



**PUTUSAN**  
**Nomor : 221/G/2019/PTUN.JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- I. Nama : **DAHLAN Bin DJAPEN**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Tidak Bekerja  
Alamat : Jalan H. Rausin No. B-68, RT/RW. 002/001, Kel. Palmerah, Jakarta Barat.
- II. Nama : **NONON Bin DJAPEN**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Alamat : Jalan Tanjung Duren Timur IV/11 RT/RW. 018/05, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat.
- III. Nama : **KUSTIANINGSIH Bin ZAINI BUDI**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jalan Legoso Raya Gg. Hikmah No 1140, RT/RW. 008/001, Kel. Pisangan, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan.
- IV. Nama : **MUHAYAR Bin SAFIHH**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jalan Tanjung Duren Timur, IV/17, RT/RW. 018/05, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Dengan ini memberi kuasa kepada : Nurning Tyas Widyowati, S.H., Barlian Ganesi, S.H., M.H. dan Firmansyah Zulkarnain Fhaderi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Halaman 1 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Nurning Tyas Widyowati & Partners", beralamat di Menteng Square Jalan Matraman Raya, No. 30 E, Jakarta Pusat, Tower A-Lt.3/AO-28, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

## M e l a w a n

### KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

**BARAT**, berkedudukan Komplek Permata Buana, Jalan Kembangan Raya, RT/RW. 01/03. Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Agha Setia Putra Ekasaptadi, S.H. : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Budi Harsono, S.H. : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Yunidar, S.Kom. : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
4. H. Satibi, S.H. : Analis Permasalahan Tanah;
5. Manahan Tambunan, S.H., LL.M. : Analis Penyelesaian Masalah;
6. Paberio Saut Napitupulu, S.ST. : Pengolah Data dan Informasi Hukum;
7. Rustanto, S.H. : Pengadministrasi Umum;
8. Saleh Dulrayim : Pengadministrasi Umum;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10109/13-31.73/XI/2019 tanggal 29 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**LENNY MARLINA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beragama Kristen, beralamat di Jalan Mangga 2 Blok X/25, RT.004, RW.003 Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Harry F.M. Sitorus, S.H., M.H.
2. Afrianto Sagita, S.H., M.H.

Halaman 2 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tisa, S.H.
4. Chatrine, S.H.
5. Moh. Rivai Arisandi, S.H.
6. Debby Amelia Bahar, S.H.

Kesemuanya Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Prudentibus & Associates, beralamat di Jalan Kebon Jeruk Raya No.126 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 221/PEN-DIS/2019/PTUN.JKT tanggal 8 November 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 221/PEN-MH/2019/PTUN.JKT tanggal 8 November 2019 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 221/PEN.PP.JS/2019/PTUN.JKT tanggal 8 November 2019 tentang Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 221/PEN-PP/2019/PTUN.JKT tanggal 11 November 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 221/PEN-HS/2019/PTUN.JKT tanggal 3 Desember 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Permohonan Intervensi atas nama Lenny Marlina tanggal 25 November 2019 melalui kuasa hukumnya, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 November 2019;
- Putusan Sela Nomor : 221/G/2019/PTUN.JKT tanggal 10 Desember 2019 tentang diterimanya permohonan intervensi dari Lenny Marlina untuk ikut serta sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
- Memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak serta mendengar keterangan saksi-saksi yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 3 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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)



### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tertanggal 8 November 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 November 2019, dengan Register Perkara Nomor : 221/G/2019/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 3 Desember 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### **I. OBYEK SENGKETA**

Bahwa objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara

1. Bahwa obyek sengketa dan/atau gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017;
2. Bahwa Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 sebagai berikut :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Konkret : Karena surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan TERGUGAT adalah yang nyata dibuat oleh TERGUGAT, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis,

Halaman 4 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

Individual : Karena surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

Final : KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan TERGUGAT di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yang berupa terbitnya Hak Guna Bangunan atas Tanah dan bangunan yang dahulu dikuasai dan didiami Para PARA PENGGUGAT;

3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (10) "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

4. Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil diatas maka dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa a quo termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (9) dan (10);

## II. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa dengan berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 "*Tentang peradilan Tata Usaha Negara Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".

Halaman 5 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka romawi V, Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah mengetahui atau mendapatkan pengumuman dari TERGUGAT sejak kapan Objek Gugatan diterbitkan Sehingga PARA PENGGUGAT berinisiatif mengajukan Permohonan Informasi pada tanggal 14 Maret 2019 dengan Nomor 192/KH-NTW/SP-IAT/III/2019 maka PARA PENGGUGAT mengajukan surat permohonan Informasi atas Tanah di JL. Tanjung Duren Raya, No. 76, Rt/Rw. 001/05, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat kepada TERGUGAT atas Peralihannya kepemilikan klien PARA PENGGUGAT kepada pihak lain;
4. Bahwa TERGUGAT memberikan Surat jawaban atas Informasi tanah pada tanggal 21 Juni 2019 dengan No. 5063/8-31.73-300/VI/2019;
5. Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini menerima surat Jawaban atas Informasi Tanah dengan Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019 dari TERGUGAT tentang terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017. Dalam hal ini PENGGUGAT menerima surat jawaban tersebut pada Tanggal 23 Juli 2019;
6. Bahwa sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.  
*"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif*

Halaman 6 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

*diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administratif;*

7. Bahwa surat Informasi dan Keberatan yang telah kami kirimkan dalam upaya administrasi, dalam hal ini PARA PENGGUGAT telah melakukan upaya administrasi yaitu mediasi yang dilakukan dari TERGUGAT kepada penerima Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, namun dalam hal ini upaya mediasi yang dilakukan pada hari dan tanggal sebagai berikut :

- Mediasi Pertama Pada hari Kamis, 22 Agustus 2019
- Mediasi Kedua Pada hari Rabu, 11 September 2019
- Mediasi Ketiga Pada hari Rabu, 9 Oktober 2019

Karena tidak adanya itikad baik yang dilakukan oleh pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, maka segala upaya administrasi yang diupayakan dari TERGUGAT tidak menemukan adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, maka PARA PENGGUGAT telah mengirimkan surat informasi keberatan dalam banding ke KAKANWIL BPN PROPINSI DKI JAKARTA dengan No. 307/KH-NTW/PB/V/2019 tertanggal 18 Oktober 2019 melalui jalur hukum dengan berdasarkan surat Berita Acara Mediasi Nomor 8895/13-31.73/X/2019 tertanggal 16 Oktober 2019;

### III. HAK DAN KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN

Halaman 7 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut :

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*

2. Bahwa berdasarkan amanah undang-undang diatas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi PARA PENGGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT mempunyai alas hak yang sah untuk menggugat TERGUGAT Ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di Tata Usaha Negara;

3. Bahwa kepentingan PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai korban yang terdampak langsung akibat terbitnya Objek Gugatan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017;

4. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan merupakan kerugian bagi PARA PENGGUGAT karena dasar dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2

Halaman 8 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang merupakan suatu pembaruan dan/atau perpanjangan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No. 3337/1266/I/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak di JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang merupakan hasil dari Tindak Pidana Pemalsuan;

5. Bahwa PARA PENGGUGAT selaku warganegara Indonesia mempunyai kepentingan dan kedudukan serta memiliki Hak atas pengakuan, jaminan dan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;

## IV. DASAR GUGATAN

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah para ahli waris yang sah dari Almarhum H. BOETIN yang sesuai dengan ketetapan Salinan Pengadilan Agama Istimewa Djakarta Raya dengan Nomor 89/C/1971 tertanggal 24 Februari 1971 yang berhak untuk mewarisi segala harta peninggalan orang tua;

2. Bahwa berdasarkan ketetapan putusan hukum Fatwa ahli waris dari Pengadilan Agama Djakarta Nomor 89/C/1971 tanggal 24-2-1971, maka PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di JL. Tanjung Duren Raya, No. 76, Rt/Rw. 001/05, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya Tanjung Duren
- Selatan : Kavling/Perumahan Rakyat
- Timur : Jalan Raya Tanjung Duren

Halaman 9 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Universitas Dian Nusantara

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

3. Bahwa terjadi sewa-menyewa atas objek sengketa antara PARA PENGGUGAT yang diwakili DACHLAN Bin DJAPEN dengan H. SLAMET, yang dituangkan dalam Akta. Nomor 29 yang dibuat dihadapan Notaris DIDI SUDJADI, S.H tanggal 15 Mei 1972, yang pada pokoknya objek sengketa disewakan kepada H. SLAMET selama waktu 7 tahun mulai tanggal 1 April 1972 sampai 1 April 1979;

4. Bahwa pada saat jangka waktu sewa-menyewa antara PARA PENGGUGAT yang diwakili DACHLAN Bin DJAPEN dan H. SLAMET belum habis, secara diam-diam dan dengan melawan hukum H. SLAMET mengalihkan hak sewa atas objek sengketa kepada ANANG YUSRAN (TURUT TERGUGAT), sebagaimana berdasarkan Akta Nomor 2 tanggal 3 Nopember 1975 yang dibuat Notaris DIDI SUDJADI, S.H;

5. Bahwa kemudian ANANG YUSRAN secara melawan hukum dan dengan menggunakan surat-surat palsu telah mengajukan permohonan Sertipikat atas Objek Sengketa kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (TERGUGAT), sehingga kemudian dapat terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 2158 tanggal 28 Nopember 1984 atas nama ANANG YUSRAN;

