



PUTUSAN

NOMOR : 119/G/2013/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama, yang diperiksa dengan Acara Pemeriksaan Biasa telah memutuskan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

- 1 Nama : AKBARI BIN H. MATALIH.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Karyawan.
Tempat Tinggal : RT. 006 – RW. 03 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
- 2 Nama : DIDING BIN H. BAKRI.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Tempat Tinggal : RT. 010 – RW. 05 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
- 3 Nama : H. ABD. RODJAK BIN HUSEIN.
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Buruh.
Tempat Tinggal : RT. 014 – RW. 03 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.
- 4 Nama : RODJALIH BIN MULYA.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Wiraswasta

Halaman 1 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : RT. 007 – RW. 03 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

5 Nama : H. ABD. KADIR BIN H. AMAT.

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pensiunan PNS Dep.Kes.

Tempat Tinggal : RT. 011 – RW. 03 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

6 Nama : SYAMSIAH BINTI NAASIM.

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Tempat Tinggal : RT. 003 – RW. 03 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

7 Nama : MAT YAKUB BIN CUOK.

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Buruh

Tempat Tinggal : RT. 009 – RW. 07 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

8 Nama : ABDUL KHOIR.

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Tempat Tinggal : RT. 011 – RW. 05 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

9 Nama : MATALI BIN SALEH.

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pensiunan Pemda DKI Jakarta

Tempat Tinggal : RT. 011 – RW. 05 Kelurahan Lenteng Agung Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

10 Nama : DRS. H.M.H. THAMRIN BIN H. DJAELANI.

Kewarganegaraan : Indonesia

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

- Pekerjaan : Pensiunan PT. Garuda Indonesia
- Tempat Tinggal : RT. 005 – RW. 01 Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 11 Nama : H. MOHAMMAD ENGKIH BIN SALEH
- Kewarganegaraan : Indonesia
- Pekerjaan : Wiraswasta
- Tempat Tinggal : RT. 005 – RW. 01 Kelurahan Batu Ceper Kecamatan Batu Ceper, Tangerang Provinsi Banten.
- 12 Nama : RAIS BIN SUAIB.
- Kewarganegaraan : Indonesia
- Pekerjaan : Buruh
- Tempat Tinggal : RT. 001– RW. 08 Kelurahan Jatipadang Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
- 13 Nama : H. MUH. NUR BIN IBRAHIM.
- Kewarganegaraan : Indonesia
- Pekerjaan : Pensiunan
- Tempat Tinggal : RT. 008 – RW. 05 Kelurahan Beji Kecamatan Beji, Kota Depok, Bogor
- 14 Nama : ROHADI, S.PD.
- Kewarganegaraan : Indonesia
- Pekerjaan : Guru
- Tempat Tinggal : RT. 004 – RW. 09 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
- 15 Nama : ABDUL CHAIR BIN ABDUL HAMID.
- Kewarganegaraan : Indonesia.
- Pekerjaan : Buruh.
- Tempat Tinggal : RT. 009 – RW. 06 Kelurahan Jatipadang Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

Halaman 3 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



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

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2013 memberikan Kuasa kepada : SUSANTO, S.H., M.M., SANDY HARDIANTO, S.H., HANANTA YUDHA, S.H., M.H.Adv., dan EMA FARIDA, S.H., masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, pada Aliansi Indonesia, beralamat di Jalan Raya Pintu II TMII, No.54, Pinang Ranti, Jakarta Timur.

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ; -----

Lawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi No.99 Tanjung Barat, Jakarta Selatan. -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1444/14-31.74-600/VII/2013 tanggal 22 Agustus 2013, memberikan Kuasa kepada : -----

1. N a m a : YULISTRIANI, S.H.
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;
2. N a m a : SUPRAPTO, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;
3. N a m a : H.LALU MAKBUL, S.H.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. N a m a : HANJAR PRIHADI, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ;

5. N a m a : DJOKO WIDODO, S.H.

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ;

Masing - masing berkewarganegaraan Indonesia dan beralamat
pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, di
Jalan H. Alwi No.99 Tanjung Barat, Jakarta Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

2. KRMH JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, S.H., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Benda Ujung No.8, RT.010/RW.01, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini, memberikan kuasa kepada THOMAS ABBON, S.H., M.H., HULMAN PANJAITAN, S.H., M.H., Ir. TOGAR M. NERO, S.H. dan ERNA NURLINA, SH., masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Japto S. Soerjosoemarno, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No.31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.051/SK/JSS/IX/2013 tanggal 13 September 2013.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut,

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor : 119/PEN-DIS/2013/PTUN-JKT, tertanggal 19 Juli 2013, tentang

Halaman 5 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

Lolos Dismissal Proses dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa Sengketa tersebut

; ----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 119/PEN/2013/PTUN-JKT, tertanggal 19 Juli 2013, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 119/PEN-HS/2013/PTUN-JKT, tertanggal 22 Juli 2013, tentang Penetapan Hari Sidang Sengketa tersebut ;

- Telah membaca Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 8 Juli 2013 yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Juli 2013, dalam perkara Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 27 Agustus 2013 ; -----

- Telah membaca Putusan Sela tanggal 24 September 2013, Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT tentang diterimanya permohonan dari KRMH JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, S.H., yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama THOMAS ABBON, S.H., M.H., HULMAN PANJAITAN, S.H., M.H., Ir. TOGAR M. NERO, S.H. dan ERNA NURLINA, SH., untuk ikut serta / masuk sebagai pihak dalam proses pemeriksaan perkara ini, dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara dan mendengar keterangan saksi dan ahli yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan;

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

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatannya tertanggal 8 Juli 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Juli 2013 dibawah Register Perkara Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT. dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan tanggal 27 Agustus 2013, Para Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DASAR & ALASAN PENGAJUAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, pada tanggal 29 Juni 2013 dengan cara ada orang yang datang ke lokasi tanah milik Para Penggugat dengan membawa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 / Kelurahan Kalibata dan menyatakan kalau sebagian tanah Para Penggugat milik KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO ;

Halaman 7 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

2 Bahwa Sertifikat Hak atas tanah yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan dasar :

a Bahwa Sertifikat a quo dibuat/dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga Tergugat merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

b Bahwa Sertifikat a quo bersifat konkrit, individual dan final karena sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu :

- “*Konkrit*” artinya Sertifikat a quo telah nyata-nyata ada, dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat ;

- “*Individual*” artinya Sertifikat a quo telah menunjukkan secara khusus bahwa KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang sebagian sebenarnya telah dikuasai dan dimiliki secara sah menurut hukum oleh Para Penggugat. Hal tersebut membawa akibat hukum, Para Penggugat tidak dapat memperoleh Sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang tanah miliknya ; ----

- “*Final*” artinya bahwa Sertifikat a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat akhir dari Tergugat dan tidak dapat diajukan upaya administratif lainnya serta hanya bisa dicabut dan atau dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Padahal secara yuridis sebagian bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat a quo tumpang tindih (over lap) dengan bidang-bidang tanah milik Para Penggugat ; -----

c Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Jakarta berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo ; -----

d Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO

Halaman 9 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

SOERJOSOEMARNO, telah merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT yang tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah a quo, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

3 Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 (dua) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka alasan pengajuan gugatan adalah sebagai berikut:

- a Bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
- b Bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah meliputi asas : ----

- Kepastian hukum
- Tertib penyelenggaraan Negara
- Keterbukaan
- Proporsionalitas
- Profesionalitas
- Akuntabilitas

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ; -----

4. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari keturunan Almarhum Bapak Nadjihun dan Malihun Bin Saruddin Alias Tjebol berdasarkan : -----

a Surat Ketetapan Putusan Hukum Fatwa Waris Ahli Waris Almarhum Jan Jacob Bloem (Suami Nang) dari Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Raya, No : 125/C/1970, tanggal 10 Juni 1970 ; -----

b Surat Ketetapan Fatwa Waris Ahli Waris Almarhum Malihun Bin Saruddin Alias Tjebol dari Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Raya, No : 134/C/1970, tanggal 11 Juni 1970 ; -----

Halaman 11 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

- c Surat Ketetapan Fatwa Hukum Waris Ahli Waris Almarhum Nadjihun Bin Saruddin Alias Tjebol dari Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Raya, No : 135/C/1970, tanggal 11 Juni 1970 ; -----
- d Surat Keterangan Waris masing-masing keterangan Almarhum Bapak Nadjihun dan Malihun Bin Saruddin Alias Tjebol ; -----
- e Surat Pernyataan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, No. 117/WAR/KET.WARIS/HKM/2012/PN.JKT.SEL. tanggal 06 Desember 2012 ;

Serta pemilik tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dengan luas 43.500M2 dan Eigendom Verponding Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM dengan luas 31.196M2 yang terletak di Kelurahan Kalibata RT.003, RW.003, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan (dahulu Kelurahan Kalibata Lenteng Agung, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan), dengan batas-batas : -----

- a. Sebelah Utara : Jalan Kalibata Tengah I
- a Sebelah Barat : Komplek Perhubungan
- b Sebelah Selatan : Tanah Verponding No. 8271
- c Sebelah Timur: Kompleks POMAD

4 Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3247 tanggal 30-9-1971 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3248 tanggal 30-9-1971, Para Penggugat adalah penggarap tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM ;

5 Bahwa tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM sampai saat ini tidak pernah dijual belikan, dialihkan, dioper garap kepada siapapun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga kecuali kepada Satuan Tugas Polisi Militer Angkatan Darat tanggal 08 Maret 1971 sesuai dengan Akta Pelepasan Pengoperan dan Penjerahan (Cessie) Hak Atas Tanah, Nomor : 30, dan Akta Pelepasan Pengoperan dan Penjerahan (Cessie) Hak Atas Tanah, Nomor : 34 ;

6 Bahwa pelepasan hak dari Para Penggugat kepada Satuan Tugas Polisi Militer Angkatan Darat untuk Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM seluas 20.100M2. dan pelepasan hak dari Para Penggugat kepada Satuan Tugas Polisi Militer Angkatan Darat untuk Eigendom Verponding No. 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM seluas 17.750 M2 ; -----

7 Bahwa kemudian sisa tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM berdasarkan surat No. B/273/XII/1993-Psk tanggal 10 Desember 1993 jo. Surat Keterangan Komandan Detasemen Zeni Bangunan – 2, No. S.KET/112/VII/2005 tanggal 15 Juli 2005 telah dikembalikan kepada Ahli Waris Jan Jacob Bloem (Para Penggugat) ;

8 Bahwa sehubungan dengan adanya pelepasan hak dari Para Penggugat kepada Satuan Tugas Polisi Militer Angkatan Darat yang kemudian sisanya dikembalikan lagi kepada sehingga luas tanah berubah menjadi : -----

a Sisa Tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM = 20.410M2.

