



**P U T U S A N**

**Nomor : 87/G/2008/PTUN-JKT**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

-----

**TUAN BUDI YUWONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl lahir Surabaya 20 Juli 1950, beralamat di Pluit Timur Blok I selt/42, RT/RW. 003/009, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Pekerjaan Dagang. Dalam hal ini memberi kuasa kepada MUH SARBINI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl lahir : Magelang 7 Maret 1966, beralamat di Jl. Ki Ageng Gribig No. 70, Dadimulyo, Gergunung, Klaten Utara, Klaten, Jawa Tengah, Tlp.(0272)326591, (0274)7438143, 0816680887, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Mei 2008, dan AHMAD ZULKIFLI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Firma Hukum Zulkifli & Partners , Patra Office Tower 17<sup>th</sup> Floor, Suite 1702, Jl. Gatot Subroto, Kav.32- 34, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 11 Nopember 2008 untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**-----

----

**M E L A W A N :**

Halaman 1 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



1. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA.**-----

-----  
Berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja  
No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- 
1. R.B. AGUS WIDJAYANTO, S.H., M.Hum.  
-----
  2. MARDIATI PERMANA L, S.H.  
-----
  3. SITTI HAFSIAH,  
S.H.-----  
-----
  4. WAHYU ARTHAMAJI, S.W, S.H.  
-----
  5. SOFYAN HADI SYAM, S.H.  
-----

Kelimitya adalah Pegawai pada Kantor Badan  
Pertanahan Nasional, Republik Indonesia,  
berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja  
No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
Sk.91- IX- 2008, tertanggal 5 September 2008,  
untuk selanjutnya disebut sebagai  
**TERGUGAT.**-----

- 
2. **ENDANG MEIWATI,** Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jl.  
Depokan II/17, Kota Gede,  
Jogyakarta. Dalam hal ini memberi  
kuasa kepada : **EKO YUDI SANTOSO, S.H.,**  
Kewarganegaraan Indonesia,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan/Profesi : Advokat, Tempat  
Tinggal di Jl. Melati I No. 31, Perum  
Tiara Ardi, Purbayan, Kecamatan Baki,  
Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor :  
10/SKK.PTUN/IX/2008, tertanggal 13  
September 2008, untuk selanjutnya  
disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI.**-----  
-----

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 87/PEN-DIS/2008/PTUN-  
JKT., tertanggal 22 Juli 2008 tentang penetapan  
pemeriksaan perkara ini dengan acara  
biasa.- -----  
-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta Nomor : 87/PEN/2008/PTUN.JKT.,  
tertanggal 22 Juli 2008 tentang Penunjukkan Susunan  
Majelis Hakim.- -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 87/PEN-  
HS/2008/PTUN-JKT, tertanggal 23 Juli 2008 tentang  
Penetapan Hari  
Sidang.- -----

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Nomor :  
87/G/2008/PTUN-JKT, tertanggal 15 September 2008  
tentang diterimanya permohonan intervensi dari ENDANG  
MEIWATI dalam perkara Nomor : 87/G/2008/PTUN-JKT, dan  
didudukkan sebagai Pihak Tergugat II  
Intervensi.- -----

Halaman 3 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/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)



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

-----  
Telah mendengarkan Keterangan Saksi Penggugat  
dan Keterangan Para Pihak di persidangan ;  
-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan  
kepada Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 26  
Juni 2008, yang telah diterima dan terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta  
pada tanggal 26 Juni 2008 di bawah Register Perkara  
Nomor : 87/G/2008/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki  
dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 Agustus  
2008, telah mengemukakan alasan- alasan sebagai  
berikut :

**I. OBYEK GUGATAN**

Adapun yang menjadi Objek Gugatan adalah :

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia Nomor : 2-Pb-XXVII- 2008 Tentang  
Pembatalan Hak Milik No. 1580/Brontokusuman atas  
nama Nyonya AISYAH SUDARSONO dkk (8 orang)  
terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan  
Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah  
Istimewa Yogyakarta berdasarkan Putusan Pengadilan  
Negeri Yogyakarta NO. 71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal  
18 Nopember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi  
Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober  
2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap



(bukti P-1).-----  
-----

II. TENGGANG WAKTU

Bahwa Penggugat dalam hal ini bukan pihak yang dituju oleh obyek gugatan a quo akan tetapi pihak ketiga yang merasa kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh Putusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa. Bahwa Penggugat baru mengetahui tentang adanya objek Gugatan a quo yaitu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2-Pb-XXVII- 2008 Tentang Pembatalan Hak Milik No. 1580/Brontokusuman atas nama Nyonya AISIYAH SUDARSONO dkk (8 orang) terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta NO. 71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 JO Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah pada saat Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta membuat pengumuman obyek gugatan di Surat Kabar Harian Pagi Bernas Yogyakarta (Berita Nasional Yogyakarta) pada tanggal 8 Mei 2008 (bukti P-2) sedangkan gugatan itu diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 26 Juni 2008.-----

Dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagai mana ditentukan oleh Pasal 55 Undang Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Halaman 5 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



terhitung keputusan Tergugat diketahui oleh  
Penggugat.-----

III. ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa adapun latar belakang dan alasan-alasan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2000 Penggugat membeli tanah yang tercantum dalam Sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman Surat Ukur No. 386 tertanggal 21 Februari 1997 kepada pihak penjual yang bernama Ny. AISYAH NGRESTATI SUDARSONO dkk sebagai pemilik dan namanya yang tersebut dalam sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman.-----  
-----
2. Bahwa jual beli atas tanah yang tercantum dalam sertifikat HM NO. 1580/Brontokusuman, Surat Ukur No. 386 tertanggal 21 Februari 1997 antara Penggugat sebagai pembeli dengan Ny. AISYAH NGRESTATI SUDARSONO dkk sebagai penjual dilakukan dihadapan Notaris PPAT ESNAWAN. SH sebagai mana tersebut dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 51 Tanggal 19 Desember 2000. (Bukti P-3) yang diikuti Kuasa Jual No. 52 tanggal 19 Desember 2000 atas tanah tersebut diatas dari Ny. AISYAH NGRESTATI SUDARSONO dkk sebagai pemberi kuasa kepada Penggugat sebagai penerima kuasa (bukti P-4).
3. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Ny. AISYAH NGRESTATI SUDARSONO dkk ternyata tanah yang dibeli Penggugat tersebut diatas berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jogjakarta No.



59/Pdt/2005/PTY dinyatakan milik orang yang bernama Ny. ENDANG MEIWATI yang beralamat di Depokan II NO. 17 Kotagede, Kota Yogyakarta, dan pada tanggal 29 Maret 2006 Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menerbitkan Penetapan Eksekusi No. 03/Pdt.Eks/2006/PN.Yk.-

4. Bahwa sehubungan adanya Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut selanjutnya Penggugat pada tanggal 1 Mei 2006 mengajukan perlawanan Eksekusi yang terdaftar dalam perkara perdata No. 33/Pdt.PIw/2006/PN.YK atas penetapan eksekusi tersebut dengan dalil bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat atas dasar jual beli dengan pemilik sah yang tercantum dalam sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman, dan adanya perlawanan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, pihak Pengadilan Negeri Yogyakarta menunda pelaksanaan eksekusi hingga sekarang.-

5. Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Penggugat yang terdaftar dalam perkara perdata No. 33/Pdt.PIw/2006/PN.YK (P- 5) telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta (putusan terlampir), dalam putusannya dinyatakan bahwa :

Pelawan (Penggugat) dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar.-



-----  
Menyatakan ikatan jual beli tanah obyek sengketa sebagai mana tertuang dalam Akta Ikatan Jual Beli No. 51 Tanggal 19 Desember 2000, berikut Akta Kuasa Menjual sebagai mana tertuang dalam akta No. 52 tertanggal 19 Desember 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan ESNAWAN. SH Notaris/PPAT di Yogyakarta sah menurut hukum.-----

Menyatakan Pelawan (Penggugat) adalah pembeli yang beritikad baik dengan segala akibat hukumnya.-----

6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta NO. 33/Pdt.Plw/2006/PN.YK (P-5) tersebut diatas telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta sebagai mana dalam Putusan perkara perdata No. 34/PDT/2007/PTY (P-6), dan pada saat ini Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti karena pihak lawan (ENDANG MEIWATI) mengajukan upaya hukum Kasasi.-----

7. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal tersebut diatas penggugat juga dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah pekarangan yang tercantum dalam sertifikat HM NO. 1580/Brontokusuman atas nama Nyonya AISIYAH SUDARSONO dkk (8 orang) terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.-----

8. Bahwa sebelum dikeluarkan surat keputusan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah memberitahukan akan adanya Putusan Pengadilan



Negeri Yogyakarta NO. 33/Pdt.Plw/ 2006/PN.YK dan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta NO.34/PDT/2007/PTY baik kepada Tergugat dan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Penggugat juga telah mengajukan pemblokiran baik kepada Tergugat maupun kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang terdaftar dalam Tanda Bukti pendaftaran dan pembayaran Nomor Pendaftaran : 02293/2007 tertanggal 20 Maret, hal ini dilakukan agar tidak dikeluarkan surat keputusan pembatalan sertifikat hak No. 1580/Brontokusuman.- -----

9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang dijadikan dasar untuk menerbitkan surat pembatalan sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman setelah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti hingga diterbitkan surat keputusan Tergugat, belum pernah dilaksanakan eksekusi terhadap putusan tersebut, sehingga secara hukum Putusan Pengadilan tersebut tidak bisa dijadikan dasar untuk menerbitkan surat keputusan Tergugat.- -----

10. Bahwa meskipun Penggugat telah melakukan pemblokiran untuk tidak diterbitkan surat keputusan tentang pembatalan sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman, pada kenyataanya Tergugat tetap menerbitkan surat keputusan tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 9 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



1580/Brontokusuman atas nama Nyonya AISIYAH SUDARSONO dkk (8 orang) terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan demikian Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum.- - - -

11. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/Pdt.PIw/2006/PN.YK dan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta 3 September 2007 No. 34/PDT/2007/PTY tersebut tidak pernah dijadikan pertimbangan oleh Tergugat dalam membuat Surat Keputusan Nomor SK 2-Pb-XXVII-2008 tertanggal 20 Februari 2008, dengan demikian Tergugat telah melanggar asas kecermatan.- - - - -

12. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Surat Keputusan (bukti P-1) Tergugat sama sekali tidak pernah memanggil Penggugat untuk didengar keterangannya sehubungan adanya pemblokiran dari Penggugat, dan bahkan dalam surat Keputusan Tergugat (bukti P-1) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/Pdt.PIw/2006/PN.YK dan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 3 September 2007 NO.34/PDT/2007/PTY tidak dijadikan dasar pertimbangan dalam menerbitkan surat keputusan Tergugat tersebut, dan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang dijadikan dasar untuk menerbitkan surat pembatalan Sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman belum pernah dilaksanakan



eksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta,  
dengan demikian Tergugat telah melanggar asas  
kepastian hukum dan  
kecermatan.- -----  
-----

13. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan surat a quo telah bertentangan dengan “asas asas umum pemerintahan yang baik” sesuai pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yaitu tidak pernah mau mendengar keterangan pihak pihak lain yang terkait terhadap keputusan Tergugat, dan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam membuat keputusan belum dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan demikian Tergugat dalam membuat keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.  
-----

14. PENANGGUHAN PELAKSANAAN

Bahwa dengan diterbitkannya surat keputusan a quo oleh tergugat telah menimbulkan kerugian sebagai berikut : -----

a. Bahwa dengan dikeluarkannya obyek sengketa tersebut penggugat tidak dapat menggunakan haknya terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman.- -----  
-----

b. Bahwa terhadap tanah yang tercantum dalam Sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman dikhawatirkan akan dipindah tangankan



dan/atau dialihkan dan/atau membebani hak tanggungan kepada pihak lain sehingga akan merugikan

Penggugat.- -----

-----

c. Bahwa tidak tertutup kemungkinan Tergugat dapat melakukan tindakan dan/atau perbuatan hukum lanjutan yang akan semakin merugikan Peggugat antara lain memberi hak atas tanah yang tersebut dalam Sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman kepada pihak lain dan/atau mencatat pengalihan hak atas tanah yang tercantum dalam Sertifikat HM No. 1580/Brontokusuman kepada pihak lain.- -----

