surat Perintah Nomor : Sprin/1059/X/80, tanggal 4 Oktober 1980. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
6. Bukti P-6 : Surat Menteri Keuangan kepada Menteri Pertahanan dan Keamanan Nomor : S-858/MK.011/1983, tanggal 31 Agustus 1983, Perihal Penyelesaian masalah tanah seluas ± 8,5 Ha di Sunter/Kelapa Gading,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara, milik Nyoo Seng Hoo dan Kho Marie Nio yang dikuasai
TNI-AL. (Fotokopi sesuai fotokopi);

7. Bukti P-7 : Surat Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan Nomor : Skep/618/
VI/1996, tanggal 28 Juni 1996, Tentang Persetujuan Tukar Menukar
dan Penghapusan Tanah Dephankam/ABRI Cq. TNI AL di Kelurahan
Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, serta Pencatatan dalam Daftar
Inventaris Dephankam/ABRI, Tanah Penukarnya dari Ahli Waris
Almarhum Nyoo Seng Hoo dan Ny. Kho Merie Nio di Kelurahan
Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara.
(Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
8. Bukti P-8 : Surat Perintah Panglima Angkatan Bersenjata Nomor : Sprin/2315/
VIII/1996, tanggal 12 Agustus 1996. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

9. Bukti P-9 : Surat Perintah Kepala Staf TNI Angkatan Laut Nomor : Sprin/758/
VIII/1996, tanggal 13 Agustus 1996. (Fotokopi sesuai fotokopi)
(Lampiran A disempurnakan) ; -----
10. Bukti P-10 : Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 25 Oktober 1990, dari Njoo Liany
Nio kepada Sdr. Tex Suryawijaya. (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

11. Bukti P-11 : Surat Kuasa tertanggal 29 September 1980, dari Ny. Kho Merie Nio
dan Ny. Njoo Liany Nio kepada Sdr. Tex Suryawijaya. (Fotokopi
sesuai fotokopi) ; -----
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan tertanggal 15 Juli 1998, atas nama Letkol Mar (Purn)
Usman Pangeran Harahap. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; --

Halaman 39 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/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

13. Bukti P-13 : Foto Plang pengumuman Keterangan Tanah atas nama Njoo Liany Nio. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
14. Bukti P-14 : Surat Kuasa tertanggal 1 Januari 1994, dari Ny. Njoo Liany Nio (Njoo Liany Fok) kepada Usman Pangeran Harahap. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
15. Bukti P-15 : Surat Pernyataan tertanggal 15 Januari 2003, atas nama Njoo Liany Nio (Fok). (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
16. Bukti P-16 : Akte Eigendom Nomor : 849, tanggal 15 April 1953, atas nama Kho Merie Nio, diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
17. Bukti P-17 : Akte Eigendom Nomor : 850, tanggal 15 April 1953, atas nama Njoo Seng Hoo, diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
18. Bukti P-18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 2241/31.72-300.7/VII/2014, tanggal 16 Juli 2014, Perihal Mohon Konfirmasi dan Klarifikasi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5283/Kelapa Gading Barat. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 148/HGB/BPN/98, tanggal 27 Pebruari 1998,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya

Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 5283/Kelapa Gading Barat, tanggal 22 Juni 2006, Surat Ukur Nomor : 179/1998, tanggal 18 Pebruari 1998, Luas 85.000 M2, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

3. Bukti T-3 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : W7.De.Ht.01.10-447/2006, tanggal 20 Pebruari 2006, perihal Mohon diterbitkan Sertipikat Hak Guna Tanah atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; ---
4. Bukti T-4 : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak, tertanggal 25 Agustus 1998, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti T-5 : Tanda Terima Setoran, tertanggal 24 Nopember 1998, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

6. Bukti T-6 : Surat Kuasa, tertanggal 1 Desember 1998, dari Sudjono kepada Hargo M. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
7. Bukti T-7 : Surat Permohonan atas nama PT. Indorealty Tata Persada, kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti T-8 : Surat Perintah Setor Nomor : 886/98/JU/Pendaf, tanggal 25 Nopember 1998, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

Halaman 41 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-45, adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Indorealty Tatapersada Nomor : 23, tanggal 18 Maret 2008, dibuat dihadapan Gisella Ratnawati, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

2. Bukti T.II.Intv-2 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor : AHU-17995.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 10 April 2008 , Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Indorealty Tatapersada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 29, tanggal 19 Oktober 2012, dibuat dihadapan Mardijono, S.H., Notaris di Jakarta, antara Tn. Tex Suryawijaya dengan Tn. Sudjono. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
4. Bukti T.II.Intv-4 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 148/HGB/BPN/98, tanggal 27 Pebruari 1998, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

5. Bukti T.II.Intv-5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5283/Kelapa Gading Barat, tanggal 22 Juni 2006, Surat Ukur Nomor : 179/1998,

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

tanggal 18 Pebruari 1998, Luas 85.000 M2, atas nama PT.

Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

6. Bukti T.II.Intv-6 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 276/

Pdt.G/1998/PN.Jkt.Ut., tanggal 24 Pebruari 1999. (Fotokopi

sesuai salinan yang sudah disahkan) ; -----

7. Bukti T.II.Intv-7 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 386/

PDT/1999/PT.DKI., tanggal 21 Januari 2000. (Fotokopi sesuai

salinan yang sudah disahkan) ; -----

8. Bukti T.II.Intv-8 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3801

K/Pdt./2000, tanggal 19 September 2000. (Fotokopi sesuai

salinan yang sudah disahkan) ; -----

9. Bukti T.II.Intv-9 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I.

Nomor : 70/PK/Pdt./2006, tanggal 28 Juli 2008. (Fotokopi sesuai

dengan asli) ; -----

10. Bukti T.II.Intv-10 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 303/Pdt/

Bth/2003/PN.Jkt.Ut., tanggal 11 Agustus 2004. (Fotokopi sesuai

dengan asli) ; -----

11. Bukti T.II.Intv-11 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 584/

PDT/2004/PT.DKI., tanggal 15 Pebruari 2005. (Fotokopi sesuai

fotokopi) ; -----

12. Bukti T.II.Intv-12 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2227

K/Pdt./2005, tanggal 20 Pebruari 2007. (fotokopi sesuai salinan

yang sudah disahkan) ; -----

Halaman 43 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/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

13. Bukti T.II.Intv-13 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I.
Nomor : 661 PK/Pdt./2008, tanggal 23 Januari 2009. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
14. Bukti T.II.Intv-14 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 171/G/2006/PTUN-JKT., tanggal 1 Mei 2007. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
15. Bukti T.II.Intv-15 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 129/B/2007/PT.TUN.JKT., tanggal 23 Oktober 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 171/G/2006/PTUN.JKT., tanggal 1 Pebruari 2008. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP), tertanggal 25 Agustus 1998, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai fotokopi yang sudah disahkan) ; -----
18. Bukti T.II.Intv-18 : Surat dari Kantor Cabang Khusus BRI kepada PT. Indorealty Tata Persada Nomor : BVI.584-KCK/ OPS/05/04, tanggal 26 Mei 2004, perihal Surat Keterangan Setor SSBP. (Fotokopi sesuai fotokopi yang sudah disahkan) ; -----
19. Bukti T.II.Intv-19 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : W7.De.Ht.04.10.3885/2003, tanggal 4 Nopember 2003, perihal Mohon bantuan panggilan Anmaning/Tegoran perkara Nomor : 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT. jo. 276/

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

PDT.G/1998/PN.JKT.UT. jo. 386/PDT/1999/ PN.JKT.UT. jo.

3801 K/PDT/2000. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

20. Bukti T.II.Intv-20 : Berita Acara Anmaning/Tegoran Nomor : 75/PEN/PDT/ EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., tanggal 6 Januari 2004. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----

21. Bukti T.II.Intv-21 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., tanggal 23 Pebruari 2003. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----

22. Bukti T.II.Intv-22 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 75/PEN/PDT/EKS/ANM/2003/PN.JKT.UT., tanggal 27 Pebruari 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

23. Bukti T.II.Intv-23 : Berita Acara Penyerahan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 75/Pen/Pdt/Eks/Aam/2003/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Pebruari 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

24. Bukti T.II.Intv-24 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara Nomor : 391/III/PT.3/JU/2004, tanggal 10 Maret 2004, perihal Mohon Keterangan. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; ----

25. Bukti T.II.Intv-25 : Salinan Resmi Akta Pencabutan Kuasa Nyonya Njoo Liany Nio (Njoo Liany Fok) Nomor 28, tanggal 13 Juli 1995, dibuat dihadapan Sugiri Kadarisman, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----

26. Bukti T.II.Intv-26 : Salinan Resmi Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 29, tanggal 13 Juli 1995, dari Nyonya Njoo Liany Nio kepada Tuan Laksamana Pertama TNI Ir.