6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 157/Pid/B/1988/PN.Jkt.Bar tanggal 24 Juni 1991 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 160/Pid/1991.PT.DKI Jakarta tanggal 15 Januari 1992 ANANG YUSRAN, dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah membuat dan menggunakan surat palsu, atas putusan tersebut Ahli Waris dari ANANG YUSRAN telah mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung kemudian diputus berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 39/K/Pid/1993 tanggal 16 April 1998 yang amarnya berbunyi :“bahwa hak menuntut hukuman atas Para Terdakwa : 1. ANANG YUSRAN (TURUT TERGUGAT) dan 2. KARYOSO, S.H gugur karena telah meninggal dunia”;

Halaman 10 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

7. Bahwa dalam hal ini berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 21/Pid/B/1989/PN.Jkt.Bar tanggal 25 Mei 1991 atas nama terdakwa 1. H. M MURDI Bin H. MUNAWAR, 2. SALIMEH AL. KOYEM Binti SALAH, 3. MURTANI Bin DJAPEN. Yang amar putusannya sebagai berikut dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah membuat dan menggunakan surat palsu serta menyatakan barang-barang bukti berupa surat-surat lainnya tetap terlampir dalam berkas perkara;
8. Bahwa dengan adanya Putusan Perkara Pidana yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan ANANG YUSRAN (TURUT TERGUGAT) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah membuat dan menggunakan surat palsu, yang mana surat-surat tersebut digunakan sebagai surat-surat / dokumen-dokumen sebagai kelengkapan / persyaratan untuk mengajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas Objek Sengketa sehingga dapat terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 2158 tanggal 28 Nopember 1984, maka perbuatan ANANG YUSRAN (TURUT TERGUGAT) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum pidana;
9. Bahwa oleh karena surat-surat / dokumen-dokumen yang digunakan sebagai persyaratan untuk mengurus Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 2158 atas Nama ANANG YUSRAN, dengan berdasarkan gambar situasi No.138/3550/1984 tertanggal 28 November 1984 terbukti telah dipalsukan;
10. Bahwa berdasarkan surat jawaban permohonan informasi tanah TERGUGAT Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019, perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, merupakan pembaruan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang

Halaman 11 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No. 3337/1266/I/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak d JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004;

**11.** Bahwa berdasarkan surat jawaban permohonan informasi tanah TERGUGAT Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019 sesungguhnya sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 2158/ Tanjung Duren, seluas 646 M2 terletak di JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN, maka dalam hal ini berdasarkan surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Barat Nomor B-5899/O.1.12/Cu/11/2018 tertanggal 13 November 2018 yang menyatakan barang bukti surat-surat tetap terlampir dalam berkas perkara yang saat ini masih dalam penguasaan kejaksaan;

**12.** Bahwa dalam hal ini yang menjadi dasar alas hak pemberian hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 adalah *Cacat Administrasi yang harus dinyatakan dibatalkan dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi*, sebagaimana diatur pada Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan sebagai berikut:

*"Keputusan pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan";*

Halaman 12 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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.** Bahwa sebagaimana yang diamanahkan di dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan sebagai berikut :

*“cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah “ :*

- a. *Kesalahan Prosedur*
- b. *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan*
- c. *Kesalahan subjek hak*
- d. *Kesalahan objek hak*
- e. *Kesalahan jenis hak*
- f. *Kesalahan perhitungan luas*
- g. *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah*
- h. *Data yuridis atau data tidak benar; atau*
- i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif*

Sebagaimana amanah Undang-Undang diatas sesungguhnya data perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Adiministrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang berasal dari pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No.3337/1266/I/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak d JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004;

**14.** Bahwa dalam hal ini perlu diketahui yang menjadi dasar alas hak dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana

Halaman 13 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 adalah pembaruan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 2158/ Tanjung Duren, seluas 646 M2 atas nama ANANG YUSRAN yang dalam hal ini berdasarkan surat dari Kejaksaan Negeri Jakarta Barat Nomor B-5899/O.1.12/Cu/11/2018 tertanggal 13 November 2018 yang menyatakan barang bukti surat-surat tetap terlampir dalam berkas perkara yang saat ini masih dalam penguasaan kejaksaan, sehingga yang menjadi dasar alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 yang merupakan Data yuridis atau data tidak benar maka menyebabkan Cacat Administrasi yang harus dan wajib DIBATALKAN oleh TERGUGAT;

**15.** Bahwa dengan ini yang menjadi dasar alas hak pemberian perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 tersebut adalah Cacat Administrasi yang harus dan wajib DIBATALKAN oleh TERGUGAT dengan berdasarkan peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagai berikut:

Pasal 71 ayat (2) Huruf C

*"Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa":*

Halaman 14 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. *Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau*
- b. *Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau*
- c. *Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau*
- d. *surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi;*

**16.** Bahwa berdasarkan surat jawaban permohonan keterangan informasi tanah yang dikeluarkan oleh TERGUGAT Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019, adanya kesalahan lain dalam asal hak yang menggunakan Tanah Negara bekas Eig. Verp No. 6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak di JL. Tanjung Duren Raya, kel. Tanjung Duren, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

**17.** Bahwa dalam hal ini Eig. Verp No. 6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 adalah bukan yang terletak di JL. Tanjung Duren Raya, Kel. Tanjung Duren, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang sebagaimana diuraikan di dalam surat jawaban Permohonan Informasi tanah TERGUGAT, sesungguhnya Eig. Verp No. 6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 dengan berdasarkan surat penjelasan mengenai letak tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat dengan No. 20127/03/IV/889/1.7115/93 tertanggal 15-11-1993;

**18.** Bahwa bekas Eig. Verp No. 6389 yang tertulis atas nama Chinesehe Goad To Batavia yang telah diberikan beberapa hak pakai dan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kelurahan Jelambar, dengan atas nama para Penggarap yang memenuhi Syarat;

**19.** Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang pada semula pembaruan dari Sertipikat Hak

Halaman 15 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

Guna Bangunan Nomor 2158/ Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No.138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No.3337/1266//HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak di JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004, maka dalam hal ini obyek yang disebutkan oleh TERGUGAT dengan dasar Tanah Negara tidak sesuai sebagaimana di dalam surat penjelasan mengenai letak tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat dengan No. 20127/03/IV/889/1.7115/93 tertanggal 15-11-1993. Maka dalam hal ini terjadinya Cacat Administrasi yang harus dan wajib DIBATALKAN oleh TERGUGAT;

**20.** Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Adiministrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang pada semula pembaruan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No. 3337/1266//HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak d JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004 adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan-perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan, maka menurut hukum Sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

Halaman 16 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

**21.** Bahwa berdasarkan dengan amanah Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat (1) sebagai berikut :

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*

**22.** Bahwa sesuai dengan amanah Undang-Undang diatas alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan berbentuk perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang pada semula pembaruan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/ Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No.3337/1266/I/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak d JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSURAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004 telah melanggar ketentuan peraturan perundang undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut:

**1. Asas Kecermatan**

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT bertentangan dengan asas kecermatan, karena Objek Sengketa masih terdapat masalah hukum yang belum tuntas, yaitu tentang Perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2

Halaman 17 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang pada semula pembaruan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No. 3337/1266/II/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak d JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004 yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah membuat dan menggunakan surat palsu;

## 2. Asas Kepastian Hukum

Bahwa KTUN Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, bertentangan dengan asas kepastian hukum yang dalam hal ini perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang dikeluarkan TERGUGAT cacat hukum;

## 3. Asas Persamaan

Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas persamaan dimana PARA PENGGUGAT yang telah memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan dan/atau diabaikan oleh TERGUGAT, tetapi TERGUGAT menerbitkan KTUN Obyek sengketa untuk perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam

Halaman 18 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang pada semula adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No.3337/1266/I/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak di JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004;

#### 4. Asas Kejujuran dan Keterbukaan

Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena PARA PENGGUGAT tidak diberitahu oleh TERGUGAT dengan dikeluarkannya KTUN Obyek sengketa untuk perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017, yang pada semula pembaruan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2158/ Tanjung Duren, seluas 646 M2 yang sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi No. 138/3550/1984 tertanggal 12-7-1984, dengan berdasarkan keputusan Gub Kep. DKI Jakarta tanggal 27-10-1984 No. 3337/1266/I/HGB/B/1/1984, berasal dari Tanah Negara bekas Eig. Verp No.6389 Seb/Blok.L.IV Persil No.278 dan 279 terletak di JL. Tanjung Duren Raya, Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Tercatat atas nama ANANG YUSRAN yang berakhir haknya tanggal 7 November 2004. Pada akhirnya Para PENGGUGAT baru mengetahui setelah

Halaman 19 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

dikeluarkannya surat jawaban permohonan informasi tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019;

## 5. Asas Kehati-hatian

Bahwa KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena TERGUGAT telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas obyek sengketa tersebut serta TERGUGAT menggunakan pemberihakdari data Yuridis atau data Administrasi yang tidak berlaku dalam pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Adiministrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017;

## V. PETITUM

Berdasarkan seluruh dalil-dalil fakta diatas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, untuk memeriksa dan memutus Gugatan/sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal dan tidak Sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Adiministrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (TERGUGAT);
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa:

Halaman 20 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

Pada buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2 diterbitkan tertanggal 02-Juni-2014 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00088/2013 tertanggal 30-08-2013 yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya Nomor 76, Rt. 001/ Rw. 005, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat yang peralihannya terakhir tercatat atas nama LENNY MARLINA pada tanggal 04-12-2017 pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (TERGUGAT);

4. Menghukum TERGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain dalam perkara ini, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 November 2019 dalam persidangan perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh Lenny Marlina dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 November 2019 dibawah Register Perkara Nomor : 221/G/2019/PTUN.JKT/INTV;

Menimbang, atas permohonan tersebut Para Penggugat dan Tergugat telah memberikan tanggapan secara lisan yang pada pokoknya tidak keberatan atas masuknya pihak ketiga;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 221/G/2019/PTUN.JKT tanggal 10 Desember 2019, yang amarnya pada pokoknya menyatakan mengabulkan permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi tersebut sebagai pihak dalam perkara Nomor : 221/G/2019/PTUN.JKT dan menetapkan Lenny Marlina sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Desember 2019 yang isinya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Kompetensi Absolut

Halaman 21 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Para Penggugat, bukanlah sengketa tata usaha negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat merupakan keputusan tata usaha negara, namun Para Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan kepemilikan tanah objek sengketa perkara ini dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa perkara ini adalah tanah miliknya, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Nomor 89/C/1971 Tanggal 24 Februari 1971 yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. Boetin.