-----

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang menjadi latar belakang sebagai mana diuraikan diatas adalah sangat patut apabila yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan penundaan sebagai mana diatur dalam pasal 67 (2), (3), (4).- -----

Berdasarkan alasan alasan Peggugat dengan dasar hukum yang kuat sebagaimana diuraikan diatas, Peggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut :

-----

**DALAM PENANGGUHAN PELAKSANAAN**

Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda



Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor :  
2-Pb-XXVII- 2008 Tentang pembatalan Hak Milik  
No. 1580/Brontokusuman atas nama Nyonya  
AISYIAH SUDARSONO dkk (8 orang) terletak di  
Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan  
Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah  
Istimewa Yogyakarta berdasarkan Putusan  
Pengadilan Negeri Yogyakarta No.  
71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999  
Jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.  
59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang  
telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-  
1) sampai adanya Putusan dalam perkara ini  
mempunyai kekuatan hukum  
tetap.- -----

Mewajibkan kepada Tergugat untuk tidak  
menerbitkan suatu keputusan, dan/atau  
kebijakan serupa dan/atau tindakan  
administrasi lainnya termasuk tetapi tidak  
terbatas pada mengeluarkan surat sejenis  
termasuk dalam surat apapun yang berkait  
dengan perijinan, pembebasan tanah dan  
peralihan hak atas tanah yang terletak di  
Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan,  
Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa  
Yogyakarta yang tercantum dalam Sertifikat Hak  
Milik NO. 1580/Brontokusuman sampai ada  
putusan atas perkara a quo mempunyai kekuatan  
hukum  
tetap.- -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk  
seluruhnya.- -----

Halaman 13 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat Nomor 2-Pb-XXVII- 2008 tertanggal 20 Februari 2008 tentang pembatalan Hak Milik NO. 1580/Brontokusuman atas nama Nyonya AISIYAH SUDARSONO dkk (8 orang) terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta NO. 71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 JO Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.- -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor 2-Pb-XXVII- 2008 tertanggal 20 Februari 2008 tentang pembatalan Hak Milik NO. 1580/Brontokusuman atas nama Nyonya AISIYAH SUDARSONO dkk (8 orang) terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta NO. 71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 JO Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.- -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara.- -----

bahwa pada persidangan tanggal 8 September 2008, Majelis Hakim telah menerima permohonan intervensi yang diajukan oleh ENDANG MEIWATI, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 September 2008, dibawah register Perkara Nomor : 87/G/2008/PTUN-JKT/INTV.- - - -

bahwa atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 87/G/2008/PTUN-JKT, pada tanggal 15 September 2008, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari ENDANG MEIWATI dan didudukan sebagai pihak Tergugat II Intervensi.- - - - -

bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasa hukumnya bernama MUH. SARBINI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2008, untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama WAHYU ARTHAMAJI S.W., S.H. dan SOFYAN HADI SYAM, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Sk.91- IX- 2008, tertanggal 5 September 2008, dan untuk Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama EKO YUDI SANTOSO, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SKK.PTUN/IX/2008, tertanggal 13 September 2008.- - - - -

bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat dan telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 15 September 2008, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 22 September 2008, yang isinya sebagai berikut :

Halaman 15 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



-----  
**JAWABAN TERGUGAT :**

I. **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas.-----

2. **Gugatan Kabur (Obscur Libel).**

Penggugat menyatakan bahwa obyek gugatan dalam perkara a quo adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 20 Pebruari 2008 No.2- Pb-XXVII- 2008 tentang Pembatalan Hak Milik No.1580/Brontokusuman Atas Nama Nyonya Aisyah Sudarsono, dkk (8 orang) Terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergasan, Kota Yogyakarta, Provinsi DI. Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/PDT/2005/PTY Tanggal 8 Oktober 2005 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.-----

Terhadap obyek perkara a quo perlu Tergugat tegaskan bahwa surat keputusan a quo diterbitkan dalam rangka tindak lanjut putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Gewijsde) i.c. putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta



No.59/PDT/2005/PTY Tanggal 8 Oktober  
2005.-----

Jika dipahami ketentuan Pasal 2 huruf "e" Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 terdapat suatu kewajiban bagi Penggugat untuk dapat menunjukkan obyek yang jelas dalam mengajukan gugatan, sebagaimana Tergugat tegaskan Keputusan a quo diterbitkan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewisjde*), sehingga berpedoman pada ketentuan Pasal 2 huruf "e" Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jis. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Keputusan a quo tidak termasuk dalam klasifikasi atau ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