Halaman 13 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Sisa Tanah Eigendom Verponding No. 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM =
9.296M2

Sehingga total luasnya = 29.706M2.

- 9 Bahwa pada pada tanggal 01 Februari 2011 di Ruang Kerja Camat Pancoran telah diadakan Rapat Musyawarah dan Klarifikasi Masalah Kepemilikan Bidang Tanah E.V. No. 5558 dan No. 4929 a/n. JAN JACOB BLOEM yang terletak di RT. 002/003, Kelurahan Kalibata dengan mengundang seluruh orang-orang yang mengaku mempunyai hak atas tanah Para Penggugat. Dalam notulen rapat tersebut jelas bahwa tidak satupun yang bisa membuktikan dan menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah dan hanya Para Penggugat yang mampu menunjukkannya ;

- 10 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka telah terbukti bahwa hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM adalah kuat secara hukum ;

- 11 Bahwa Para Penggugat adalah yang menguasai secara sah atas tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM yang terletak di Kelurahan Kalibata RT.003, RW.003, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan (dahulu Kelurahan Kalibata Lenteng Agung, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan) secara turun temurun hingga sekarang tanpa tuntutan dari pihak lain hingga Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO ;

12 Bahwa pada tanggal 30 April 2013 Para Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat yang memohon agar dilakukan pengukuran ulang tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM melalui suratnya No. 101.Sm/DPP/IV/2013 yang hingga gugatan ini diajukan belum mendapatkan tanggapan. Oleh karena itu Para Penggugat mengajukan Laporan Pengaduan kepada Tergugat pada tanggal 1 Juli 2013. Dari pengaduan tersebut Para Penggugat memperoleh gambar bidang tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM yang salah satu bidangnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO dengan luas 783 m2 sesuai Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013 ;

13 Bahwa secara fakta, Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO tidak sesuai dengan prosedur, hal ini dikarenakan yaitu :

- a Lokasi tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 / Kelurahan Kalibata, atas nama KRMH JAPTO SULISTIO

Halaman 15 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

SOERJOSOEMARNO dengan luas 783 m2 menunjuk pada lokasi tanah Para Penggugat ; -----

b Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013 tidak sesuai dengan prosedur dan cacat hukum karena faktanya pada tanggal 05 Juni 2013 TIDAK TERDAPAT AKTIFITAS PENGUKURAN YANG DILAKUKAN OLEH Tergugat dilokasi tanah Para Penggugat atau lokasi tanah sebagai sebagaimana menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO ;

c Bahwa dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, terdapat penjelasan bahwa Tanda-tanda batas Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMNA/KA.BPN/No. 3 tahun 1997, namun faktanya dilokasi tanah Para Penggugat atau lokasi tanah sebagai sebagaimana menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO TIDAK TERDAPAT TANDA

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)



BATAS ;

d Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO diukur berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013 dan kemudian tanggal 19 Juni 2013 sudah terbit sertipikat atau dengan kata lain Sertipikat terbit hanya dalam waktu 14 hari setelah pengukuran yang pengukurannya sendiri tidak pernah dilakukan. Hal ini jelas-jelas bertentangan dengan prosedur penerbitan Sertipikah hak atas tanah ; -----

e Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO tidak memenuhi ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 yang memuat data fisik diumumkan selama 30 hari, dalam pendaftaran tanah secara sistematis sedangkan 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini dikarenakan Sertipikat terbit hanya dalam waktu 14 hari setelah pengukuran yang pengukurannya sendiri tidak pernah dilakukan ;



f Seandainyapun Tergugat menggunakan data ukur yang lama maka bertentangan dengan isi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, karena didalam Sertipikat tersebut secara jelas disebutkan bahwa surat ukur yang digunakan adalah Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013 bukan surat ukur lain. Penggunaan surat ukur lama bertentangan juga dengan Pasal 14 dan Pasal 22 PP No. 24 tahun 1997 ; -----

g Bahwa dalam penjelasan mengenai Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 disebutkan bahwa tanda-tanda batas "Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMNA/KA.BPN/No.3 tahun 1997". Hal ini merupakan data yuridis yang tidak benar karena faktanya di area tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, sama sekali tidak ada batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam PMNA/KA.BPN/No.3 tahun 1997. PMNA/KA.BPN/No.3 tahun 1997 ; -----

14 Bahwa oleh karena itu menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama



KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO adalah Cacat Hukum sehingga harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena diterbitkan tanpa adanya suatu proses pengukuran dan kelengkapannya suatu pengukuran, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 ayat (4) jo. Pasal 14 ayat (2) huruf a-e, Jo. Pasal 16 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 22 PP No. 24 tahun 1997, maka dengan demikian tata batas tanah sengketa a quo tidak jelas sehingga tidak jelas pula obyek kepemilikan tanah, maka sertipikat tanah sengketa a quo tidak sah ; -----

15 Bahwa hal tersebut, membawa konsekuensi yuridis kepada Tergugat untuk membatalkan atau menyatakan tidak berlaku terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 19 Juni 2013 ;

16 Bahwa menurut ketentuan PP 24 tahun 1997, secara tegas menyatakan bahwa proses pendaftaran penerbitan sertifikat hak milik ditentukan dalam kurun waktu tertentu. Apabila terdapat permasalahan maka Kepala Kantor Pertanahan selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang mengenai hal tersebut akan memberikan penjelasan/ informasi perihal permohonan yang telah diajukan para pemohon tersebut dalam kurun waktu tertentu ;

17 Bahwa penerbitan surat Tergugat a quo adalah terlalu tergesa-gesa tanpa adanya pemeriksaan lebih lanjut dan tidak fair, mengingat tanah dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO berada di atas tanah Para Peggugat ;

18 Bahwa dengan adanya surat Tergugat tersebut, menunjukkan bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang ditunjuk berdasarkan undang-undang untuk mengurus pertanahan telah bertindak kurang hati-hati dan tidak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, mengingat terbitnya sertifikat a quo membawa kerugian terhadap Para Peggugat selaku pemilik sah dan yang menguasai atas tanah-tanah tersebut ;

19 Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka dapat diketahui secara fakta dan yuridis, bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan surat yang menegaskan tentang kebenaran atas Sertifikat yang Cacat Hukum adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 jo. PP 24 tahun 1997;

20 Berdasarkan uraian fakta dan yuridis di atas maka dapat diketahui bahwa perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a, b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-

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

Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana tindakan Tergugat telah bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas kepastian hukum, Azas tertib penyelenggaraan Negara, Azas profesionalitas dan Azas akuntabilitas ;

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan mengeluarkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO ;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO ;

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; ----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua belah pihak yang berperkara telah datang menghadap dipersidangan, untuk Penggugat datang menghadap

Halaman 21 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukumnya bernama : SUSANTO, S.H., M.M., SANDY HARDIANTO, S.H. dan EMA FARIDA, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2013 dan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama : SUPRAPTO, S.H., H. LALU MAKBUL, S.H. dan HANJAR PRIHADI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1444/14-31.74-600/VII/2013 tanggal 22 Agustus 2013 ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 10 September 2013, yang isinya sebagai berikut : -----

I DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

a Bahwa sebagaimana posita gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik tanah Eigendom Verponding No.5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dengan luas 43.000 M² dan Eigendom Verponding No.4929 atas nama JAN JACOB BLOEM dengan luas 31.196 M² yang terletak di Kelurahan Kalibata Rt.003 Rw.003, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan (dahulu Kelurahan Kalibata Lenteng Agung, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan) dst ;

b Bahwa menurut dalil Para Penggugat, bidang tanah aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO, seluas

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

783 M², sebagaimana diuraikan Surat Ukur tanggal 5 Juni 2013

No.00069/Kalibata/2013, terbit tanggal 19 Juni 2013 ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan Eigendom Verponding sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 No. 88 K/TUN/1993 menyatakan : -----

“ Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”.

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan : -----

“ Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan GUGATAN tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”.

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 23 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa disebutkan dalam pasal 83 (1) Undang-Undang RI No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : -----

Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa tata usaha negara, dan bertindak sebagai :

- a pihak yang membela haknya; atau
- b peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.

Bahwa berdasarkan bunyi pasal di atas dan posita gugatan, maka sudah seharusnya KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan Para Penggugat tidak menarik KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO sebagai pihak dalam perkara a quo ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ; -----

3 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan sebagai Ahli Waris keturunan Almarhum Bapak NADJIHUN dan MALIHUN Bin SARUDDIN, dimana menurut Para Penggugat memiliki tanah Eigendom Verponding No.5558 atas nama JAN JACOB BLOEM dengan luas 43.000 M² dan Eigendom Verponding No.4929 atas nama JAN JACOB BLOEM dengan luas 31.196 M² yang terletak di Kelurahan Kalibata Rt.003 Rw.003, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan (dahulu Kelurahan Kalibata Lenteng Agung, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan) dan menurut Para Penggugat di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO sehingga Para Penggugat menuntut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO, seluas 783 M², sebagaimana diuraikan Surat Ukur tanggal 5 Juni 2013 No. 00069/Kalibata/2013 ;

4 Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar karena:

a Bahwa Para Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah aquo, karena bidang tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain ;

b Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO, seluas 783 M², sebagaimana diuraikan Surat Ukur tanggal 5 Juni 2013 No. 00069/

Halaman 25 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalibata/2013, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 2012 No.1882/HGB/BPN-31.74/2012, terletak di Jl. Warung Jati Timur No.1.A Rt.002 Rw.003 Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, terbit tanggal 19 Juni 2013. Adapun Riwayat perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata adalah sebagai berikut : -----

1) - Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 19 Agustus 1972 yang telah dibukukan oleh Camat Mampang Prapatan tanggal 29 Agustus 1972 No.381/M.P/1972, MAD HUSIN Bin MAHALI telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Selatan Rt.007/04, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan seluas 2.784 M² kepada A. RIO GAFFAR ; -----

- Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No.41.225/1993, A. RIO GAFFAR telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Selatan Rt.007/04, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 2,784 M² kepada SOEBALI qq SRI HARTATIEK ; -----

- Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.41.340/1993, Nyonya SRI HARTATIEK SOEBALI telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Tengah Rt.002/03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 2.784 M² kepada A. HAIDAR AR. ;

2) - Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 15 Agustus 1972 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 29 Agustus 1972 No.384/M.P/1972, M. ZENI H. MARDJUKI telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Tengah Rt.002/03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 567,60 M² kepada A. RIO GAFFAR ;

- Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No.41.222/1993, A. RIO GAFFAR telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Tengah Rt.004/03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 567,60 M² kepada SOEBALI qq SRI HARTATIEK ;

- Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No.41347/1993, Nyonya SRI HARTATIEK SOEBALI telah menyerahkan

Halaman 27 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Tengah Rt.002/03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 567,60 M² kepada AHMAD SYAFIQ ;

3) - Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No.41.219/1993, A. RIO GAFFAR telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Tengah Rt.002/03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 553 M² kepada SOEBALI qq SRI HARTATIEK ;

- Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993 diketahui dan dicatat oleh MOHAMAD SAID TADJOEDIN, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No.41.338/1993, Nyonya SRI HARTATIEK telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha yang terletak di Kalibata Tengah Rt.002/03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 567,60 M² kepada MUSTHOFA ;

4) Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa tanggal 21 September 1994 No.93 yang dibuat dihadapan Haji ZAWIR SIMON, 1. ACHMAD SYAFIQ, 2. MUSTHOFA, 3. HAIDAR A telah memindahkan hak atas tanah sebuah bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 7.076,30 M², setempat dikenal sebagai Kampung Kalibata Tengah Rt.002/Rw.003, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan

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

kepada YAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO dan PPHnya telah dilampirkan sebagaimana Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 16 September 1994 ; -----

5) Bahwa berdasarkan Ketetapan Rencana Kota dari Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Nopember 1994 No.2569/GSB/S/PC/XI/94, penggunaan tanah tersebut adalah Rumah tinggal dengan Peruntukan/Jenis Bangunan : Wsd (Wisma Sedang) ;

6) Bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah dari Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 31 Januari 2007 No.03742/2007 NIB.09.02.08.03.03842, bidang tanah yang dimohon semula seluas 1.039 M² terkena rencana jalan 256 M², sehingga bidang tanah yang dapat dimohon haknya adalah 783 M² terletak di Jalan Warung Jati Timur I.A Rt.002 Rw.03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

7) Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 16 Juli 2012, bidang tanah yang dimohon masih merupakan pekarangan kosong milik pemohon ;

5) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 5-6 posita angka 3.a dan 3.b yang pada intinya menyatakan *tindakan Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;*

Halaman 29 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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 dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah) ; -----

Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh Tergugat, berkas permohonan berkaitan dengan tanah a quo diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 28 Desember 2012 No.1882/HGB/BPN-31.74/2012 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 5 Juni 2013 No. 00069/Kalibata/2013 seluas 783 M² ;

Bahwa perlu diketahui, bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata sebelum diterbitkan haknya merupakan tanah Negara, sehingga tidak ada ketentuan dalam proses penerbitannya untuk dilakukan pengumuman. Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata kepada pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku , yaitu :

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.
- Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Ka. BPN) No. 3 Tahun 1997.
- Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010.
- Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004.
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006.
- PMNA/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.4 Tahun 2006.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.7 Tahun 2007.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2010.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No.18 Tahun 2010.
- Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tanggal 24 September 2002 No.110-2683.
- Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta tanggal 15 Pebruari 2010 No.384/31.100/II/2010.

Oleh karena itu, tindakan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat a quo tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan ;

6 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 8 - 10 posita angka 14.a s/d 14.g yang pada intinya menyatakan *tindakan*

Halaman 31 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

*Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO tidak sesuai dengan prosedur antara lain karena lokasi tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata menunjuk pada lokasi tanah PARA PENGGUGAT, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 5 Juni 2013 tidak sesuai dengan prosedur dan cacat hukum karena faktanya pada tanggal 5 Juni 2013 tidak terdapat aktifitas pengukuran yang dilakukan oleh TERGUGAT dilokasi tanah Para Penggugat
dst ; -----*

Perlu Tergugat jelaskan bahwa proses penerbitan sertipikat aquo telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanah) maupun data fisik (Surat Ukur : Letak, luas dan batas-batas tanah). Bahwa Surat Ukur yang terbit tanggal 5 Juni 2013, sebelumnya telah dilakukan pengukuran pada tanggal 10 Oktober 2006 oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai dengan petunjuk dari M. ZAKY yang diberi kuasa oleh YAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, SH (Pemohon), dan telah dikeluarkan Peta Bidang Tanah tanggal 31 Januari 2007 No.03742/2007 NIB.09.02.08.03.03742 ;

Berdasarkan uraian di atas, penerbitan sertipikat aquo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh Karenanya dalil Para Penggugat mengenai proses penerbitan sertipikat aquo yang menyatakan tidak sesuai dengan prosedur dan cacat hukum tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 10 - 11 posita angka 15 s/d 21 dan petitumnya yang pada intinya menyatakan *penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah serta bertentangan dengan Azas Umum Pemerintahan Yang Baik* ; -----

Bahwa seperti yang telah dijelaskan oleh Tergugat diatas, proses penerbitan sertipikat aquo telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Oleh karena itu, tindakan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat a quo tidak mengandung cacat hukum dan tidak melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan ; -----

Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah sah menurut hukum karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai No.72 dan No.73/Srengseng Sawah tersebut tidak sah dan batal serta tidak berlaku lagi ; -----

Dengan demikian keberadaan sertipikat a quo adalah sah menurut hukum karena : Sertipikat merupakan tanda bukti hak sebagai ketentuan pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Ka. BPN) No. 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 Tahun 2011, sehingga tidak ada alasan apapun untuk menyatakan bahwa Sertipikat

Halaman 33 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tersebut tidak sah dan batal serta tidak berlaku lagi ; -----

Bahwa sesuai dengan sanggahan Tergugat diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga tuntutan agar Tergugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO, sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak ; -----

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan Tergugat, maka tuntutan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1584/Kalibata tercatat atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SORJOSOEMARNO menurut Tergugat tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan ; -----

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan Tergugat, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amannya berbunyi sebagai-berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat ; -----

II DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 17 September 2013 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut pada Persidangan tanggal 17 September 2013, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi secara tertulis dari Pemohon Intervensi KRMH JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, S.H., diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama THOMAS ABBON, S.H., M.H., HULMAN PANJAITAN, S.H., M.H., Ir. TOGAR M. NERO, S.H. dan ERNA NURLINA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.051/SK/JSS/IX/2013 tanggal 13 September 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 September 2013 dibawah Register Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT/INTV, dengan alasan bahwa Pemohon Intervensi adalah selaku pihak yang ditunjuk langsung oleh Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dan Pemohon Intervensi berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini, dengan melampirkan Pra bukti berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, terbit tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO ;; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut diatas, Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan tanggapannya secara lisan dalam Persidangan tanggal 17 September 2013 yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan keberatan atas masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini, sedangkan Tergugat menyatakan tidak berkeberatan atas masuknya Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Halaman 35 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



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

Menimbang, bahwa atas Permohonan dari Pemohon Intervensi dan tanggapan Para Penggugat maupun Tergugat terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 24 September 2013, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi KRMH JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, S.H. ; -----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi KRMH JAPTO S. SOERJOSOEMARNO, S.H. diterima masuk/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT dan ditetapkan sebagai pihak TERGUGAT II INTERVENSI ;

3. Menangguhkan biaya perkara ini sampai pada putusan akhir ; -----

Adapun isi selengkapnya dari Putusan Sela tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 24 September 2013 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tanggal 24 September 2013 Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT tersebut diatas, dalam persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II Intervensi telah menghadap pula dipersidangan yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama HULMAN PANJAITAN, S.H., M.H., dan ERNA NURLINA, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Japto S. Soerjosoemarno, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No.31, Kalibata, Jakarta Selatan 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.051/SK/JSS/IX/2013 tanggal 13 September 2013 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertulis pada persidangan tanggal 1 Oktober 2013, yang isinya sebagai berikut : ----

DALAM EKSEPSI

A Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa dan Memutus Perkara ini.

1 Bahwa dengan memperhatikan dan mencermati posita gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, dapat diketahui dan ternyata bahwa pokok/inti permasalahan dalam perkara ini adalah berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan yang oleh Para Penggugat diklaim dan didalilkan sebagai miliknya sedangkan disisi lain sesuai dengan bukti-bukti kepemilikan yang nantinya akan diajukan di persidangan, bidang tanah yang diklaim para Penggugat sebagai miliknya adalah milik sah Tergugat II Intervensi dengan total keseluruhan seluas 7.076 M2 dan sebagian dari luas keseluruhan tersebut yaitu seluas 783 M2 oleh Tergugat telah diterbitkan SHGB No. 1584/Kalibata atas nama Tergugat II Intervensi ;

2 Bahwa mengingat pokok/inti permasalahan dalam perkara ini adalah berkaitan dengan sengketa kepemilikan atas bidang tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tergugat yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini, maka menurut hukum sengketa kepemilikan atas tanah tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh peradilan umum sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta adalah tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini melainkan adalah merupakan kewenangan peradilan umum dan karenanya berbasalan hukum untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan

Halaman 37 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) sebagaimana tersebut dalam jurisprudensi MARI sebagai sumber hukum positif dalam hukum acara perdata Indonesia dalam putusannya sebagai berikut :

a No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang memuat kaidah hukum bahwa meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan tentang tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata ; -----

b No. 16 PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1999 yang memuat kaidah hukum bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata ;

c No. 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003, yang memuat kaidah hukum bahwa putusan *Judex factie* dinilai Mahkamah Agung sebagai putusan yang salah menerapkan hukum dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum bahwa didalam gugatan tersebut ditampilkan sebagai objek gugatan TUN adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu BPN dan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal-tidak sah dan dicabut, karena bertentangan dengan Permendagri No. 5 Tahun 1973 jo PP No. 10 Tahun 1961. Akan tetapi dilain pihak, yaitu dalam *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tersebut, mengandung juga masalah “sengketa kepemilikan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ex Rv E Verp No. 13886 antara Penggugat dengan “Tergugat III Intervensi (SEKNEG)” tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan “masalah perdata” yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dulu ke Peradilan Umum yang akan menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut ;