Berdasarkan hal tersebut diatas, terlihat adanya sengketa kepemilikan tanah atau sengketa keperdataan antara Para Penggugat dengan pemegang sertipikat tanah obyek perkara dalam hal ini Sdri. Lenny Marlina. Oleh karena itu Para Penggugat seharusnya melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengenai kepemilikan Tanah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat untuk menguji siapa yang berhak atas tanah aquo.

Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan Lewat Jangka Waktu

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu. Mengingat pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 22 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang menyatakan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa berdasarkan cacatan yang terdapat dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat tentang blokir yang dicatatkan berdasarkan surat dari Nurning Tyas Widyowati, SH. (Kuasa dari Dahlan Bin Japein, Nonon Binti Japein, Kurianingsih, dan Muhayar Binti Syafei) Nomor 195/KH-NTW/PBT/IV/2019 tanggal 05 April 2019. Berdasarkan hal tersebut Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, selambat lambatnya sejak tanggal 5 April 2019, maka dari itu telah lewat dari 90 hari sejak mengetahui tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa perkara aquo seperti yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

3. Para Penggugat bukanlah Pihak yang berkepentingan (*diskualifikasi in person*)

Bahwa Para Penggugat bukanlah Pihak yang berkepentingan (*diskualifikasi in person*). Bahwa para penggugat dalam gugatan untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas

Halaman 23 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, menggunakan dasar bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Boetin berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Nomor 89/C/1971 Tanggal 24 Februari 1971 yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. Boetin. Bahwa dalil Para Penggugat tidak disertai dengan dasar hubungan hukum para penggugat dengan Tanah Sertipikat obyek perkara aquo yang menurut Para Penggugat adalah Waris dari Almarhum H. Boetin. Bahwa dasar kepemilikan tanah yang didalilkan oleh para penggugat berupa Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Nomor 89/C/1971 Tanggal 24 Februari 1971 yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. Boetin tidaklah dapat dijadikan sebagai dasar bagi Para Penggugat dalam menyatakan kepemilikan atas tanah obyek sengketa perkara aquo.

Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Para Penggugat seharusnya menyatakan terlebih dahulu dasar hubungan hukum antara para penggugat dengan tanah obyek sengketa perkara a quo untuk melihat apakah Para Penggugat adalah Pihak yang berkepentingan terhadap terbitnya obyek sengketa. Berdasarkan hal tersebut Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat bukanlah Pihak yang berkepentingan/kepentingannya dirugikan atas terbitnya obyek sengketa.

Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

#### 4. Gugatan Kabur

Halaman 24 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur), dengan alasan antara lain :

a. Bahwa dasar hukum Gugatan Para Penggugat yang menjadi dasar dan alasan gugatan penggugat tidak jelas. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan mendalilkan dalam Dasar Gugatan Angka 12 dan 13 menyatakan bahwa penerbitan Obyek Sengketa cacat administrasi dengan menggunakan Pasal 106 (1) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menerangkan tentang cacat administrasi dan menjabarkan Dasar dan Alasan Gugatan sangat tidak jelas, Para Penggugat namun tidak menjelaskan Peraturan Perundang-undangan apa yang dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan Obyek Sengketa dan hanya menjabarkan Peraturan yang menerangkan tentang cacat administrasi. Hal ini membuat Gugatan Para Penggugat sangat jelas atau kabur.

b. Bahwa Para Penggugat menggunakan dasar hukum yang menjadi alasan gugatannya sudah tidak berlaku lagi. Bahwa dalil Para tergugat dalam Dasar Gugatan angka 15, Para Penggugat mendalilkan cacat administrasi dengan dasar hukum Pasal 71 ayat (2) Huruf C Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan Pasal 72 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hal ini menjadikan Gugatan Para Penggugat kabur.

Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang melakukan pemeriksaan terhadap

Halaman 25 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

2. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat.

4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 402/HGB/BPN-31.73/2014 tanggal 05 Maret 2014

tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 646 m<sup>2</sup> Terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, atas nama Yip Chuen Wing.

5. Bahwa di dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat terdapat catatan antara lain :

Halaman 26 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

- Peralihan Jual Beli kepada Sdr. Tjoa Indra Minardi Zaenal (T Indra Minardi Zaenal) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 356/2014 tanggal 28 November 2014 yang dibuat oleh Martina, SH. Selaku Notaris/PPAT di Jakarta.
- Peralihan Jual Beli kepada Lenny Marlina berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/2017 tanggal 02 November 2017 yang dibuat oleh Dr. Irawan Soerodjo, SH., MSi., Selaku Notaris/PPAT di Jakarta.
- Blokir berdasarkan Surat Christy Debora Elizabeth, SH. (Kuasa Lenny Marlina) No. 628/SU-JLC/II/2019 tanggal 12 Februari 2019.
- Blokir berdasarkan Surat Nurning Tyas Widyowati, SH. (Kuasa dari Dahlan Bin Japein, Nonon Binti Japein, Kurianingsih, dan Muhayar Binti Syafei) Nomor 195/KH-NTW/PBT/IV/2019 tanggal 05 April 2019.

6. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, berasal dari tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.2158/Tanjung Duren, dengan melampirkan

- a. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2158/Tanjung Duren.
- b. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 13-10-2010 dan disahkan oleh Ketua Hakim Pengadilan Agama Klas 1A Banjarmasin tanggal 13-10-2010 No.044/PAW/2010/PA.Bjm.
- c. Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tanggal 01-05-2013 diketahui Lurah Sungai Jingah tanggal 20-05-2013 No.100/12/RAH.SJH/2013 dan Camat Banjarmasin Utara tanggal 21-05-2013 No.100/101-Y/CAM-BU.
- d. Surat Kuasa tanggal 14-04-2011 No.06 yang dibuat dihadapan Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang.

Halaman 27 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak tanggal 05-06-2013 No.1 yang dibuat oleh dan dihadapan Marlon Silitonga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

f. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepala Kepolisian Resort Metro Jakbar Kasat Reskrim tanggal 25-01-2012 No. Sket/10/I/2012/Serse.

g. Pengumuman oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah diumumkan dengan pengumuman tanggal 02-10-2013 No.3712/PENG.100.31.73/X/2013 yang dibuat melalui Surat Kabar Harian RAKYAT MERDEKA edisi Sabtu tanggal 05-10-2013.

h. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 07-05-2013 No.35/2012 Eks. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 388/Pdt.G/1998/PN.JKT.BAR jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 08-05-2013 No. 388/Pdt.G/1998/PN.JKT.BAR.

i. SPPT-PBB Tahun 2013 dengan NOP : 317403000701202420, tercatat atas nama ANANG YUSRAN H.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penerbitan Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 02 Juni 2014, surat ukur nomor 0088/2013 tanggal 30 Agustus 2013, atas nama LENNY MARLINA, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76 RT 001 RW 005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah sesuai dengan peraturan perundang-

Halaman 28 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

undangan, sehingga dalil Penggugat tersebut sudah seharusnya dan selayaknya untuk ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Desember 2019 yang isinya sebagai berikut :

Bahwa sebelum menjawab Gugatan PENGUGAT, maka terlebih dahulu TERGUGAT II INTERVENSI, menyampaikan keberatan-keberatan dan/atau tangkisan-tangkisan (Eksepsi) terhadap Gugatan PENGUGAT dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Bahwa diketahui pada bulan April tahun 2019 PENGUGAT telah melakukan permohonan pemblokiran terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76, RT. 001, RW 05 Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petramburan, Jakarta Barat, berdasarkan Sertifikat Nomor: 3695/Tanjung Duren atas nama Lenny Marlina di Badan Pertahanan Nasional;
2. Bahwa berdasarkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

Halaman 29 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya sangat jelas jika PENGGUGAT telah mengetahui adanya pencatatan peralihan terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76, RT. 001, RW 05 Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, berdasarkan Sertifikat Nomor: 3695/Tanjung Duren atas nama Lenny Marlina sejak April 2019;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka, PENGGUGAT secara hukum tidaklah berhak mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena berdasar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari dan atau telah melebihi batas waktu (kadaluarsa), maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