**3. Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeptie).**

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jis. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara a quo Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan, hal tersebut karena

Halaman 17 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/ 1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 jis. putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/PDT/2005/PTY Tanggal 8 Oktober 2005 telah ditegaskan pihak yang secara sah menurut hukum sebagai pemilik atas bidang tanah terperkara.-

Sehingga dengan berpedoman pada putusan pengadilan tersebut terdapat fakta hukum untuk menegaskan bahwa Penggugat tidak mempunyai kompetensi dan kapasitas dalam mengajukan gugatan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.- -----

**4. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Kontraktum).**

Sebagaimana diketahui bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan a quo didasarkan adanya usulan atau rekomendasi sebagaimana dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DI. Yogyakarta tanggal 28 April 2006 No.500/0557/BPN/2006 Jo. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tanggal 21 April 2006 No.100/735/BPN/2006 dimana hal tersebut merupakan prosedur materiil yang telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 131 Jo. Pasal 130 Peraturan Menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Namun dalam perkara a quo Penggugat tidak melibatkan atau



mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta maupun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DI Yogyakarta sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, sehingga berdasarkan hal tersebut dikatakan bahwa gugatan Penggugat terbukti kurang pihak. Oleh karena itu untuk lebih menjamin dan tetap terpeliharanya tertib administrasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan sekaligus menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

II. DALAM PENUNDAAN :

Bahwa Tergugat menolak permohonan penundaan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya karena hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah ditegaskan pada Pasal 67 ayat (1) dan (4), selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -

- Ayat (1)

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.-----

- Ayat (4)

Halaman 19 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.- -----

Berkenaan dengan Pasal 67 ayat (4) tersebut diatas, tidak terdapat kepentingan yang mendesak dari Penggugat maupun kerugian yang ditimbulkan sehingga dengan demikian kami berpendapat permohonan penundaan Penggugat tersebut cukup berlebihan.- -----

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.- -----

2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang telah diakui secara tegas.- -----

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan a quo telah dilakukan secara cermat dan sesuai dengan prosedur yang dipersyaratkan dalam ketentuan peraturan yang berlaku serta memperhatikan pula Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik, mengingat dalam menerbitkan surat keputusan a quo telah didasarkan adanya usulan atau rekomendasi sebagaimana Surat Kepala



Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Propinsi DI. Yogyakarta tanggal 28 April 2006  
No.500/0667/ BPN/2006 Jo. Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Yogyakarta tanggal 21 April  
2006 No.100/735/BPN/2006 yang merupakan  
tindaklanjut terhadap permohonan yang diajukan  
oleh Endang Meiwati sebagaimana surat tanggal 1  
April 2006.- -----

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
tanggal 20 Pebruari 2008 No. 2-Pb-XXVII- 2008  
tentang Pembatalan Hak Milik  
No.1580/Brontokusuman Atas Nama Nyonya Aisyah  
Sudarsono, dkk. (8 orang) Terletak di Kelurahan  
Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota  
Yogyakarta, Provinsi DI. Yogyakarta, telah  
dilakukan secara cermat sesuai dengan ketentuan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku :

- Undang-Undang No.5 Tahun  
1960.- -----
- Peraturan Pemerintah No.24 Tahun  
1997.- -----
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No.98/M  
Tahun  
2005.- -----  
-----
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No.10  
Tahun 2006.- -
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional No.3 Tahun  
1997.- -----  
-----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Halaman 21 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999.-----

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1997.-----

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.3 Tahun 2006.-----

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan a quo merupakan tindaklanjut terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) i.c. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/ 1999/PN.YK, tanggal 18 Nopember 1999 jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/PDT/2005/PTY, tanggal 8 Oktober 2005 dengan para pihak : Endang Meiwati sebagai Penggugat melawan Aisyah Ngerstati Sudarsono, dkk, sebagai Tergugat yang amarnya antara lain menyatakan : -----

MENGADILI :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 18 Nopember 1999 No.71/Pdt.G/1999/PN.YK, yang dimohonkan banding tersebut;-----