B Gugatan Kabur alias tidak jelas (obscuur libel)

1 Bahwa dengan memperhatikan dan mencermati posita gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo, dapat diketahui adanya beberapa hal dalam gugatan Para Penggugat yang menyebabkan gugatannya menjadi kabur alias tidak jelas, yaitu:

a Bahwa Para Penggugat mengetahui bahwa bidang tanah dikuasai dan merupakan milik Tergugat II Intervensi adalah seluas 7.076 M2 sebagaimana tersebut dalam akte No. 93 tanggal 21 September 1994 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa, dibuat oleh dan dihadapan H. Zawir Simon, SH, Notaris di Jakarta ;

b Bahwa terdapat dalil Para Penggugat yang sulit dimengerti dan saling kontradiksi, yaitu dalil Para Penggugat, khususnya terkait dengan alas hak Para Penggugat atas bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya yaitu pada angka 4 gugatannya

Halaman 39 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mendalilkan bahwa Para Penggugat pemilik EV No. 5558 dan No. 4929, keduanya atas nama Jan Jacob Bloem sedangkan pada angka 5 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah penggarap atas bidang tanah yang tersebut dalam kedua EV tersebut sehingga tidak meruopakan pemilik dari kedua EV tersebut ;

c Bahwa terkait dengan letak bidang tanah yang diklaim dan didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya dengan bidang tanah perkara adalah berbeda letak dan lokasinya, yaitu sebagaimana didalilkan Para Penggugat bahwa bidang tanah yang diklaim dan didalilkan sebagai miliknya adalah terletak di Rt. 003, Rw. 003 Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, sedangkan tanah perkara yang dikuasai dan merupakan milik Tergugat II Intervensi yang tersebut dalam SHGB No. 1584/Kalibata adalah terletak di Rt. 002, Rw. 003 Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ; -----

2 Bahwa mengingat adanya hal-hal yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur alias tidak jelas sebagaimana diuraikan diatas, maka berasalan menurut hukum untuk menyatakan gugatan para Penggugat dalam perkara ini adalah kabur alias tidak jelas (*obscuur libel*) dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa apa yang terdapat dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dimuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat yang tersebut dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- 3 Bahwa dalil Para Penggugat yang tersebut pada angka 4 gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik bidang tanah EV No. 1558 dan No. 4929 atas nama Jan Jacob Bloem seluas 24.706 M2 (vide angka 9 gugatan), terletak di Rt. 003, Rw. 003 adalah tidak ada kaitannya dengan bidang tanah yang dikuasai dan merupakan milik Tergugat II Intervensi seluas 7.076 M2 karena bidang tanah yang diperasalahkan adalah terletak di Rt. 002, Rw. 003, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dan andai kata quod non, kepemilikan bidang tanah yang diklaim dan digugat Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak, yaitu dengan alasan-alasan sebagai berikut :

 - a Bahwa sebagaimana diuraikan pada bagian eksepsi diatas, bahwa terdapat kontradiksi dalam dalil Para Penggugat terkait dengan alas hak Para Penggugat atas bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya yaitu pada angka 4 gugatannya yang mendalilkan bahwa Para Penggugat pemilik EV No. 5558 dan No. 4929, keduanya atas nama Jan Jacob Bloem sedangkan pada angka 5 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah penggarap atas bidang tanah yang tersebut dalam kedua EV tersebut sehingga tidak merupakan pemilik dari kedua EV tersebut ; -----

Halaman 41 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Bahwa fisik bidang tanah terperkara tidak pernah dikuasai Para Penggugat hingga diterbitkannya SHGB No. 1584/Kalibata yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 16 Juni 2012 yang menyatakan bahwa bidang tanah tersebut merupakan pekarangan kosong milik Tergugat II Intervensi ;

4 Bahwa untuk keseluruhan bidang tanah yang dikuasai dan merupakan milik Tergugat II Intervensi seluas 7.076, 30 M2, setempat dikenal sebagai Kampung Kalibata Tengah Rt. 002, Rw. 003, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, termasuk bidang tanah seluas 783 M2 yang tersebut dalam SHGB No. 1584/Kalibata adalah telah diperoleh sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan yang berlaku, yaitu diperoleh melalui pemindahan hak dan kuasa dari Achmad Syafiq, Musthofa dan Haidar A sebagaimana tersebut dalam Akte No. 93 tanggal 21 September 1994 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa, dibuat oleh dan dihadapan H. Zawir Simon, SH, Notaris di Jakarta, yang dasar perolehannya adalah sebagai berikut:

a Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993, sdr. Musthopa telah menerima penyerahan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 553 M2 dari Ny. Sri Hartatiek Soebali yang perolehannya berasal dari penyerahan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 553 M2 dari A. Rio Gaffar sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.219/1993 tanggal 12 Agustus 1993 ;



b Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 14 Agustus 1972, yang dibukukan Camat Mampang Prapatan tanggal 29 Agustus 1972 No. 369/M.P/1972, H.M. Nur bin H. Entjang telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 2.378 M2 kepada A. Rio Gaffar, yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.223/1993, A. Rio Gaffar telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 2.378 M2 tersebut kepada Soebali yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No. 41.336/1993, Ny. Sri Hartatiek Soebali telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 2.378 M2 kepada Musthopa ;

c Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 15 Agustus 1972, yang dibukukan Camat Mampang Prapatan tanggal 29 Agustus 1972 No. 378/M.P/1972, Sawijah binti Saini telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 713 M2 kepada A. Rio Gaffar, yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.227/1993, A. Rio Gaffar telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 713 M2 tersebut kepada Soebali yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No. 41.344/1993, Ny. Sri Hartatiek Soebali telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 713 M2 kepada Achmad Syafiq ; -----

d Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 16 Agustus 1972, yang dibukukan Camat Mampang Prapatan tanggal 29 Agustus 1972 No. 372/M.P/1972, Husin bin Sumar telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 646,70 M2 kepada A. Rio Gaffar, yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoeidin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.222/1993, A. Rio Gaffar telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 646,70 M2 tersebut kepada Soebali yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoeidin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No. 41.345/1993, Ny. Sri Hartatiek Soebali telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 646,70 M2 kepada Achmad Syafiq ; -----

e Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 15 Agustus 1972, yang dibukukan Camat Mampang Prapatan tanggal 29 Agustus 1972 No. 373/M.P/1972, Marulloh bin Saini telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 406 M2 kepada A. Rio Gaffar, yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoeidin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.226/1993, A. Rio Gaffar telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 406 M2 tersebut kepada Soebali yang selanjutnya berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No. 41.335/1993, Ny. Sri Hartatiek Soebali telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 406 M2 kepada Haidar AR ; -----

f Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal tanggal 31 Agustus 1993, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 No. 41.337/1993, Ny. Sri Hartatiek Soebali telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 267,70 M2 kepada Musthopa yang perolehannya diperoleh dari A. Rio Gaffar sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.218/1993 ; -----

g Berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 19 Agustus 1972, yang dibukukan Camat Mampang Prapatan tanggal 29 Agustus 1972 No. 381/M.P/1972, Mad Husin bin Mahali telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 2.784 M2 kepada A. Rio Gaffar, yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 27 Maret 1974, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993 No. 41.225/1993, A. Rio Gaffar telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 2.784 M2 tersebut kepada Soebali qq Sri Hartatiek yang selanjutnya berdasarkan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah tanggal 31 Agustus 1993, yang diketahui dan dicatat Muhamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta tanggal 12 Agustus 1993

Halaman 45 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 41.340/1993, Ny. Sri Hartatiek telah menyerahkan hak atas sebidang tanah hak usaha seluas 2.784 M2 dari A. Haidar AR ;

5 Bahwa dalil Para Penggugat yang tersebut pada angka 10 gugatannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa pada tanggal 1 Februari 2011 pada saat diadakannya Rapat Musyawarah dan Klarifikasi di Kelurahan Kalibata tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan dan menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah kecuali Para Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak karena kenyatannya, dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi atas keseluruhan bidang tanah yang terletak di Rt. 002, Rw. 003 seluas 7.076 M2 yang dikuasai dan dimilikinya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan yang berlaku sebagaimana tersebut pada angka 4 diatas ;

6 Bahwa dalil Para Penggugat yang tersebut pada angka (12) gugatannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa para Penggugat adalah menguasai secara sah atas tanah EV No. 5558 dan No. 4929 tersebut secara turun temurun hingga sekarang tanpa tuntutan pihak lain adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak karena sebagaimana diuraikan diatas, para Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah terperkara hingga diterbitkannya SHGB No. 1584/Kalibata yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini, melainkan adalah dikuasai Tergugat II Intervensi atau orang-orang yang disuruh untuk menjaga dan mengawasinya ;

7 Bahwa dalil Para Penggugat yang tersebut pada angka 14 gugatannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa SHGB No.1584/Kalibata atas nama Tergugat II Intervensi telah diterbitkan tidak sesuai dengan prosedur karena lokasi tanah dalam SHGB No. 1584 tersebut menunjuk pada lokasi tanah Para Penggugat adalah dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak dan harus ditolak karena sebagaimana diuraikan diatas, bidang tanah milik Tergugat II Intervensi adalah terletak di Rt.002, Rw.003 sedangkan bidang tanah yang diklaim dan didalilkan merupakan milik Para Penggugat terletak di Rt. 003, Rw. 003, dan andai kata quod non, maka perolehan Tergugat II Intervensi atas keseluruhan bidang tanah yang dimilikinya termasuk seluas 783 M² yang tersebut dalam SHGB No.1584/Kalibata yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan yang berlaku, khususnya UU No.5 tahun 1960, dan PP No.24 tahun 1997 serta berbagai peraturan organik lainnya, yaitu melalui penelitian data fisik yang berkaitan dengan letak luas dan batas-batasnya serta penelitian data juridis terkait dengan kelengkapan persyaratan alas hak dalam mengajukan permohonan haknya ;