## B. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa setelah mempelajari Gugatan yang diajukan PENGGUGAT secara seksama, dimana PENGGUGAT menyatakan diri dan bertindak selaku para ahli waris H. Boutin akan tetapi seluruh ahli waris H. Boutin tidak diikut sertakan sebagai PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa diketahui semasa hidupnya H. Boetin Bin Liur mempunyai seorang Istri bernama Sima dan hasil dari perkawinannya dikaruniai seorang anak bernama Kitjen Binti Boetin, kemudian Kitjen Binti Boetin melangsungkan perkawinan dengan Djapen bin Said dan mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu Safei Bin Djapen, Murtani Bin Djapen, Dahlan Bin Djapen, Tamer Bin Djapen, Jumaenah Bin Djapen dan Sapiah Bin Djapen;

3. Bahwa berdasarkan uraian silsilah Ahli Waris H. Boetin Bin Liur sebagaimana dijelaskan diatas, maka sangat jelas jika PARA PENGGUGAT tidak menyebutkan dan tidak melibatkan *semua* Ahli Waris H. Boetin Bin Liur, selain itu PARA PENGGUGAT juga tidak dapat menunjukkan adanya Surat Kuasa dari Ahli Waris H. Boetin Bin Liur lainnya, sehingga PARA PENGGUGAT berwenang bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris H. Boetin Bin Liur;

Halaman 30 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut sangat jelas PENGGUGAT tidak memiliki legal standing untuk bertindak mewakili ahli waris H. Boetin Bin Liur oleh karena seluruh ahli waris tidak diikutkan dalam gugatan sebagai PENGGUGAT;

5. Bahwa sebagaimana dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201 K/Sip/1974 menyatakan:

*"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."*

6. Bahwa kemudian Yahya Harahap menjelaskan berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;*
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;*
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;*
- Gugatan mengandung cacat obscuur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.*

7. Bahwa sebagaimana tersebut gugatan patut dianggap tidak memenuhi syarat formil dan mengandung cacat formil Oleh karenanya, gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara MENOLAK Gugatan dan atau setidaknya tidaknya menyatakan GugatanTIDAK DAPAT DITERIMA;

### C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa setelah mencermati dan membaca Gugatan Penggugat secara seksama dan teliti TERGUGAT II INTERVENSI menemukan bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

2. Bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT tidak dijelaskan dan diuraikan secara rinci kedudukan hukum masing masing

Halaman 31 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

PARA PENGGUGAT yang menjadi PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, dan PENGGUGAT IV, sehingga seluruhnya dapat disebutkan sebagai PARA PENGGUGAT yang membuat TERGUGAT dapat menanggapi satu persatu;

3. Bahwa selain dari pada itu, pada posita PARA PENGGUGAT halaman 10 sampai dengan halaman 11 poin 4, poin 6, dan poin 8 PARA PENGGUGAT menyebut-nyebut nama ANANG YUSRAN sebagai TURUT TERGUGAT hal mana sangat jelas pada gugatan PARA PENGGUGAT tidak adanya disebutkan identitas dan kedudukan hukum PIHAK TURUT TERGUGAT yang mengakibatkan gugatan PARA PENGGUGAT semakin tidak jelas;

4. Bahwa kemudian pada posita dan petitum PARA PENGGUGAT saling bertentangan, yaitu pada petitum PARA PENGGUGAT mengatakan

*"Menghukum TERGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini"*

namun dalam posita PARA PENGGUGAT tidak ditemukan dalil yang menjelaskan kenapa TERGUGAT harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982

*"Gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel) apabila posita gugatan tersebut tidak relevan dengan petitum gugatan dan/atau tidak mendukung petitum gugatan"*

6. Bahwa berdasarkan hal – hal diatas dengan tidak jelasnya dasar hukum Gugatan A quo maka sudah seharusnya Gugatan A quo DITOLAK dan atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian

Halaman 32 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;

PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 39 K/PID/1993  
TANGGAL 16 APRIL 1998 Jo PUTUSAN PENGADILAN TINGGI  
NOMOR: 160/PID/1991/PT. DKI TANGGAL 15 JANUARI 1992 Jo.  
157/PID/B/1988/PN.JKT.BAR TANGGAL 24 JUNI 1991 ADALAH  
PUTUSAN YANG TELAH DINYATAKAN GUGUR SEHINGGA TIDAK  
MEMPUINYAI AKIBAT HUKUM

*"Bahwa dengan adanya Putusan Perkara Pidana yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang menyatakan ANANG YUSRAN (Turut Tergugat) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah membuat dan menggugurkan surat palsu....,"*

4. Bahwa adapun dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan sangat menyesatkan, sebab dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 39 K/Pid/1993 Tanggal 16 April 1998 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 160/Pid/1991/Pt. Dki Tanggal 15 Januari 1992 Jo. 157/Pid/B/1988/Pn.Jkt.Bar Tanggal 24 Juni 1991 telah dinyatakan bahwa Perkara tersebut telah digugurkan sehingga tidak mempunyai akibat hukum;

5. Bahwa karenanya sangat tidak berdasar dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Anang Yusran telah terbukti bersalah, dan selau diulang-ulang dengan maksud mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia, padahal faktanya perkara Pidana sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT telah di Gugurkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 39 K/Pid/1993 Tanggal 16 April 1998 dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum;

6. Bahwa oleh karena dasar Argumentasi PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan a quo adalah berdasarkan Putusan Yang Telah Dinyatakan Gugur, maka jelas Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi tidak berdasar;

7. Bahwa selain daripada itu, maka jelas dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3695/Tanjung Duren atas nama Lenny Marlina yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I telah bertentangan

Halaman 33 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum, Asas Persamaan, Asas Kejujuran dan Keterbukaan, dan Asas Keterbukaan sebagaimana tersebut dalam Gugatannya pada hlm. 19, hlm. 20 dan hlm. 21 adalah dalil yang keliru dan menyesatkan karena didasarkan pada Perkara yang telah di Gugurkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 39 K/Pid/1993 Tanggal 16 April 1998 dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum;

**TERGUGAT II INTERVENSI MERUPAKAN PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG WAJIB DILINDUNGI UNDANG – UNDANG**

sebidang tanah yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76, RT. 001, RW 05 Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petramburan, Jakarta Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3695/Tanjung Duren atas nama Lenny Marlina

9. Bahwa sebidang tanah tersebut dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI dari Sdr. Indra Minarni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/2017 tertanggal 2 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi

10. Bahwa sebelum melakukan pembelian terhadap tanah tersebut terlebih dahulu telah dilakukan pengecekan (verifikasi) yang dilakukan oleh Notaris pada kantor Badan Pertanahan Kota Jakarta Barat, dan dinyatakan *clear*, sesuai dengan Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT);

11. Bahwa atas Jual-Beli tersebut telah beralih kepemilikan dari pemilik terdahulu Sdr. Indra Menardi menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI dan saat ini telah memperoleh Surat Ijin Mendirikan Bangunan sesuai dengan IMB no. 140/8.1/31.73/-1.785.512/2017 tanggal 06 Juni 2017;

12. Bahwa selain daripada itu sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini TERGUGAT II INTERVENSI juga telah menjalankan kewajibannya terkait pembayaran pajak bumi bangunan terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No. 76, RT. 001, RW 05 Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petramburan, Jakarta Barat, berdasarkan Sertifikat Nomor:

Halaman 34 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3695/Tanjung Duren atas nama Lenny Marlina;

**13.** Bahwa oleh karena TERGUGAT II INTERVENSI merupakan Pembeli yang telah membeli sebidang tanah yang dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan secara adil dan berazaskan keterbukaan, maka TERGUGAT II INTERVENSI merupakan Pembeli bertikad baik yang wajib dilindungi oleh Undang – Undang;

**14.** Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah tahun 1997:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*

**15.** Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung menyatakan sebagai berikut

*Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 tanggal. 26 Desember 1958*

*“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”*

*Yurisprudensi Mahkama Agung Nomor 6/Yur/Pdt/2018*

*“apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau mealui kantor lelang negara pembeli tanah harus dipandang sebagai pembeli yang bertikad baik”*

**16.** Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 butir ke IX:

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian dikethui bahwa penjual adalah*

Halaman 35 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

*orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)"*

*"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak"*

17. Bahwa berdasarkan argumen-argumen dan fakta-fakta hukum di atas, terlihat jelas dan nyata-nyata gugatan *a quo* merupakan gugatan yang mengada-ada dengan fakta-fakta yang keliru karena didasarkan pada Perkara yang telah di Gugurkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 39 K/Pid/1993 Tanggal 16 April 1998 dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum, dan karenanya maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Mulia menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

18. Bahwa oleh karena Gugatan ini di ajukan oleh PARA PENGGUGAT, maka wajar apabila PARA PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

### III. DALAM PROVISI

1. Bahwa PARA PENGGUGAT pada tanggal 23 Oktober 2019 tanpa sepengetahuan TERGUGAT II INTERVENSI diatas lahan tanah tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI tersebut telah terpasang sebuah papan Plang yang bertuliskan Pemberitahuan Tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI masih dalam perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang dipasang secara melawan Hukum menggunakan cara cara Premanisme;

2. Bahwa sangatlah tidak layak PARA PENGGUGAT memasang plang dan merusak pagar milik TERGUGAT II INTERVENSI tanpa izin, hal mana PARA PENGGUGAT bukan merupakan suatu instansi / Dinas yang terkait yang memiliki hak atas pemasangan plang tersebut sehingga menyebabkan kerugian pada TERGUGAT II INTERVENSI;

Berdasarkan Argumentasi-argumentasi hukum tersebut diatas, maka telah cukup kiranya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