Halaman 45 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Sahata Pangaribuan (Dirfaslanal). (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

27. Bukti T.II.Intv-27 : Salinan Resmi Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nyonya Njoo Liany Nio kepada Tuan Laksamana Pertama TNI Ir. Sahata Pangaribuan (Dirfaslanal) Nomor 30, tanggal 13 Juli 1995, dibuat dihadapan Sugiri Kadarisman, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

28. Bukti T.II.Intv-28 : Salinan Resmi Akta Penegasan Nyonya Njoo Liany Nio Nomor 31, tanggal 13 Juli 1995, dibuat dihadapan Sugiri Kadarisman, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

29. Bukti T.II.Intv-29 : Salinan Resmi Akta Pernyataan Nyonya Njoo Liany Nio Nomor 32, tanggal 13 Juli 1995, dibuat dihadapan Sugiri Kadarisman, S.H., Notaris di Jakarta. (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

30. Bukti T.II.Intv-30 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1996, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

31. Bukti T.II.Intv-31 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1998, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti T.II.Intv-32 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1999, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

33. Bukti T.II.Intv-33 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

34. Bukti T.II.Intv-34 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

35. Bukti T.II.Intv-35 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

36. Bukti T.II.Intv-36 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

37. Bukti T.II.Intv-37 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

38. Bukti T.II.Intv-38 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

39. Bukti T.II.Intv-39 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2013, tanggal 28 Agustus 2013, atas nama PT. Indorealty Tata Persada. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

Halaman 47 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/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

40. Bukti T.II.Intv-40 : Pengumuman PT. Indorealty Tatapersada, Kompas, tanggal 16 Agustus 2004. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
41. Bukti T.II.Intv-41 : Pengumuman PT. Indorealty Tatapersada, Suara Pembaharuan, tanggal 16 Agustus 2004. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
42. Bukti T.II.Intv-42 : Pengumuman PT. Indorealty Tatapersada, Rakyat Merdeka, tanggal 16 Agustus 2004. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----
43. Bukti T.II.Intv-43 : Surat Pengantar Ketua RT.001/RW.07, Kelurahan Gandaria Selatan Nomor : 330/SP/RT.001/RW.07/GS/ 12/2014, atas nama Njoo Liany Nio. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
44. Bukti T.II.Intv-44 : Surat Lurah Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan Nomor : 438/-1.755.5, tanggal 29 Desember 2014, perihal Penjelasan a.n. Njoo Liany Nio. (Fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
45. Bukti T.II.Intv-45 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 1880/31.72-100/IX/2010, tanggal 29 September 2010, perihal Permasalahan Tanah Sertipikat B.5283/KGB a.n. PT. INDOREALTY TATA PERSADA. (Fotokopi sesuai fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli dalam sengketa ini, meskipun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada Persidangan tanggal 5 Pebruari 2015, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan 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 Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5283/Kelapa Gading Barat, Tanggal 9 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 05311/Kelapa Gading Barat/2007, Tanggal 5 Juli 2007, seluas 85.000 M2, atas nama PT. Indorealty Tatapersada, yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 29 September 2014, yang telah diperbaiki melalui Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 20 Nopember 2014, pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Halaman 49 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban dengan suratnya tertanggal 11 Desember 2014, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat adanya eksepsi, yang selengkapnya telah terurai sebagaimana dalam duduknya sengketa, yang pada pokoknya adalah mengenai kewenangan mengadili/ kompetensi absolut, gugatan daluwarsa/lewat waktu, dan mengenai domisili Penggugat yang terakhir bukan di Indonesia, akan tetapi di Australia Barat ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi dan memeriksa pada Pokok Sengketa, Pengadilan akan menilai lebih dahulu mengenai formalitas gugatan, apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*, sebagaimana *adagium* dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, "*Point d'interet, point d'action*" atau dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;

Menimbang, bahwa untuk menilai ada atau tidaknya kepentingan Penggugat dalam sengketa ini, diperlukan pembuktian dalam pemeriksaan di Persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan di Persidangan, Para Pihak telah menyampaikan bukti-buktinya, yaitu bukti P-1 sampai dengan P-18, bukti T-1 sampai dengan T-18, dan bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-45 ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pangkal sengketa dalam perkara ini adalah adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5283/Kelapa Gading Barat yang terbit di atas bidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 8507, di Kelapa Gading

Barat, seluas 85.000 M2 (vide bukti T.II.Intv-5). Bahwa Penggugat mendalilkan bidang tanah tersebut adalah miliknya dan belum pernah dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat II Intervensi sebagai pemegang haknya, *in casu* PT. Indorealty Tatapersada ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 8507 tersebut telah diajukan gugatan dan diperiksa di Peradilan Umum dengan pihak-pihak antara Ny. Njoo Liany Nio/Fok sebagai Penggugat melawan Sudjono yang bertindak atas nama PT. Indorealty Tatapersada sebagai Tergugat I. Bahwa terhadap perkara ini sudah ada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Putusan-putusan tersebut adalah sebagaimana bukti-bukti yang disampaikan di Persidangan, yaitu : -----