8 Bahwa terkait dengan surat ukur tanggal 5 Juni 2013 dapat disampaikan bahwa sebelumnya berdasarkan permohonan hak yang diajukan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat atas keseluruhan bidang tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi yang terletak di Rt. 002, Rw. 003 tersebut, Tergugat telah mengadakan pengukuran pada tanggal 10 Oktober 2006 dan untuk itu telah dikeluarkan Peta Bidang Tanah tanggal 31 Januari 2007 No. 03742/2007, NIB 09.02.08.03.03748 ;

9 Perlu dijelaskan bahwa peraturan perundang-undangan bidang pertanahan tidak memberikan batas waktu minimal perolehan sertifikat setelah selesai pengukuran, sehingga waktu 14 (empat belas) hari yang dibutuhkan Tergugat untuk menerbitkan SHGB No.1584 sebagai objek gugatan dalam perkara ini tidak merupakan faktor atau alasan untuk menyatakan SHGB No.1584 tersebut menjadi cacat hukum melainkan justru menunjukkan sikap tanggap dan profesional Tergugat dalam melaksanakan tugas yang diberikan undang-undang dalam memberikan pelayanan

Halaman 47 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

publik kepada masyarakat sesuai Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang ditetapkan dalam undang-undang, satu dan lainnya bahwa jauh sebelumnya, Tergugat telah pernah melakukan pengukuran atas bidang tanah terperkara berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi pada tanggal 10 Oktober 2006 ;

Bahwa yang diatur dalam Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 bukanlah batas waktu minimal penerbitan sertipikat setelah dilakukannya pengukuran, melainkan adalah tenggang atau batas waktu yang diperlukan untuk melakukan pengumuman sebelum penerbitan sertipikatnya yang untuk tanah a quo, pengumuman tersebut tidak perlu dilakukan karena tanah a quo yang dimohonkan sertipikatnya adalah merupakan tanah negara sehingga dalil Para Penggugat yang tersebut pada angka 14 huruf (d) dan (e) gugatannya beralasan hukum untuk ditolak ;

10 Bahwa mohon menjadi perhatian bagi yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara ini atas dalil Para Penggugat yang tersebut pada angka 14 huruf (f) dan angka 15 gugatannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa penerbitan SHGB No. 1584/Kalibata yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini adalah cacat hukum dan harus dibatalkan karena diterbitkan tanpa adanya proses pengukuran dan kelengkapan suatu pengukuran dan karenanya bertentangan dengan Pasal 26 ayat (4) jo Pasal 14 ayat (2) huruf a-e jo Pasal 16 ayat (1) dan (2) jo Pasal 22 PP No. 24 Tahun 1997, karena penunjukan Para Penggugat atas ketentuan pasal-pasal tersebut adalah tidak relevan dengan perkara ini sehingga tidak ada pelanggaran yang dilakukan Tergugat atas ketentuan pasal-pasal tersebut dalam kaitanya dengan penerbitan SHGB No. 1584/Kalibata yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini ;

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 selengkapnya ketentuan yang ditunjuk Para Penggugat tersebut adalah berbunyi sebagai berikut : -----

a Pasal 26 ayat (4) : Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri ;

b Pasal 14 ayat (2) : Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ; pembuatan peta dasar pendaftaran, pemetaan batas bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur ; -----

c Pasal 16 ayat (1) : Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kodya Daerah Tingkat II ; -----

d Pasal 16 ayat (2) : Pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikatkan dengan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya ; -----

e Pasal 22 :

1 Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya ;

2 Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil

Halaman 49 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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)



pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ;

3 Bentuk, isi dan cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat

ukur ditetapkan oleh Menteri ;

11 Bahwa berdasarkan ketentuan yang tersebut dalam Pasal 22 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut diatas, ternyata apa yang dilakukan Tergugat dalam membuat surat ukur pada saat penerbitan SHGB No. 1584/Kalibata tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukumnya karena sebelumnya sudah pernah dilakukan pengukuran pada tanggal 10 Oktober 2006 sehingga untuk kemudian tinggal membuat surat ukurnya seperti dalam penerbitan SHGB No. 1584 a quo yaitu Surat Ukur No. 00069/Kalibata/2013 tanggal 5 Juni 2013 ; -----

12 Bahwa dengan memperhatikan seluruh ketentuan peraturan perundang undangan bidang pertanahan yang berlaku yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan/atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, tidak terdapat pelanggaran undang-undang dan/atau pelanggaran terhadap Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang dilakukan Tergugat dalam kaitannya dengan penerbitan SHGB No. 1584/Kalibata atas nama Tergugat II Intervensi ; -

Maka : Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, dengan ini dimohonkan kepada yang terhormat, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan : -----

DALAM EKSEPSI

• Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Membebankan biaya perkara kepada para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis melalui persuratan, yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 8 Oktober 2013 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 8 Oktober 2013 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya dari Replik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 22 Oktober 2013 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka isi selengkapnya dari Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ; -----

Halaman 51 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 50, sebagai berikut : -----

1 Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, dengan luas 783 M2 atas nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, (foto kopi dari foto kopi) ;

2 Bukti P – 2 : Hukum Fatwa Ahli Waris Alm. Malihun, No. 134/C/1970. Hal : Ahli Waris (7 lembar), (foto kopi dari foto kopi) ; -----

3 Bukti P – 3 : Hukum Fatwa Ahli Waris Alm. Nadjihun, No. 135/C/1970. Hal : Ahli Waris (12 lembar), (foto kopi dari foto kopi) ; -----

4 Bukti P – 4 : Hukum Fatwa Ahli Waris Alm. Jan Jacob Bloem, No. 125/C/1970, Hal : Ahli Waris (5 lembar), (foto kopi dari foto kopi) ;

5 Bukti P – 5 : Surat dari Badan Intelijen Strategis, Angkatan Bersenjata RI, Pasukan Pengaman Presiden, No.: B/273/XII/1993-Psk, Hal : Penyerahan kembali tanah eigendom 5558 dan 4929 kepada Ahli Waris, tanggal 10 Desember 1993, (foto kopi dari foto kopi) ;

6 Bukti P – 6 : Surat Keterangan Komandan Detasemen Zeni Bangunan – 2, No. S.KET/112/VII/2005 tanggal 15 Juli 2005 telah dikembalikan kepada Ahli Waris Jan Jacob Bloem, (foto kopi dari foto kopi) ;

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 Pernyataan Ketua Pengadilan Agama Istimewa Djakarta Pusat,
No : C/2/3/1971, tanggal 22 Pebruari 1971, (foto kopi dari foto kopi) ;

- 8 Bukti P – 8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, No. 3247, tanggal 30-9-1971,
(foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 9 Bukti P – 9 : Surat Pajak, diberikan tanggal 16 Februari 1960, (foto kopi dari foto
kopi) ; -----
- 10 Bukti P – 10 : Eigendom Verponding No. 4929 atas nama JAN JACOB
BLOEM, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 11 Bukti P – 11 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, No. 3248, tanggal
30-9-1971, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 12 Bukti P – 12 : Surat Pajak VERPONDING-INDONESIA diberikan tanggal
16 Februari 1960, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 13 Bukti P – 13 : Eigendom Verponding No. 5558 atas nama JAN JACOB
BLOEM, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 14 Bukti P – 14 : Undangan Kecamatan Pancoran, Nomor : 49/-1.711.32,
tanggal 28 Januari 2011, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 15 Bukti P – 15 : Notulen Rapat Kecamatan Pancoran tanggal 01 Februari 2011,
(foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 16 Bukti P – 16 : Surat Pernyataan Waris, No. 117/WAR/KET.WARIS/HKM/
2012/PN.Jkt.Sel tanggal 06 Desember 2012, (foto kopi dari foto kopi) ;

- 17 Bukti P – 17 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan :
37971/2013 tanggal 30 Juli 2013, (foto kopi dari foto kopi) ; ----

Halaman 53 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

- 18 Bukti P – 18 : Surat Pernyataan tanggal 30 Juni 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 19 Bukti P – 19 : Tanda Bukti Pembayaran Pembebasan Tanah Kalibata Lenteng Agung Jakarta Selatan (Komplek Pomad), (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 20 Bukti P – 20 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhum H. MATALIH bin H ZAKARIA) tanggal 21 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi);
- 21 Bukti P – 21 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhum H. BAKRI bin ENTONG) bulan Oktober 2009, (foto kopi dari foto kopi) ; --
- 22 Bukti P – 22 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhum H. HUSEN bin ABAS) tanggal 21 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 23 Bukti P – 23 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhum H. AMAT bin SELIM) tanggal 21 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 24 Bukti P – 24 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhum NAASIM bin KIMAN) tanggal 21 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 25 Bukti P – 25 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhumah Hj. SAADAH binti SAKAM) tanggal 21 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 26 Bukti P – 26 : Surat Pernyataan Waris (ahli waris dari Almarhum HM Djaelani bin Raimoen) tanggal 2 November 2009, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 27 Bukti P – 27 : Surat Keterangan Waris (ahli waris dari Almarhum CUOK bin NAILIN) tanggal 21 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

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

- 28 Bukti P – 28 : Surat Pernyataan Ahli Waris (ahli waris dari Almarhum H. SALEH bin MUBIN) tanggal 14 Mei 2007, (foto kopi dari foto kopi) ;

- 29 Bukti P – 29 : Surat Pernyataan Waris (ahli waris dari Almarhum MALIHUN bin SARUDIN) tanggal 2 November 2009, (foto kopi dari foto kopi) ;

- 30 Bukti P – 30 : Surat No. 101.Sm/DPP/IV/13 tanggal 29 April 2013, Perihal :
Mohon dilakukan Pengukuran Ulang atas Tanah Eigendom No. 5558 dan 4929,
(foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 31 Bukti P – 31 : Laporan Pengaduan Nomor : LP/01/VII/SK&P/2013 tentang
Permohonan dilakukan Pengukuran Ulang atas Tanah Eigendom No. 5558 dan
4929, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 32 Bukti P – 32 : Surat Pengantar Nomor : 358/8/11/2013 atas nama Akbari,
(foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 33 Bukti P – 33 : Surat No : 029/Pemb/ISR/II/2013, Perihal : Permohonan
Untuk Tidak Menindaklanjuti Permohonan Pensertipikatan tanah Eigendom
Verponding, Nomor : 5558 dan Nomor : 4929 atas nama JAN JACOB BLOEM
yang terletak di Kalibata – Lenteng Agung, Jakarta Selatan Kecuali Atas
Pengajuan Ahli Waris/Kuasanya Yang Sah dari Ahli Waris Alm. JAN JACOB
BLOEM, tanggal 14 Februari 2013, (foto kopi dari foto kopi) ; --
- 34 Bukti P – 34 : Tanda Terima Surat No : 029/Pemb/ISR/II/2013, yang
diterima oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, (foto kopi dari foto kopi) ;