1. Menyatakan pemasangan plang diatas tanah TERGUGAT II INTERVENSI tidak sah;
2. Memerintahkan PARA PENGGUGAT untuk mencabut plang yang telah terpasang diatas tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI;

Halaman 36 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau : *ex aequo et bono*

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Januari 2020 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik tertanggal 21 Januari 2020, dan untuk mempersingkat isi putusan maka Replik dan Duplik tidak dicantumkan dalam putusan ini namun terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu P-1 sampai dengan P-19 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Permohonan Informasi Tanah dari Penggugat kepada Tergugat (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Surat Jawaban Permohonan Informasi Atas Tanah dari Tergugat kepada Para Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Surat Permohonan Gelar Perkara Tanah dan Mediasi dari Para Penggugat kepada Tergugat (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Undangan Gelar Mediasi ke I dari Tergugat kepada Para Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Undangan Gelar Mediasi ke II dari Tergugat kepada Para Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Undangan Gelar Mediasi ke III dari Tergugat kepada Para Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

7. Bukti P – 7 : Surat Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan dari Tergugat kepada Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 : Surat Pemberitahuan Banding Kakanwil BPN Provinsi DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Surat Ketetapan Putusan Hukum Fatwa Ahli Waris Almarhum H. Boetin (fotokopi sesuai dengan fotokopi dilegalisir);
10. Bukti P – 10 : Akta Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat kantor Notaris Didi Sudjadi, S.H. antara Dahlan dengan Slamet (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P – 11 : Akta Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat kantor Notaris Didi Sudjadi, S.H. antara Slamet dengan Anang Yusran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P – 12 : Putusan pidana atas nama Terdakwa Anang Yusran dan Karyoso, S.H. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P – 13 : Putusan pidana atas nama Terdakwa Murdi, salimeh, Murtani (fotokopi sesuai dengan salinan resmi dilegalisir);
14. Bukti P – 14 : Surat Jawaban Kejaksaan Negeri Jakarta Barat tentang Eksekusi Barang Bukti (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P – 15 : Surat izin penyitaan barang bukti dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P – 16 : Daftar barang bukti yang disita (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti P – 17 : Surat Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P – 18 : Surat Land Tandjoeng Chinesche Raad Tahar (Surat Izin Potong Padi) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P – 19 : Surat PBB (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa

Halaman 38 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu T-1 sampai dengan T-20 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Hak Guna Bangunan No.3695/Tanjung Duren Utara, seluas 646 M2, terbit tanggal 02 Juni 2014, atas nama Lenny Marlina, yang terletak di Jalan Tanjung Duren Raya No.76 RT.001 RW.005, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat Nomor 402/HGB/BPN-31.73/2014 tanggal 05 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : SPPT-PBB dengan NOP : 317403000701202420, tercatat atas nama Anang Yusran H. Tahun 2013 dan 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T – 4 : Surat Setoran Pajak Daerah –BPHTB atas nama Yip Chuen Wing tanggal 25 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Panitia “A” tanggal 24 Oktober 2014 dan Daftar Hadir Sidang Panitia “A” tanggal 24 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 6 : Pengumuman oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat telah diumumkan dengan pengumuman tanggal 02-10-2013 No.3712/PENG. 100.31.73/X/2013 yang dibuat melalui Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka edisi Sabtu tanggal 05-10-2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat diatas kertas bermeterai cukup tanggal 01-05-2013 diketahui Lurah Sungai Jingah tanggal 20-05-2013 No.100/12/RAH.SJH/2013 dan Camat Banjarmasin

Halaman 39 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara tanggal 21-05-2013 No.100/101-Y/CAM-BU  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti T – 8 : Akta Pengesahan Ahli Waris Pengadilan Agama Klas  
I A Banjarmasin tanggal 13-10-2010 No.044/PAW/  
2010/PA.Bjm an. Jayadi Bin H. Anang Yusran  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T – 9 : Surat Kuasa tanggal 14-04-2011 No.06 yang dibuat  
dihadapan Dewi Maya Rachmandani Sobari, S.H.,  
M.Kn, Notaris di Kota Tangerang (fotokopi sesuai  
dengan salinan resmi);
10. Bukti T – 10 : Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak tanggal  
05-06-2013 No.1 yang dibuat oleh dan dihadapan  
Marlon Silitonga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta  
(fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
11. Bukti T – 11 : Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal  
7 Mei 2013 No.35/2012 Eks. Jo. No.388/Pdt.G/  
1998/PN.JKT.BAR (fotokopi sesuai dengan salinan  
resmi);
12. Bukti T – 12 : Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan oleh  
Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 08  
Mei 2013 No.388/Pdt.G/1998/PN.JKT.BAR (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T – 13 : Surat Keterangan Kehilangan dari Kepala  
Kepolisian Resort Metro Jakbar Kasat Reskrim  
tanggal 25-01-2012 No.Sket/10/I/2012/Serse  
(fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T – 14 : Pengumuman melalui Surat Kabar Harian Rakyat  
Merdeka edisi sabtu tanggal 05-10-2013 (fotokopi  
sesuai dengan cetakan);
15. Bukti T – 15 : Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor  
2974/RPT/B/2013 tanggal 24-10-2013 (fotokopi  
sesuai dengan asli);
16. Bukti T – 16 : Risalah Pengolah Data Nomor 2974/RPD/B/2013  
tanggal 02-12-2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T – 17 : Surat Pernyataan Yip Chuen Winga tanggal 10-10-  
2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 40 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T – 18 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2158/Tanjung Duren (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T – 19 : Surat dari Nurning Tyas Widyowati dan Rekan Nomor 192/KH-NTW/SP-IAT/III/2019 tanggal 14 Maret 2019 (fotokopi sesuai dengan scan);
20. Bukti T – 20 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No.5063/8-31.73-300/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup yaitu T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7 dan telah dicocokkan dengan asli/fotokopinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah dalam perkara ini yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren atas nama Lenny Marlina tanggal 2 November 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int – 2 : Akta Jual Beli Nomor 14/2017 tertanggal 2 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Int – 3 : IMB (Izin Mendirikan Bangunan) terdaftar atas nama Tjoa Indra Minardi Zaenal Nomor Konsultasi 149/K-IMB/UPPTSP/B/2017 tanggal 2 Mei 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int – 4 A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 Nomor B 0654343 sebesar Rp. 35.637.000 (tiga puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) atas nama Anang Yusran H serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 08 November 2017 sebesar Rp. 35.637.000 (tiga puluh lima juta

Halaman 41 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)  
(fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti T.II.Int – 4 B : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 Nomor A 0300399 sebesar Rp. 39.921.000 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) atas nama Anang Yusran H serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 29 Agustus 2018 sebesar Rp. 39.921.000 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti T.II.Int – 4 C : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 Nomor D 1662370 sebesar Rp. 39.921.000 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) atas nama Anang Yusran H serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 29 Agustus 2019 sebesar Rp. 39.921.000 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti T.II.Int – 5 a : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 39 K/PID/1993 tanggal 16 April 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti T.II.Int – 5 b : Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 160/PID/1991/PT.DKI tanggal 15 Januari 1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti T.II.Int – 5 c : Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 157/PID/B/1988/PN.JKT.BAR tanggal 24 Juni 1991 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T.II.Int – 6 a : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 13 PK/PDT/2006 tanggal 12 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 42 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int – 6 b : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2294  
K/PDT/2001 tanggal 22 Juni 2004 (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);

Bukti T.II.Int – 6 c : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor :  
1096/PDT/1999/PT.DKI tanggal 02 Mei 2000  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti T.II.Int – 6 d : Putusan Pengadilan Negeri Nomor :  
388/PDT.G/1998/PN.JKT.BAR tanggal 25  
Agustus 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti T.II.Int – 7 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1581  
K/Pdt/2015 tanggal 23 Oktober 2015 (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat menghadirkan  
2 (dua) orang saksi fakta dan 2 (dua) orang ahli yang menerangkan di  
bawah sumpah antara lain sebagai berikut :

1. Saksi fakta H. Matropi :

- Bahwa saksi pernah didengar keterangannya di Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat dalam perkara perdata;
- Bahwa tanah di Tanjung Duren adalah milik ahli waris dari Haji  
Boetin, salah satunya Pak Dahlan;
- Bahwa saksi adalah anak tiri dari Pak Dahlan atau anak bawaan  
dari Ibu Hajjah Robiah binti Haji Tamsir;
- Bahwa tanah yang di Tanjung Duren dulunya dikontrakkan kepada  
Pak Haji Anang untuk material;
- Bahwa Pak Haji Anang pernah melihat/membesuk Pak Dahlan di  
RS. Fatmawati yang menderita patah kaki akibat kecelakaan dan  
menawarkan biaya pengobatan;
- Bahwa setelah sekian lama proses berjalan, Pak Haji Anang  
menyampaikan tanah ini telah menjadi miliknya dan sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat yang prinsipnya adalah keterangan yang sama dengan  
saat menjadi saksi disini;
- Bahwa setahu saksi dalam putusan di PN Jakarta Barat, Pak  
Dahlan menang dan di putusan Mahkamah Agung Alm. Haji Anang  
termasuk pengacaranya dipidana;