1. Bukti T.II.Intv-6, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT., tanggal 24 Pebruari 1999 ; -----
2. Bukti T.II.Intv-7, berupa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 386/PDT/1999/PT.DKI., tanggal 21 Januari 2000 ; -----
3. Bukti T.II.Intv-8, berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3801 K/Pdt/2000, tanggal 19 September 2002 ; -----
4. Bukti T.II.Intv-9, berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 70/PK/Pdt/2006, tanggal 28 Juli 2008 ; -----

Halaman 51 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 61, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT., tanggal 24 Pebruari 1999, menyebutkan : -----

“Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Nomor 28, tanggal 14 Agustus 1996 tersebut, maka terjadilah pengoperan dan penyerahan hak atas tanah kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagaimana tercantum dalam Akta Nomor 29, tanggal 14 Agustus 1996, dan dengan demikian kepemilikan atas bidang tanah seluas 85.000 M2, dari bekas Eigendom Verponding Nomor : 8507 (sebahagian) di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah sah menurut hukum” ; -----

Bahwa dalam perkara tersebut Penggugat (Ny. Njoo Liany Nio) adalah sebagai pihak yang kalah, dengan Amar Putusan sebagai berikut : -----

MENGADILI :

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konpensi ditolak seluruhnya. -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menyatakan Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian.
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 85.000 M2, bekas Eigendom Verponding Nomor : 8507 (sebagian), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan hak atas tanah, Nomor : 29, tanggal 14 Agustus 1996, yang dibuat di hadapan Sugiri Kadarisman, S.H. Notaris/PPAT di Jakarta. -----
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi dan atau Pihak lain yang menerima kuasa dari padanya untuk menguasai tanah milik Penggugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum. -----
- Menyatakan Tergugat rekonpensi dan atau pihak lain yang menerima kuasa darinya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun, dan bila perlu dilaksanakan dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang. -----
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada Verzet, Upaya hukum Banding atau pun Kasasi (*uit voorbaar bij voor raad*). -----
- Menolak gugatan Rekonpensi selebihnya. -----

DALAM KONPENSI/REKONPENSI : -----

- Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 303.000 (tiga ratus tiga ribu rupiah). -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 276/Pdt.G/1998/PN.JKT.UT., tanggal 24 Pebruari 1999 tersebut, dikuatkan dengan Putusan

Halaman 53 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 386/Pdt/1999/PT.DKI., tanggal 21 Januari 2000.

Bahwa selanjutnya Putusan Kasasi Nomor : 3801 K/Pdt/2000, tanggal 19 September 2002,

adalah menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Njoo Liany Nio/Fok dan

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 70/PK/

Pdt/2006, tanggal 28 Juli 2008 juga menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari

Pemohon Peninjauan Kembali Ny. Njoo Liany Nio/Fok ;

Menimbang, bahwa dari putusan-putusan pengadilan yang telah mempunyai

kekuatan hukum tetap tersebut, Ny. Njoo Liany Nio sebagai Penggugat adalah pihak yang

kalah dan bukan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah bekas Eigendom Verponding

Nomor : 8507 (sebagian), seluas 85.000 M2, yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading

Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara ;

Menimbang, bahwa dengan telah diujinya kepemilikan atas bidang tanah bekas

Eigendom Verponding Nomor : 8507 (sebagian), seluas 85.000 M2, yang terletak di

Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut, yang

menyatakan Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dengan demikian tidak ada lagi

hubungan hukum secara langsung antara Penggugat dengan tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat

dengan bidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 8507 (sebagian), seluas 85.000

M2, yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta

Utara, Pengadilan berpendapat tidak ada kepentingan bagi Penggugat untuk mengajukan

gugatan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5283/Kelapa Gading Barat,

tanggal 9 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 05311/Kelapa Gading Barat/2007, tanggal 5 Juli

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

2007, seluas 85.000 M2, yang diterbitkan di atas bidang tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa terbukti Penggugat secara formal tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan terhadap sengketa *a quo*, maka beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima dan Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai Eksepsi maupun Pokok Sengketanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam Amar Putusan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan penilaian pembuktian, maka terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak dipertimbangkan, akan tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;

Meningat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan ; -----

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ; -----

Halaman 55 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 282.000,- (dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 18 Pebruari 2015, oleh Kami, TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, NUR AKTI, S.H. dan FEBRU WARTATI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 26 Pebruari 2015, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh TITIN RUSTINI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya ; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H.

NUR AKTI, S.H.

FEBRU WARTATI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TITIN RUSTINI, S.H.

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

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 50.000,-
- Panggilan-Panggilan	Rp. 180.000,-
- Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
- Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	<u>Rp. 5.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 282.000,-

(Dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah).__

Halaman 57 dari 57 halaman Putusan Nomor 195/G/2014/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)