- 35 Bukti P – 35 : Peta Lokasi tanah Eigendom Verponding No. 5558 dan 4929
atas nama JAN JACOB BLOEM, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 36 Bukti P – 36 : Surat Perintah Tugas tanggal 17 Agustus 2009, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 37 Bukti P – 37 : Kartu Keluarga No.3174081301090231 atas nama Kepala Keluarga : SUNARDI, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 38 Bukti P – 38 : Surat Pernyataan tanggal 16 Juli 2013 yang ditandatangani oleh Dwiyono Notosaputro, SH., (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 39 Bukti P – 39 : Surat Kuasa, No.15.Sku/DPP-AI/IV/2013 tanggal 24 April 2013, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 40 Bukti P – 40 : Surat Pernyataan dari Muhamad Mahmudi, Slamet dan Tarman tertanggal 1 Oktober 2013. (Lampiran foto copy KTP, Kartu Anggota Aliansi Indonesia dan Surat Tugas), (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 41 Bukti P – 41 : Print Out Foto Lokasi Tanah Eigendom Verponding No. 5558 dan No. 4929 milik Para Penggugat, (asli) ; -----
- 42 Bukti P – 42 : Foto Bangunan tidak permanen yang ditempati oleh Sunardi dan keluarganya atas ijin ahli waris Jan Jacob Bloem, (asli) ; ---
- 43 Bukti P – 43 : Pernyataan Sunardi tanggal 6 November 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- 44 Bukti P – 44 : Acte Van Eigendom Verponding No. 5558, 4929 atas nama Jan Jacob Bloem, tanggal 15 Desember 1933, (foto kopi dari foto kopi) ; -----
- 45 Bukti P – 45 : Pengumuman Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, tanggal 15 September 1970, Eigendom No. 5558 atas nama Jan

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

Jacob Bloem, (foto kopi dari foto kopi);

46 Bukti P – 46 : Pengumuman Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, tanggal 15 September 1970, Eigendom No. 4929 atas nama Jan Jacob Bloem, (foto kopi dari foto kopi);

47 Bukti P – 47 : Gambar Situasi No. 80/Sem/1976 tanggal 23-3-1976, (foto kopi dari foto kopi);

48 Bukti P – 48 : Laporan Kegiatan Harian Satgas Aliansi Indonesia tanggal 04 Juni 2013 dan 05 Juni 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

49 Bukti P – 49 : Laporan Kegiatan Harian Satgas Aliansi Indonesia tanggal 30 Juni 2013 dan 01 Juli 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

50 Bukti P – 50 : Laporan Kegiatan Harian Satgas Aliansi Indonesia tanggal 10 Juli 2013 dan 11 Juli 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 12, sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1584 /Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

2 Bukti T – 2 : Surat Ukur Nomor : 00069/Kalibata/2013 tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M2 atas nama YAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO, S.H., (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 57 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Bukti T – 3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 1882/HGB/BPN-31.74/2012 T, tanggal 28 Desember 2012 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama KRMH JAPTO SULISTIO SOERJOSOEMARNO Atas Tanah Seluas 783 M² Terletak di Jalan Warung Jati Timur I.A RT.002 RW.03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

4 Bukti T – 4 : Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor : 93 tanggal 21 September 1994, (foto kopi dari foto kopi) ; -----

5 Bukti T – 5 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Bidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI qq. SRI HARTATIEK atas bidang tanah Hak Usaha seluas 553 M². (foto kopi dari foto kopi) ; -----

6 Bukti T – 6 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada MUSTHOFA seluas 553 M², (foto kopi dari foto kopi) ; -----

7 Bukti T – 7 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI qq. SRI HARTATIEK atas bidang tanah Hak Usaha seluas 526 M², (foto kopi dari foto kopi) ; -----

8 Bukti T – 8 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Bidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI seluas 526 M², (foto kopi dari foto kopi); -----

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

9 Bukti T – 9 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Bidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI qq. SRI HARTATIEK atas bidang tanah Hak Usaha seluas 2.784 M², (foto kopi dari foto kopi) ; -----

10 Bukti T – 10: Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada HAIDAR seluas 2.784 M², (foto kopi dari foto kopi); -----

11 Bukti T – 11 : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Madya Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI qq. SRI HARTATIEK atas bidang tanah Hak Usaha seluas 267,70 M², (foto kopi dari foto kopi) ; -

12 Bukti T – 12: Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada MUSTHOFA seluas 267,70 M², (foto kopi dari foto kopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Tertulis berupa foto kopi surat-surat yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, diberi tanda T.II - INT - 01 sampai dengan T.II - INT - 12, sebagai berikut : -

1. Bukti T.II - INT- 01 : Akte No. 93 tanggal 21 September 1994 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa, dibuat oleh dan dihadapan H. Zawir Simon,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH, Notaris di Jakarta, (foto kopi dari foto kopi) ;

2. Bukti T.II - INT- 02a : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 14 Agustus 1972 dari H. M. NUR bin H. ENTJANG kepada A. RIO GAFFAR seluas 2.378 M², (foto kopi dari foto kopi) ;
-

3. Bukti T.II - INT- 2b : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI atas bidang tanah Hak Usaha seluas 2.378 M², (foto kopi dari foto kopi) ;
-

4. Bukti T.II - INT- 2c : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada MUSTHOFA seluas 2.378 M², (foto kopi dari foto kopi) ;
-

5. Bukti T.II - INT- 3a : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI atas bidang tanah Hak Usaha seluas 267,70

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)



M², (foto kopi dari foto kopi) ;

6. Bukti T.II - INT- 3b : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada MUSTHOFA seluas 267,70 M², (foto kopi dari foto kopi);

7. Bukti T.II - INT- 4a : Surat Perdjanjian Penjerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Ketjamatan Mampang Prapatan, Kota Djakarta Selatan, tanggal 15 Agustus 1972 dari SAWIJAH binti SAINI kepada A. RIO GAFFAR seluas 713 M², (foto kopi dari foto kopi);

8. Bukti T.II - INT- 4b : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI atas bidang tanah Hak Usaha seluas 713 M², (foto kopi dari foto kopi) ;

9. Bukti T.II - INT- 4c : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada ACHMAD SYAFIQ seluas 713 M², (foto kopi dari foto kopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II - INT- 5a : Surat Perdjanjian Penjerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Ketjamatan Mampang Prapatan, Kota Djakarta Selatan, tanggal 15 Agustus 1972 dari MAMA bin SAINI kepada A. RIO GAFFAR seluas 535 M², (foto kopi dari foto kopi); -----
11. Bukti T.II - INT- 5b : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI atas bidang tanah Hak Usaha seluas 535 M², (foto kopi dari foto kopi) ; -----
12. Bukti T.II - INT- 5c : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada ACHMAD SYAFIQ seluas 535 M², (foto kopi dari foto kopi); -----
13. Bukti T.II - INT- 6a : Surat Perdjanjian Penjerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Ketjamatan Mampang Prapatan, Kota Djakarta Selatan, tanggal 15 Agustus 1972 dari MARULLOH bin SAINI kepada A. RIO GAFFAR seluas 406 M², (foto kopi dari foto kopi); -----
14. Bukti T.II - INT- 6b : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR

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

kepada SOEBALI atas bidang tanah Hak Usaha seluas 406 M², (foto kopi dari foto kopi) ;

15. Bukti T.II - INT- 6c : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada HAIDAR AR seluas 406 M², (foto kopi dari foto kopi);

16. Bukti T.II - INT- 7a : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 19 Agustus 1972 dari MAD HUSIN bin MAHALI kepada A. RIO GAFFAR atas bidang tanah Hak Usaha seluas 2.784. M², (foto kopi dari foto kopi) ;

17. Bukti T.II - INT- 7b : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tanggal 27 Maret 1974 dari A. RIO GAFFAR kepada SOEBALI atas bidang tanah Hak Usaha seluas 2.784. M², (foto kopi dari foto kopi) ;

18. Bukti T.II - INT- 7c : Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Madya Jakarta Selatan, DKI Jakarta tanggal 31 Agustus 1993 dari Ny. SRI HARTATIEK SOEBALI kepada HAIDAR AR

Halaman 63 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

seluas 2.784, M², (foto kopi dari foto kopi) ;

19. Bukti T.II - INT- 08 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2013 atas nama SOEBALI dengan objek pajak 31.71.041.001.015- 0290.0; 0291.0; 0292.0; 0293.0; 0294.0; 0295.0; 0296.0; 0287.0; 0288.0; 0289.0; 02323.0, (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

20. Bukti T.II - INT- 09 : Surat Walikotamadya Jakarta Selatan No.891/1.711 tanggal 10 Maret 1994, Perihal : Pencabutan Status Quo atas tanah ex. Eigendom Verponding 4929 dan 5558 yang ditetapkan dengan Surat Walikota Jakarta Selatan No.227/1.711/X/1993 tanggal 27 Oktober 1983, (foto kopi dari foto kopi) ;

21. Bukti T.II - INT- 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1584/Kalibata tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur No. 00069/Kalibata/2013 tanggal 5 Juni 2013 seluas 783 M², (foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

22. Bukti T.II - INT- 11 : Peta Bidang Tanah No. 03742/2007, NIB 09.02.08.03.03742 tanggal 31 Januari 2007, (foto kopi dari foto kopi) ;

23. Bukti T.II - INT- 12 : Surat No. 053/PH/JSS/V/2013 tanggal 8 Mei 2013 perihal pemberitahuan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 11 Nopember 2013, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama TARMAN dan SUNARDI, yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut aturan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI I : TARMAN