Halaman 43 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Dahlan mempunyai tanah berdasarkan girik atas nama Modin, orang tuanya Djapen dan luasnya bukan hanya 800 meter persegi saja karena di belakang ada kuburan/makam Haji Boetin;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut telah dijual kepada Pak Anang;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik ahli waris dari keluarga Pak Dahlan yaitu Syafii, Murtani, Dahlan, Nonon, dan Tami;
- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian sewa menyewa antara Anang bin Yusran dengan Pak Dahlan, tetapi lupa isinya;

## 2. Saksi fakta H. Muhayar HM :

- Bahwa Dahlan Bin Djapen dan kawan-kawan adalah ahli waris dari Boetin karena mereka keturunannya;
- Bahwa setahu saksi objek dalam perkara ini adalah tanah yang dulunya berupa tanah sawah di Tanjung Duren milik Boetin;
- Bahwa di tanah tersebut sudah berdiri bangunan seperti ruko atau apartemen sejak sekitar 1 tahunan tetapi tidak tahu siapa yang mendirikan bangunan;
- Bahwa Pak Dahlan Bin Djapen dan ahli waris yang lain mengetahui adanya bangunan tersebut;
- Bahwa tanah yang letaknya di Tanjung Duren semula adalah milik Boetin dan sekarang milik Haji Dahlan Cs;
- Bahwa perkara di Pengadilan Negeri adalah mengenai Haji Anang yang mengontrakan tanah kepada kakaknya dan terus kembali ke Haji Anang lagi sekitar tahun 1971;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada petugas BPN datang ke lokasi tanah;
- Bahwa saksi tinggal di Duri Kepa sejak tahun 1969 dan tidak pernah melihat alas hak tanah dari Pak Dahlan;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan surat sewa menyewa dari Pak Dahlan kalau tidak salah antara tahun 1979 atau 1980;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pengukuran dan pengumuman tanah yang akan diajukan permohonan sertipikat di lokasi, karena setahu saksi sekitar tahun 1980an di lokasi itu menjual bahan-bahan bangunan oleh Haji Anang;
- Bahwa Haji Anang menguasai fisik tanah tersebut sampai tahun 1990an;

Halaman 44 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dipersoalkan disini dan juga disidangkan di Pengadilan Negeri beberapa tahun yang lalu, adalah tanah yang sama;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan kwitansi kontrak, bukan proses jual beli;

### 3. Ahli Dr. Ahmad Sofyan, S.H., M.A :

- Bahwa apabila ada putusan pidana yang menyatakan salah seorang atau beberapa orang terdakwa dinyatakan dihukum penjara, artinya berdasarkan pembuktian secara formil di pengadilan ditambah dengan keyakinan hakim bahwa tindak pidana yang didakwakan terbukti;
- Bahwa mengenai alat bukti yang dinyatakan disita dan dimasukkan atau terlampir dalam berkas perkara, maknanya adalah Jaksa sebagai lembaga yang diberikan otoritas oleh Undang-Undang mengeksekusi barang bukti tersebut;
- Bahwa nomenklatur bunyi putusan alat bukti dan surat lainnya yang diserahkan baik dari jaksa penuntut umum dan para terdakwa kesemuanya tetap terlampir dalam berkas perkara, artinya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari berkas perkara tersebut, putusan itu menjadi milik pengadilan;
- Bahwa apabila putusan tingkat pertama dikuatkan, akibat hukum kepada terdakwa yang sudah dijatuhi vonis menghukum, membebaskan atau mengurangi hukuman, tergantung dari amarnya. Kalau tingkat pertama menghukum kemudian kuasa terdakwa atau Jaksa Penuntut Umum banding lalu menguatkan putusan itu, berarti secara sah dan meyakinkan terbukti tindak pidana itu;
- Bahwa apabila amar putusan di tingkat pertama membebaskan atau menguatkan, maka perbuatan pidana yang didakwakan tersebut secara hukum tidak terbukti sehingga menguatkan dalam konteks ini adalah putusannya tidak menghukum berarti menguatkan perbuatan tersebut secara sah dan meyakinkan tidak terbukti;

Halaman 45 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa jika ada tambahan bunyi amar putusan lain dengan ketentuan bahwa pidana tersebut tidak usah dijalani oleh para terdakwa kecuali jika di kemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim oleh karena para terdakwa dipersalahkan melakukan perbuatan pidana sebelum habisnya atau berakhirnya masa percobaan selama satu tahun, kalau percobaan 5 bulan tidak perlu dijalankan jika dalam satu tahun dia tidak melakukan tindak pidana atau mengulangi lagi perbuatannya;
- Bahwa Mahkamah Agung belum sampai pada *judex jurist* atau belum memeriksa berkas perkara jika dalam analisisnya para pihak mengajukan surat kematian, sehingga dengan adanya surat tersebut maka Majelis tidak memeriksa berkas perkara dan dinyatakan gugur;
- Bahwa bilamana dalam permohonan kasasi Terdakwa meninggal dunia, maka haknya digugurkan. Mahkamah Agung tidak memeriksa berkas perkara, karena gugur itu hanya menjalani hukuman dan tidak mengkoreksi apakah orang tersebut salah atau tidak bersalah;
- Bahwa jika amar putusan menyatakan gugur, harus dilihat lagi amar putusan berikutnya ada atau tidak, apakah perbuatan terdakwa secara sah dan meyakinkan bersalah atau tidak bersalah lalu dinyatakan gugur;
- Bahwa jika hanya kata-kata gugur saja berarti perbuatan terdakwa belum dinyatakan bersalah atau tidak bersalah karena belum masuk memeriksa berkas perkara. Contohnya orang yang secara sah dan meyakinkan bersalah tetapi dia tidak perlu menjalani hukuman karena sudah meninggal;
- Bahwa terhadap barang sitaan, tanggung jawabnya berada pada Kejaksaan karena mereka mempunyai hak untuk merampas dan menyita barang-barang tersebut, termasuk jika barang sitaan itu hilang;
- Bahwa asas praduga tak bersalah itu artinya kita tidak bisa menyatakan orang itu dinyatakan bersalah sebelum ada putusan dari pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap atau *inkracht* sampai upaya hukum kasasi;

Halaman 46 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dalam putusan Pengadilan Negeri seseorang dinyatakan bersalah atau tidak bersalah kemudian Terdakwa maupun Jaksa mengajukan banding, maka putusan ini dinyatakan belum berkekuatan hukum tetap dan harus menunggu putusan dari Mahkamah Agung jika ada permohonan kasasi. Jadi yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan kasasi dari Mahkamah Agung;
- Bahwa apabila putusan Mahkamah Agung amarnya menyatakan perkara ini gugur karena meninggal dunia, artinya adalah kalau gugur karena meninggal dunia dan dinyatakan tidak bersalah atau bersalah, asumsinya adalah Mahkamah Agung tidak memeriksa berkas perkaranya karena bukti dari para pihak bahwa meninggal dunia. Putusan harusnya menghukum, lepas atau bebas sedangkan gugur itu artinya hanya tidak menjalani hukuman;
- Bahwa amar putusan dalam perkara pidana adalah (1) Menghukum terdakwa untuk dipidana atau tidak perlu menjalani hukuman setelah 1 atau 2 tahun dengan hukuman percobaan. (2) Dinyatakan bebas, artinya bahwa salah satu elemen kesalahannya tidak bisa dibuktikan, perbuatan melawan hukumnya ada tetapi kesalahannya tidak ada misalnya ternyata orang ini gila. (3) Lepas, artinya kesalahannya termasuk dalam kategori perbuatan pidana tetapi bukan perbuatan pidana sebagaimana diatur dalam hukum positif;
- Bahwa dalam suatu putusan yang amarnya salah satu alat bukti berupa sertifikat disita dan dirampas serta dijadikan satu kesatuan dalam berkas terlampir, artinya dikuasai oleh negara dalam hal ini diwakili oleh pihak Kejaksaan;
- Bahwa ahli kurang faham apakah sertifikat bisa kembali atau tidak kepada orang lain yang memang bukan Terdakwa kalau tanpa ada perintah untuk mengembalikan kecuali ada penetapan dari Pengadilan;
- Bahwa gugur bukan merupakan salah satu amar putusan, itu hanya ada di dalam Pasal 77 KUHP artinya ketika Terdakwa meninggal dunia, hak menuntut dari yang merasa dirugikan atas perbuatan pihak tersebut gugur dengan sendirinya karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa *judex jurist* tidak masuk kepada fakta tetapi hanya melihat apakah penerapan normanya sudah tepat atau belum. Jadi dia tidak masuk ke area fakta karena itu ada pada *judex facti*;

Halaman 47 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa konstruksi hukum terkait dengan meninggalnya Terdakwa sebelum diperiksa pidananya adalah bisa pada level pengadilan negeri, pengadilan tinggi dan Mahkamah Agung;
- Bahwa terhadap putusan yang dijadikan bukti belum *inkracht*, biasanya Majelis akan menunggu proses sampai adanya putusan *inkracht*. Itu lebih kepada alasan subjektif dan objektif dari Majelis untuk meyakinkan dalam proses persidangan;