- Bahwa saksi adalah anggota Aliansi Indonesia bertugas menjaga tanah milik ahli waris agar tanah tersebut tidak dimasuki orang, sejak tanggal 24 April 2013, atas perintah bapak Mahmudi selaku Komandan saksi; -----
- Bahwa saksi tahu dari bapak Mahmudi, lokasi tanah tersebut milik Jan Jacob Bloem, dan ahli warisnya adalah H.Engkih, yang kemudian memerintahkan saksi untuk menjaga lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa dilokasi ada plang milik Ahli Waris dan ada juga plang Pak Japto ; -----
- Bahwa plang ahli Waris, saksi sendiri yang memasang tepatnya setelah saksi bertugas tanggal 1 bulan dan tahunnya saksi tidak ingat, sedangkan plang Pak Japto dipasang setelah saksi disana ; -----
- Bahwa tanah lokasi yang dipasang plang Pak Japto tersebut ada orang Ambon yang bertugas mengawasi, dan lokasinya sama dengan lokasi tempat saksi bertugas ; -----
- Bahwa selama saksi bertugas disana tidak pernah melihat ada petugas dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran dan saksi juga tidak pernah mengetahui kalau lokasi tanah tersebut sedang dalam sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari lokasi tanah tersebut ; --
- Bahwa lokasi tanah tersebut berupa tanah kosong ada bangunan yaitu rumah Pak Sunardi yang mendapat perintah untuk menempati lokasi oleh Ahli Waris ; -----

Halaman 65 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAKSI II : SUNARDI

- Bahwa saksi mendapat tugas oleh Ahli Waris (Bukti P – 36) untuk menempati lokasi yang dipermasalahkan, dimana Saksi tinggal bersama keluarga tepatnya di Kalibata III dibelakang Komplek Angkatan Udara dekat dengan Warung Buncit ; --
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut, dimana awalnya tanah tersebut tanah kosong dan kemudian dibangun gubuk dari seng dan triplek yang saksi tempati sampai sekarang ; -----
- Bahwa mulanya tahun 2005 ditanah tersebut saksi kontrak dengan Almarhum H. Samili dengan membayar 3 juta setahun, belum selesai kontraknya, datang H. Engkih sekitar tahun 2008 masuk ke tanah tersebut, dan Saksi tidak lagi membayar kontrak tapi diberi tugas untuk menjaga tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa, yang saksi ketahui ada tulisan tanah ini milik Ahli Waris Jan Jacob Bloem dan Aliansi Indonesia tahun 2008 dan ada juga dilokasi Plang tulisan milik Pak Japto letaknya agak berjauhan sekitar 15 meter ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya disamping mengajukan bukti tertulis pada persidangan tanggal 18 Nopember 2013, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama HASYIM UMAR dan IWAN STIAWAN, serta mengajukan 1 (satu) orang ahli bernama AARTJE TEHUPEIORY, S.H., M.H. yang dalam persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut aturan agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSII : HASYIM UMAR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang terletak di di Jalan Rawa Jati itu adalah milik Pak Japto, tanah itu dibeli dari H. Subali orang POMAD, saudaranya Pak Prayoto ;

- Bahwa saksi tinggal di Kalibata RT.02 RW.003, sebagai Ketua RT ; -----

- Bahwa dahulu bentuk tanah tersebut adalah sawah dan pernah dipagari oleh Pak Japto pakai seng, tapi kalau tahunnya lupa, karena terlalu lama makanya saksi bongkar ;

- Bahwa Bukti T.II - INT- 2c, dimana pada halaman 2 ada tandatangan saksi, dan bukti tersebut diakui kebenarannya oleh saksi ; -----

- Bahwa saksi dengan Sawijah binti Samili, kenal namanya namun orangnya tidak tau, tetapi ia warga Kalibata Tengah ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Maruloh bin Saini ; -----

- Bahwa ahli waris Jan Jacob Bloem pernah datang menemui saksi tapi saksi tidak mengerti ; -----

- Bahwa saksi membenarkan dan mengakui Bukti P – 14 undangan Camat Pancoran tahun 2011, pernah lihat dan saksi menghadirinya, namun hasilnya saksi tidak jelas ;

- Bahwa saksi mengakui benar tandatangan saksi pada Bukti P – 32 ; -----

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan atas tanah tersebut sejak lama ; -----

- Bahwa saksi tahunya tanah tersebut milik Soebali karena saksi menjadi saksi dalam jual beli tanah tersebut, tetapi saksi tidak pernah bertemu dengan saudara Soebali ;

- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1982, dan sengketa itu terjadi sejak Jan Jacob Bloem mengakui tanah tersebut ; -----

Halaman 67 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama ini adalah Pak Yapto karena PBB tersebut saya yang memberikan, maksudnya dari Kelurahan PBB dikirim ke Ketua RT, dan dari RT di kasih ke yang bersangkutan ; -----

- Bahwa banyak yang datang mengukur tanah tersebut, tetapi yang memakai seragam saksi tidak memperhatikan ; -----

SAKSI II : IWAN STIAWAN

- Bahwa saksi tinggal diatas tanah berperkaranya sejak tahun 2000 sampai sekarang, dengan bangunan yang semi permanen hanya dipelur dan beratap seng, atas perintah pak Japto ; -----

- Bahwa luas tanah Pak Japto disana sekitar 7000 m² terdiri dari beberapa sertifikat satu hamparan dan saksi mengetahui tanah tersebut sedang dalam sengketa dari Plangnya, yang tertulis ahli waris Jan Jacob Bloem yang dipasang oleh orang Aliansi Indonesia sekitar bulan Juni 2013 ; -----

- Bahwa saksi pernah dengar Pak Japto mendapat tanah dari Soebali ; -----

- Bahwa dilokasi tersebut sebelumnya yang tinggal ayah saksi, Pak Sarmili, kemudian turun ke saksi, ada juga Pak Sunardi dahulu mengontrak ke ayah saksi, kemudian Pak Sunardi diminta oleh Pak Japto untuk menjaga tanah tapi sekarang Pak Sunardi tinggal disana atas perintah Aliansi Indonesia ; -----

- Bahwa tanah tersebut dahulu dipagar seng, dan telah ada sertifikatnya dan saksi ingat pernah ada beberapa orang datang dari BPN ; -----

- Bahwa diatas tanah tersebut ada patok besi saja, tetapi bukan patok-patok dari BPN ; -----

- Bahwa saksi sering dengar rebut-ribut dilokasi sejak ahli waris Gusnuril membuat bedeng, lalu diusir oleh Pak Japto dan saksi tidak kenal dengan Gusnuril ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah sertipikat terbit, ribut-ribut terbesar sejak ada orang Aliansi Indonesia ;

AHLI : ARTJE TEHUPEIORY, S.H., M.H.

- Bahwa Ahli adalah Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia ; -----
- Bahwa konvensi artinya adalah penyesuaian hak lama kepada hak yang baru sesuai ketentuan hukum lama yang disesuaikan dengan ketentuan yang baru yaitu Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960, tentang Undang-Undang Pokok Agraria dengan dasar hukum pasal 2 UUPA dictum konversi ; -----
- Bahwa persyaratan dari konversi hak atas tanah terdiri dari : -----
 - 1 Apakah yang bersangkutan sebagai Warga Negara Indonesia ; -----
 - 2 Apakah saat konversi menguasai hak atas tanah ; -----
 - 3 Apakah mempunyai dokumen yang lengkap ; -----
- Bahwa konversi Hak atas tanah yang ada di Indonesia adalah sebagai berikut :
 - 1 Konversi dari Hak Barat.
 - 2 Konversi dari Hak Indonesia.
 - 3 Konversi yang berasal dari Hak Adat.
- Bahwa status hukum dari pada Eigendom Verponding berawal dari adanya politik pertanahan Hindia Belanda ketika menjajah Indonesia, kemudian membuat dasar hukum Agrarisch Bestluit pasal 48 tahun 1836, kemudian terjadilah peralihan dari tanah hak Adat ke hak Barat, Hak Eigendom Verponding diberikan ketika masuk bulan September 1960, hak tersebut harus disesuaikan dengan ketentuan yang diatur

Halaman 69 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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 konteks Undang-Undang Pokok Agraria, jadi statusnya harus disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Hak Indonesia ketika yang berlaku Hukum Indonesia dengan ketentuan harus dikonversi disesuaikan dengan ketentuan hukum yang positif yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;

- Bahwa Konversi memberikan jangka waktu 20 tahun harus disesuaikan, apabila tidak dilakukan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA, maka dengan sendirinya tanah tersebut harus gugur, maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai Negara atau hak negara ; -----

- Bahwa apabila tanah yang tidak pernah dikonversi sesuai yang sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria maka dengan sendirinya akan gugur dan bisa saja secara fisik dikuasai tapi secara yuridis tidak ada maka dengan sendirinya akan batal ; -----

- Bahwa dengan pelaksanaan konversi tersebut yang terjadi antara lain : -----

1. Pelaksanaan konversi itu dilaksanakan karena taat hukum kemudian perintah Undang-Undang yang harus disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria ; -----

2. Disesuaikan dengan apa yang dimaksud dengan syarat pokok yang artinya harus ada permohonan hak ; -----

- Bahwa kenyataannya banyak tanah-tanah yang berasal dari konteks hak Barat dan hak Adat yang tidak dikonversikan, tetapi harus diingat dalam konteks Hak atas tanah diberikan suatu kewajiban untuk melakukan penyesuaian undang-undang tersebut artinya penyesuaian antara hak-hak, oleh karenanya kalau sampai kepada siapa saja yang mempunyai hak-hak atas tanah dari hak Adat maupun secara hak Barat tidak dikonversi maka tanah tersebut menjadi tanah Negara yang secara otomatis dicatat di kantor

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

Pertanahan PP Nomor 24 Tahun 1997 memberikan ketentuan bahwa apabila telah lewat 20 tahun, kepada subyek yang mempunyai etika yang baik terhadap tanah tersebut diberikan hak dan tanah tersebut wajib didaftar atau dikonversikan kalau tidak maka akan gugur ; -----

- Bahwa dalam pembuatan sertipikat itu harus disebutkan alasan-alasannya guna mengetahui apakah ada itikad baik dalam pembuatan sertipikat tersebut ; -----