#### 4. Ahli Irene Eka Sihombing, S.H., M.H :

- Bahwa Indonesia menganut system publikasi negatif artinya bahwa negara tidak menjamin 100% kebenaran data yang disajikan pihak yang mengajukan permohonan hak atau perpanjangan. Apabila alas haknya palsu, maka perbuatan hukum selanjutnya juga menjadi cacat;
- Bahwa bila pendaftaran haknya cacat hukum, maka produk dari instansi itu bisa dinyatakan dibatalkan melalui gugatan ke pengadilan;
- Bahwa apabila keterangan dari pihak pemohon ternyata cacat, maka Badan Pertanahan Nasional tidak menjamin kebenaran data yang ada karena dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dikatakan bahwa sertifikat itu bukan merupakan alat bukti yang kuat atau mutlak sehingga ketika terjadi kesalahan maka bisa dibatalkan;
- Bahwa dalam proses pengukuran, pemilik harus menunjukkan lokasinya. Surat ukur menjadi bagian dari sertifikat tanah, jika terjadi salah lokasi, maka surat ukurnya dan sertifikatnya menjadi salah juga;
- Bahwa Eigendom Verpoonding adalah hak atas tanah yang ada sebelum tanggal 24 September 1980. Jika ada kesalahan lokasi berarti yang punya tanah menunjukkan lokasi yang keliru. Kesalahan itu tidak ada pada Kepala Kantor Pertanahan karena pengukuran itu atas permintaan dari pemohon sehingga sertifikat yang demikian harus ada putusan pembatalan;
- Bahwa ketika sebuah surat keterangan dinyatakan palsu maka untuk membatalkan sebuah sertifikat harusnya dilakukan melalui pengadilan. Batas waktu keberatan menurut Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 ditujukan bagi seseorang yang telah menguasai sertifikat dengan itikad baik selama 5 tahun berturut-turut tidak ada pihak yang keberatan maka orang yang akan mengajukan keberatan itu kehilangan haknya;

Halaman 48 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seandainya HGB terbit tahun 1971 dan berakhir tahun 2001, dan ada putusan pengadilan pada tahun 1983 dan tidak pernah menyatakan batal, maka sepanjang 30 tahun SHGB itu sah;
- Bahwa ketika ada permohonan baru oleh korporasi yang membeli secara sah dan putusan pengadilan menyatakan surat keterangan dinyatakan palsu, tidak bisa membatalkan SHGB yang keluar;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi walaupun kesempatan tersebut telah diberikan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang ahli yang menerangkan di bawah sumpah antara lain sebagai berikut :

1. Ahli Ade Adhari, S.H., M.H. :

- Bahwa pada prinsipnya ada 3 putusan yang dapat dijatuhkan dalam perkara pidana : (1) Putusan bebas yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) KUHP (2) Putusan lepas yang diatur dalam pasal 191 ayat (2) KUHP (3) Putusan pemidanaan yang diatur secara tegas dalam Pasal 193 ayat (2) KUHP;
- Bahwa satu asas penting yang harus diperhatikan dalam putusan pidana adalah alasan penghapus penuntutan yang secara tegas diatur dalam Pasal 77 yang dimungkinkan amar putusannya menggugurkan suatu penuntutan pidana;
- Bahwa mengenai system peradilan pidana, maka sumber hukum utamanya bukan hanya KUHP tetapi juga KUHP. KUHP memuat prinsip umum pemidanaan atau disebut sebagai asas-asas hukum pidana sebagaimana tertuang dalam Pasal 103 dimana dikatakan bahwa asas-asas itu berlaku bukan hanya untuk tindak pidana yang diatur dalam buku 2 dan buku 3 melainkan juga yang diatur dalam undang-undang di luar KUHP itu sendiri;
- Bahwa alasan penghapus penuntutan yang ada dalam Pasal 77 yakni meninggalnya pelaku atau meninggalnya terdakwa. Apabila kita mengkaji lebih dalam ketentuan Pasal 77 KUHP, maka kita melihat ada satu asas penting dalam hukum pidana yang disebut asas Nemo punittor, asas ini menghendaki agar penjatuhan sanksi pidana itu harus dijatuhkan kepada mereka yang bersalah. Sehingga dalam konteks pelakunya meninggal dunia maka tentunya tuntutan menjadi gugur;

Halaman 49 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa syarat pemidanaan pada prinsipnya meliputi 2 hal : (1) Syarat obyektif yakni adanya tindak pidana dan (2) Syarat subyektif yakni pertanggungjawaban pidana. Ketika menjatuhkan pidana, kedua syarat itu harus terpenuhi dan perlu memperhatikan asas-asas pemidanaan yang diatur dalam Pasal 77 yang menerangkan bahwa kewenangan menuntut menjadi gugur ketika Terdakwa meninggal dunia;
- Bahwa mengenai ketiga putusan, disamping KUHP ada juga Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2002 Tentang Grasi Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2010, dimana dikatakan bahwa suatu putusan dikatakan berkekuatan hukum tetap ada 3 kriteria, yaitu : (1) Ketika putusan Pengadilan tingkat pertama tidak diajukan banding, (2) Ketika putusan pengadilan tingkat kedua tidak diajukan kasasi (3) Putusan kasasi itu sendiri;
- Bahwa pada pokoknya ketika bicara ketiga putusan tadi, putusan yang berkekuatan hukum tetaplah putusan kasasi yang mempunyai kekuatan hukum dan itu menjadi sumber hukum dalam konteks perkara pidana;
- Bahwa implikasi yuridis ketika suatu perkara dinyatakan gugur berdasarkan Pasal 77 KUHP adalah gugurnya sifat dapat dipidana hanya perbuatan maupun sifat dapat dipidananya orang, yang keduanya merupakan syarat umum dalam konteks pejatuhan pidana sebagai syarat obyektif maupun syarat subjektif;
- Bahwa Mahkamah Agung bukan hanya memeriksa berkas perkara tetapi meliputi pula fakta-fakta hukum yang tertuang di dalam berkas itu. Artinya Mahkamah Agung bisa memutus suatu perkara diluar apa yang sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi;
- Bahwa ketika putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi menyatakan Terdakwa bersalah, maka putusan kasasi tidak menyatakan bahwa pelaku bersalah karena adanya ketentuan Pasal 77 yakni perihal pelakunya meninggal dunia dan dalam konteks ini kita tidak bisa menyimpulkan hanya atas dasar 2 putusan tadi, karena kedua putusan tadi bagi Ahli tidak memiliki kekuatan hukum tetap atau inkraht;

Halaman 50 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penyitaan itu dimaksudkan untuk keperluan penyidikan, penuntutan dan peradilan. Ketika putusan kasasi menyatakan perkara ini selesai karena terdakwa meninggal dunia, maka menurut ketentuan Pasal 34 KUHAP maka barang-barang yang disita ini seharusnya dikembalikan kepada orang-orang yang ditunjuk atau apabila ada hal-hal lain yang sifatnya mengecualikan bahwa barang yang disita itu dirampas untuk negara untuk dimusnahkan atau yang lainnya;
- Bahwa dalam konteks hukum acara pidana ada asas fundamental yaitu asas presumption of innocence dan asas ini bukan hanya diakui dalam konteks regulasi nasional tetapi dalam konteks hukum internasional. Pada Pasal 11 Ayat (1) dokumen ICJR dan juga pasal 14 ayat (2) dan juga melihat beberapa ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwa negara harus mengakomodir asas tersebut. Dalam konteks ini ketika putusan kasasi menyatakan bahwa terdakwa meninggal dunia maka secara otomatis hak menuntutnya menjadi gugur;
- Bahwa putusan bebas diberikan oleh hakim ketika suatu perkara itu bukan tindak pidana dan itu diatur dalam Pasal 191 ayat (2) dan Terdakwa tidak terbukti bersalah. Sementara kalau putusan lepas perbuatannya bukan tindak pidana tetapi dalam hal ini ada hal-hal tertentu yang menjadi dasar lepasnya terdakwa, misalnya adanya alasan berupa pemaaf;

## 2. Ahli Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H. :

- Bahwa terkait ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu masalah tenggang waktu permohonan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, disebut ada 2 norma besar yaitu (1) 90 (sembilan puluh) hari dan (2) Setelah diterima atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh pejabat administrasi negara;

Halaman 51 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa jangka waktu yang dimungkinkan oleh Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah 90 hari sejak diumumkannya atau diterimanya keputusan Tata Usaha Negara. Pasal ini 4 kali dilakukan uji materi ke Mahkamah konstitusi dan Mahkamah Konstitusi mengatakan bahwa Pasal 55 ini inkonstitusional karena ada warga negara yang berhak menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara itu terkendala karena 90 hari;
- Bahwa menurut Mahkamah Konstitusi 90 hari itu adalah inkonstitusional dengan alasan : (1) Untuk memberikan kepastian hukum bagi proses sebuah keputusan Tata Usaha negara, dan (2) Dalam rangka *open good policy* dari pembentuk undang-undang;
- Bahwa 90 hari dalam rangka memberikan kepastian hukum dan ini selaras dengan tujuan hukum administrasi negara, bahwa tujuan hukum administrasi negara itu ada 3 yaitu (1) Asas legalitas atau rule of law itu harus memberikan kepastian hukum bagi warga negara, (2) Dalam konteks perlindungan Hak Asasi Manusia dan (3) Adanya konteks penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 adalah dalam melaksanakan UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan karena proses upaya administratif di dalam undang-undang tersebut memang masih belum clear sehingga kemudian Mahkamah Agung melalui Perma memberikan petunjuk pelaksanaan/Juklak bagaimana upaya administratif itu harus dilakukan;
- Bahwa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, Mahkamah Konstitusi mengatakan bahwa 90 hari itu adalah sejak diumumkan atau diterima tetapi ada juga yang beda karena besichikking yang diumumkan misalnya penetapan calon anggota DPR, DPRD dan ada pula kemudian konteksnya diterima;
- Bahwa putusan Mahkamah Konstitusi juga dibahas bahwa salah satu para pihak yang mengajukan karena ada kepentingan darinya. Memang dia tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha negara itu tetapi kemudian kepentingannya terdampak;