- Bahwa pada PP Nomor 24 Pasal 26 (1), pengumpulan data fisik di 30 hari, data secara sistematis 60 hari adalah waktu pengumuman, tetapi pada saat pengeluaran sertipikat tidak ada batasan jangka waktunya, tergantung kesiapan sumber daya manusia yang ada pada Kantor Pertanahan, untuk pengukuran waktunya 30-60 hari ;

- Bahwa dalam ketentuan Undang-Undang pembuatan sertipikat wajib hukumnya diumumkan ; -----

- Bahwa penguasaan fisik hak atas tanah dan penguasaan hak secara yuridis keduanya harus diutamakan dan merupakan prioritas, tetapi secara formil harus diketahui apa kepentingan dibalik penguasaan hak atas tanah tersebut ; -----

- Bahwa kalau bicara mengenai Hak maka bicara mengenai perdata, maka kompetensi dari Peradilan Umum, yaitu sengketa mengenai hak tetapi kalau mengenai administrasi dari hak tersebut itu merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara. Jadi kita harus jeli melihat dimana letak permasalahannya apakah kompetensi Pengadilan Negeri untuk memeriksa atau kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dan hak tersebut harus digunakan karena jika tidak akan gugur ;

Halaman 71 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



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

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada Persidangan tanggal 2 Desember 2013 sedangkan Pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi keputusan objek sengketa dalam surat gugatan Para Penggugat adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor. 00069/Kalibata/2013, tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M² atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno (Vide Bukti P-1=T-1, T-2=T.II.Intv.-10) ; -----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagaimana termuat dalam surat jawaban masing-masing tertanggal 10 September 2013 dan 01 Oktober 2013 ;

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat Jawabannya dapat dirangkum sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut), dengan alasan bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan Eigendom Verponding sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara ;

- 2 Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan bahwa seharusnya KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi, sedangkan Para Penggugat tidak menarik KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno sebagai pihak dalam perkara a quo ;

- 3 Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur / Tidak Jelas (Obscuur Libel), dengan alasan bahwa terkait dengan alas hak Para Penggugat atas bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya yaitu pada angka 4 gugatannya adalah bahwa Para Penggugat pemilik Eigendom Verponding No. 5558 dan No. 4929 keduanya atas nama Jan Jacob Bloem, sedangkan pada angka 5 gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah penggarap atas bidang tanah yang tersebut dalam kedua Eigendom Verponding tersebut, sehingga tidak merupakan pemilik dari kedua Eigendom Verponding tersebut dan terkait dengan letak bidang tanah yang diklaim dan didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya dengan bidang tanah terperkara adalah berbeda letak dan lokasinya ;

Halaman 73 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah membantahnya sebagaimana termuat dalam repliknya yang diserahkan di persidangan pada tanggal 17 September 2013 dan 08 Oktober 2013 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat mengenai materi eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pertama tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa sesuai pasal 47 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan bahwa, kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Dan, yang dimaksud dengan 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. (Vide Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah : Apakah Sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau bukan ? ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati berkas perkara secara seksama, ternyata Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari keturunan Almarhum Bapak Nadjihun dan Malihun Bin Saruddin Alias Tjebol dan pemilik tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama Jan Jacob Bloem dengan luas 43.500M² dan Eigendom Verponding No. 4929 atas nama Jan Jacob Bloem dengan luas 31.196M², yang terletak di Kelurahan Kalibata RT.003, RW.003, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan (dahulu Kelurahan Kalibata Lenteng Agung, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan) serta berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3247 tanggal 30-9-1971 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3248 tanggal 30-9-1971, Para Penggugat adalah penggarap tanah Eigendom Verponding No. 5558 atas nama Jan Jacob Bloem dan Nomor : 4929 atas nama Jan Jacob Bloem. Bahwa dalam penerbitan keputusan objek sengketa lokasi tanahnya menunjuk pada lokasi tanah Para Penggugat dan faktanya pada tanggal 05 Juni 2013 tidak terdapat aktifitas pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat di lokasi tanah yang sekarang ditertbitkan keputusan objek sengketa serta sama sekali tidak ada tanda batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam PMNA/KA.BPN/No. 3 tahun 1997. Oleh karena itu penerbitan keputusan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa : -----

1. Fotokopi Hukum Fatwa Ahli Waris Alm. Malihun, No. 134/C/1970, Hukum Fatwa Ahli Waris Alm. Nadjihun, No. 135/C/1970, Hukum Fatwa Ahli Waris Alm. Jan Jacob Bloem, No. 125/C/1970 dan Surat Pernyataan Ketua Pengadilan Agama Istimewa

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djakarta Pusat, No : C/2/3/1971, tanggal 22 Pebruari 1971 (Vide Bukti P-2, P-3, P-4 dan P-7) ; -----

2. Fotokopi Surat dari Badan Intelijen Strategis, Angkatan Bersenjata RI, Pasukan Pengamanan Presiden, No.: B/273/XII/1993-Psk dan Surat Keterangan Komandan Detasemen Zeni Bangunan-2 No. S.KET/112/VII/2005 tanggal 15 Juli 2005 (Vide Bukti P-5, dan P-6) ; -----

3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, No. 3247, tanggal 30-9-1971 dan No. 3248, tanggal 30-9-1971, Surat Pajak tanggal 16 Februari 1960 dan tanggal 16 Februari 1960, Eigendom Verponding No. 4929 dan No. 5558 keduanya atas nama Jan Jacob Bloem (Vide Bukti P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13) ; -----

4. Fotokopi Surat Pernyataan Waris No. 117/WAR/KET.WARIS/HKM/ 2012/ PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Desember 2012 (Vide Bukti P-16) ; -----

5. Fotokopi Peta Lokasi tanah Eigendom Verponding No. 5558 dan No. 4929 atas nama Jan Jacob Bloem (Vide Bukti P-35) ; -----

6. Fotokopi Acte Van Eigendom Verponding No. 5558 dan No. 4929 atas nama Jan Jacob Bloem, tanggal 15 Desember 1933, Pengumuman Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, tanggal 15 September 1970 dan Gambar Situasi No. 80/Sem/1976, tanggal 23-3-1976 (Vide Bukti P-44, P-45, P-46 dan P-47) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang menyatakan pada pokoknya bahwa permasalahan dalam perkara a quo adalah sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi atas sebagian tanah dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor.

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

00069/Kalibata/2013, tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M² atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno. Oleh karenanya sengketa kepemilikan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Badan Peradilan yang berwenang, yaitu Pengadilan Negeri dan bukanlah Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa : -----

- 1 Fotokopi Buku Tanah dan Surat Ukur (Sertipikat) Hak Milik Nomor. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor. 00069/Kalibata/2013, tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M² atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno (Vide Bukti T-1 dan T-2 = T.II.Intv.-10) ; -----
- 2 Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 1882/HGB/BPN-31.74/2012, tanggal 28 Desember 2012 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno atas tanah seluas 783 M² terletak di Jalan Warung Jati Timur I.A RT.002 RW.03, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan (Vide Bukti T-3) ; -----
- 3 Fotokopi Akta Pemindehan Hak dan Kuasa Nomor : 93 tanggal 21 September 1994 (Vide Bukti T-4 = T.II.Intv.-1) ; -----
- 4 Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Hak Usaha atas Bidang Tanah di Kelurahan Kalibata, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan (Vide Bukti T-5 sampai dengan T-12 dan T.II.Intv.-2a sampai dengan T.II.Intv.-7c) ; -
- 5 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 dan Surat Walikotamadya Jakarta Selatan No.891/1.711,

Halaman 77 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/PTUN-JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Maret 1994 (Vide Bukti T.II.Intv.-8 dan T.II.Intv.-9) ;

6 Fotokopi Peta Bidang Tanah No. 03742/2007, NIB 09.02.08.03.03742, tanggal 31 Januari 2007 (Vide Bukti T.II.Intv.-11) ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata tidak sekedar permasalahan hukum administrasi belaka, tetapi terdapat permasalahan hukum yang bersifat keperdataan, yakni menyangkut sengketa kepemilikan tanah sebagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor. 00069/Kalibata/2013, tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M² atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno, yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai bagian dari tanah miliknya berdasarkan Eigendom Verponding No. 5558 dan Eigendom Verponding No. 4929 keduanya atas nama Jan Jacob Bloem ;

Menimbang, bahwa meskipun dalam gugatannya Para Penggugat mohon dinyatakan batal atau tidak sah keputusan objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor. 00069/Kalibata/2013, tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M² atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno, akan tetapi guna menuntaskan persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka permasalahan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi harus diselesaikan terlebih dahulu melalui gugatan di Peradilan Umum / Pengadilan Negeri untuk menentukan siapa yang paling berhak atas sebagian tanah dari : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1584 / Kelurahan Kalibata, tanggal 19 Juni 2013, Surat Ukur Nomor. 00069/Kalibata/2013, tanggal 05 Juni 2013, luas 783 M² atas nama KRMH. Japto Sulistio Soerjosoemarno. Oleh karenanya

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum diatas adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88K/TUN/1993, tanggal 7 september 1994, No. 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, No. 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 dan No. 16K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut : -----

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pertama beralasan hukum dan karenanya harus diterima serta eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya sudah tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pertama diterima, maka pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini ; -----

Halaman 79 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai alat bukti selebihnya, setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan maka dikesampingkan, akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI :

I Dalam Eksepsi :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----
- 2 Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini ; -----

II. Dalam Pokok Sengketa :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ; -----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 302.000,- (Tiga ratus dua ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Selasa, tanggal 10 Desember 2013 oleh kami AMIR FAUZI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ANDRY ASANI, S.H., M.H., dan TEGUH SATYA BHAKTI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2013 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh INDUN NAWANG WULANDARI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I,

AMIR FAUZI, S.H., M.H.

ANDRY ASANI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

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

PANITERA PENGGANTI,

INDUN NAWANG WULANDARI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
ATK	: Rp. 50.000,-
Panggilan	: Rp. 200.000,-
Materai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
Redaksi Putusan Sela	: Rp. 5.000,-
Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
Redaksi Putusan	: <u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 302.000,- (Tiga ratus dua ribu rupiah).

Halaman 81 dari 81 halaman Putusan Nomor : 119/G/2013/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)