Halaman 52 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa ada 3 syarat untuk selain pihak yang dituju bisa memiliki legal standing berdasarkan Pasal 53 tersebut, yaitu (1) Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, (2) Pejabat atau badan yang mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara itu melakukan penyalahgunaan wewenang atas tugas pokok dan fungsi, (3) Pejabat Tata Usaha Negara itu harusnya menimbang ketika dikeluarkan maka ada dampak bagi pihak ketiga yang signifikan sehingga dia bisa memilih tidak mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara itu;
- Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32, adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada warga negara yang memiliki hak atas tanah karena dalam konteks administrasi negara harus ada asas kepastian hukum atau asas legalitas. Setelah 5 tahun tidak ada lagi pihak yang menggugat maka status hak atas tanah tersebut adalah milik dari si pemegang hak dan kepada yang tidak berhak maka gugur yaitu hak untuk menggugat sebuah objek hak atas tanah;
- Bahwa cacat secara hukum administrasi adalah cacat formil dan cacat materiil, dalam konteks Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 memang itu menjadi syarat sahnya dari sebuah keputusan. Sedangkan penerbitan beschikking itu ada 3 syarat, (1) Benar secara prosedur ini bicara mengenai formil, (2) Benar secara substansi ini bicara mengenai materiil (3) Benar secara pejabatnya;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan tertanggal 19 Maret 2020, yang selengkapnyanya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini cukup menunjuk berita acara persidangan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada berita acara persidangan dalam perkara ini dan merupakan bagian tak 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 :

Halaman 53 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, terbit tanggal 2 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00088/2013, tanggal 30-08-2013, Luas 646 M2 (Enam Ratus Enam meter persegi) terletak di Jalan Tanjung Duren raya No. 76 RT 001, RW 005 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, terakhir tercatat atas nama Lenny Marlina pada tanggal 04-12-2017 (Vide bukti T.II.Int-1 = T-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

## EKSEPSI

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Para Penggugat Lewat Jangka Waktu;
3. Para Penggugat bukanlah Pihak yang Berkepentingan;
4. Gugatan Para Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat. II Intervensi mendalilkan bahwa:

1. Gugatan Lewat Waktu;
2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
3. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi khususnya terkait eksepsi yang menyangkut tentang Lewat Waktu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan: Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 21 Juni 2019 berdasarkan jawaban dari Tergugat Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019, tanggal 21 Juni 2019 atas surat Permohonan Informasi yang dimohonkan Para Penggugat tanggal 14 Maret 2019 Nomor : 192/KH-NTW/SP-IAT/III/2019. Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan hal tersebut (Para Penggugat baru mengetahui terbit obyek sengketa sejak tanggal 21 Juni 2019) tidaklah benar karena pada tanggal 5 April 2019 Kuasa hukum Para Penggugat telah meminta blokir

Halaman 54 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

atas obyek sengketa kantor Tergugat, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari.

Menimbang, bahwa untuk menentukan tenggang waktu menggugat maka Pengadilan akan berpedoman pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun) dan Pasal 77 dan 78 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP) *juncto* Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma No. 6 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa Pasal 55 UU Peratun menetapkan bahwa: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Para Penggugat diwajibkan untuk melakukan upaya administratif terlebih dahulu sesuai dengan mekanisme yang telah ditentukan secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, jika tidak diatur mekanisme secara khusus maka harus mengacu kepada Pasal 77 dan Pasal 78 UU AP *juncto* Perma No. 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan 78 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 77

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkanannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- (3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*

Halaman 55 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

## Bagian Ketiga

### Banding

#### Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa Perma Nomor 6 Tahun 2018 menentukan sebagai berikut:

#### Pasal 3

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan

Halaman 56 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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

*menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*

(2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

## Pasal 5

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

(2) *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.*

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa, objek sengketa terbit pada tanggal 2 Juni 2014 dan beralih keatas nama Tergugat II Intervensi tanggal 4 Desember 2017.
- Bahwa, pada tanggal 14 Maret 2019, Nurning Tyas Widyowati, S.H dan kawan-kawan selaku kuasa hukum Para Penggugat mengajukan Surat Permohonan Informasi ke kantor Tergugat atas tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695 atas nama pihak lain bukan atas nama Para Penggugat (Vide bukti T-19 = P-1)
- Bahwa atas surat Permohonan Informasi tersebut telah dijawab oleh Tergugat dengan suratnya Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019, tanggal 21 Juni 2019 (Vide bukti T-20 = P-2).
- Bahwa dalam surat jawaban Tergugat tersebut telah dijelaskan dan disebutkan secara lengkap obyek sengketa yang dimohonkan batal oleh Para Penggugat dalam sengketa a quo.
- Bahwa, setelah mengetahui keberadaan objek sengketa, maka Para Penggugat melalui kuasa hukumnya baru mengajukan Banding

Halaman 57 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ke Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta tanggal 18 Oktober 2019 dengan suratnya Nomor 307/KH-NTW/PB/V/2019,

- Bahwa, karena banding administratif tidak ada tanggapan, selanjutnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Jakarta pada tanggal 8 November 2019;

Menimbang, bahwa dari fakta di atas dapat diketahui para Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju langsung oleh objek sengketa, untuk itu mendasarkan kepada kaidah hukum Putusan MA Perkara Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, *juncto* SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3 ditetapkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini para Penggugat mengetahui objek sengketa secara resmi setelah adanya tanggapan atau jawaban dari Tergugat pada tanggal 21 Juni 2019 dengan suratnya Nomor 5063/8-31.73-300/VI/2019 (Vide bukti T-20 = P-2).

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 telah merubah paradigma sebagaimana dimaksud oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana pengaturan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan ke PTUN dari sebelumnya terhitung 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkannya keputusan menjadi 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat, artinya norma baru tersebut memberi peluang tambahan tenggang waktu kepada warga masyarakat untuk menentukan sikap menggugat atau tidak menggugat. Namun demikian, di sisi lain ada pengaturan mengenai batasan tenggang waktu untuk mengajukan upaya administratif yaitu terhitung 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan keputusan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3695/Tanjung Duren Utara, terbit

Halaman 58 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Juni 2014, Surat Ukur Nomor 00088/2013, tanggal 30-08-2013, Luas 646 M2 (Enam Ratus Enam meter persegi) terletak di Jalan Tanjung Duren raya No. 76 RT 001, RW 005 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, terakhir tercatat atas nama Lenny Marlina pada tanggal 04-12-2017 (bukti T.II.Int-1 = T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas menurut Pengadilan sesuai dengan karakteristik objek sengketa yang diterbitkan tanggal 2 Juni 2014, dan terjadi Peralihan Haknya keatas nama Tergugat II Intervensi tanggal 4 Desember 2017, dimana Para Penggugat sudah mengetahui bahwa diatas tanah yang menurut Para Penggugat adalah ahli waris H. Boetin telah melakukan Pemblokiran diatas Obyek sengketa melalui kuasa hukumnya Nurning Tyas Widowati, SH (Kuasa dari Dahlan Bin Japen dan kawan-kawan) pada tanggal 5 April 2019 (bukti T.II.Int-1 = T-1), dengan demikian Para Penggugat secara hukum haruslah dianggap telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 5 April 2019;

Menimbang, bahwa Para Penggugat setelah mengajukan upaya administratif bila dihitung sejak Para Penggugat mengetahui telah terbit objek sengketa secara resmi pada tanggal 5 April 2019 dan baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Nopember 2019, Dalam konteks ini, meskipun pengajuan upaya administratif merupakan syarat formal pengajuan gugatan, namun demikian keterlambatan Penggugat dalam mengajukan gugatan yang sudah lewat 90 (Sembilan puluh) hari ditambah 21 hari kerja (upaya keberatan) atas dasar pertimbangan tersebut Pengadilan berkesimpulan bahwa pengajuan gugatan Para Penggugat sudah melewati tenggang waktu yang ditentukan sehingga telah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 jo. Pasal 2 Perma No. 6 Tahun 2018 sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan lewat waktu (Daluarsa) haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai upaya administratif dan pengajuan gugatan kadaluarsa diterima, maka terhadap materi eksepsi selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok sengketa;

Halaman 59 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu telah diterima, maka terhadap pokok sengketa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*), dan oleh karena itu maka seluruh dalil Para Penggugat dan Tergugat dalam pokok sengketa yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Halaman 60 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/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)



**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Lewat waktu;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 342.000,- ( Tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 6 April 2020, oleh kami SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis dengan EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H. dan TAUFIK PERDANA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 April 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANITHA SYAHRINI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 61 dari 62 halaman Putusan Nomor: 221/G/2019/PTUN-JKT



Rincian Biaya Perkara :

-	Pendaftaran
.....	Rp. 30.000,-
-	ATK
.....	Rp. 125.000,-
-	Surat Panggilan .....
.....	Rp. 135.000,-
-	Meterai Putusan Sela
.....	Rp. 6.000,-
-	Redaksi Putusan Sela ..
.....	Rp. 10.000,-
-	Leges Putusan
Sela .....	Rp. 10.000,-
-	Materai Putusan
Akhir.....	Rp. 6.000,-
-	Redaksi Putusan
Akhir.....	Rp. 10.000,-
-	Leges Putusan
Akhir .....	Rp. 10.000,-
Jumlah .....	Rp. 342.000,-
(Tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah);	