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.370



m2 sebagaimana tercatat dalam Kutipan Buku Daftar Tanah Hak Milik dan Bagan Istimewa No.158/1978 Blok X Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kotamadya Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jl. Kol. Sugiyono;
- Sebelah Timur : Jalan kecil Milik Negara;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Negara;
- Sebelah Barat : Parit;

- Menyatakan secara hukum sertipikat tanah atas nama para Tergugat HM No.1580 yang telah dikeluarkan Kantor BPN Kodya Yogyakarta tidak mempunyai kekuatan hukum;- -----

- Menyatakan secara hukum perbuatan para Tergugat menguasai dan menikmati tanah sengketa dan siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya adalah perbuatan melawan hukum;- -----

- Menghukum para Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong.- -----

6. Bahwa pelaksanaan tindak lanjut terhadap putusan pengadilan sebagaimana angka '5' diatas merupakan amanat/perintah dari peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 104 dan Pasal 105 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagai  
Halaman 23 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



berikut : -----

Pasal 104 :

(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau **melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.**

Pasal 105 ayat (1) :

**Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri.**

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatan pada angka "1" dan "2" pada intinya menyatakan Penggugat membeli tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.1580/ Brontokusuman atas nama Ny. Aisyah Ngrestati Sudarsono, dkk dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Esnawan, S.H., sebagaimana tercantum dalam Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000 yang diikuti Kuasa Jual Beli No.52 tanggal 19 Desember 2000.- -----

-----  
Dalil Penggugat tidak beralasan dan tidak berdasar, hal tersebut dikarenakan Penggugat mendasarkan kepemilikan tanah Hak Milik



No.1580/Brontokusuman semata-mata berdasarkan pada Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000 yang diikuti Kuasa Jual Beli No.52 tanggal 19 Desember 2000. Sebagaimana diketahui bahwa akta perikatan tersebut keberadaannya didasarkan pada ketentuan-ketentuan mengenai perikatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan menurut hukum tanah nasional ditegaskan bahwa beralihnya hak atas tanah terjadi karena jual beli yang bersifat tunai yang dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, bukan perjanjian obligator sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000 dan Kuasa Jual Beli No.52 tanggal 19 Desember 2000 tidak dapat dijadikan dasar beralihnya Hak Milik No.1580/Brontokusuman kepada Penggugat.-----

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka "3" s/d "7" dalam gugatan pada intinya menyatakan *setelah dilakukan jual beli tanah yang dibeli Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/2005/PTY dinyatakan milik Ny, Endang Meiwati dan pada tanggal 29 Maret 2006 Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta menerbitkan Penetapan Eksekusi No.03/dt.Eks/2006/PN.YK dan selanjutnya pada tanggal 1 Mei 2006 oleh Penggugat diajukan perlawanan eksekusi terdaftar dalam register perkara No.33/Pdt.Plw/2006/PN.YK dan atas perlawanan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta sebagaimana dalam putusan No.34/PDT/2007/PTY dengan menyatakan*

Halaman 25 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



- Pelawan (Penggugat) dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar.
- Menyatakan ikatan jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000, berikut Akta Kuasa Menjual No. 52 tanggal 19 Desember 2000 sah menurut hukum.
- Menyatakan Pelawan (Penggugat) adalah Pembeli beritikad baik dengan segala akibat hukumnya.

Dan pada saat ini putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena pihak lawan (Endang Meiwati) mengajukan upaya hukum kasasi, dengan demikian Penggugat juga dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah Hak Milik No.1580/Brontokusuman atas nama Ny. Aisyah Sudarsono, dkk.

Dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dan terlalu prematur untuk mendalilkan sebagai pemilik sah atas bidang tanah Hak Milik No.1580/Brontokusuman yang semata mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/Pdt.Plw/ 2006/PN.YK Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/PDT/2007/PTY, sebagaimana diketahui bahwa amar putusan pengadilan tersebut sebatas menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai Pembeli beritikad baik dan menyatakan sah Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000 berikut Akta Kuasa Menjual No.52 tanggal 19 Desember 2000, sehingga putusan tersebut tidak langsung dapat ditafsirkan atau menjustifikasi bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah Hak Milik No.1580/Brontokusuman.- - - - -



Tergugat tegaskan bahwa implikasi hukum dikatakan Penggugat sebagai Pembeli beritikad baik adalah memberikan suatu dasar hukum atau legitimasi bagi Penggugat sebatas untuk meminta pertanggungjawaban dari Penjual l.c. Ny. Aisyah Ngrestarti Sudarsono mengenai pemenuhan kewajiban sebagai konsekwensi yuridis atas dibuatnya Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000, namun tidak ditafsirkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/Pdt.Plw/2006/ PN.YK Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/PDT/2007/PTY memberikan legitimasi bagi Penggugat untuk mengklaim sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah Hak Milik No.1580/Brontokusuman, mengingat secara juridis materiil telah dilakukan pengujian di pengadilan terkait pihak yang berhak secara hukum sebagai pemilik bidang tanah Hak Milik No.1580/Brontokusuman sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/ PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005.- -----

Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata ditegaskan **“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**. Pasal 1471 KUHPerdata menegaskan **“Jual beli barang milik orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika pembeli tidak**

Halaman 27 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



*mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". Pasal 1499 KUHPerdata menegaskan "Jika si Penjual dengan itikat buruk telah menjual barang milik orang lain, maka ia diwajibkan mengembalikan kepada si Pembeli segala biaya yang telah dikeluarkan, bahkan juga biaya yang dikeluarkan untuk barangnya, semata-mata untuk perhiasan atau kesenangan".* Sehingga berpedoman pada ketentuan pasal KUHPerdata tersebut dipahami bahwa pembeli beritikad baik semata-mata memberikan legalitas bagi Pembeli untuk menuntut pertanggungjawaban hukum kepada si Penjual i.c. Ny. Aisyah Ngrestarti Sudarsono dan tidak mengklaim bidang tanah Hak Milik No.1580/Brontokusuman yang secara de jure merupakan milik orang lain.- -----

Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/Pdt.Plw/2006/PN.YK Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/PDT/2007/PTY hanya menegaskan dampak yuridis ikatan jual beli antara penjual i.c. Ny. Aisyah Ngrestarti Sudarsono dengan Pembeli i.c. Penggugat namun **sama sekali tidak merubah status hukum Hak Milik Nomor : 1580/Brontokusuman** yang telah dibatalkan oleh putusan No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005.- -----

Pemahaman tersebut tentunya dikaitkan dengan fakta hukum dimana dasar klaim kepemilikan Ny. Aisyah Ngrestarti Sudarsono sebagai pemilik



bidang tanah Sertipikat Hak Milik  
No.1580/Brontokusuman l.c. konversi dari Persil  
1895 Blok XI, Bagan Istimewa No.158/1978 atas  
nama Endang Meiwati sebatas didasarkan pada  
Penetapan Pengadilan Negeri Klas I Yogyakarta  
tanggal 25 Pebruari 1987  
No.22/Pdt/P/1987/PN.YK. Dimana Penetapan  
Pengadilan tersebut oleh Mahkamah Agung  
Republik Indonesia sebagaimana dalam suratnya  
tanggal 3 Desember 1991 No.KMA/184/XII/1991  
ditegaskan bahwa Penetapan Pengadilan Negeri  
Kelas I Yogyakarta tanggal 25 Pebruari 1987  
No.22/Pdt/P/1987/PN.YK demi hukum tidak  
mempunyai kekuatan mengikat dan tidak mempunyai  
kekuatan eksekutorial. Sehingga secara juridis  
materii bidang tanah Sertipikat Hak Milik  
No.1580/Brontokusuman i.c. konversi dari Persil  
1895 Blok XI, Bagan Istimewa No.158/1978 luas  
1.370 m2 berdasarkan jual beli dari R. Much,  
Nurchahyopramono sebagaimana dalam Akta No.12  
tanggal 1978 tentang Surat Kuasa Mutlak dan  
Akta No.11 tanggal 8 Agustus 1978. -----  
Bahwa kepemilikan Endang Meiwati telah  
dikuatkan pula oleh putusan pengadilan yang  
telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht  
van gewijde) yaitu putusan Pengadilan Negeri  
Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18  
Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi  
Yogyakarta No.59/PDT/ 2005/PTY tanggal 8  
Oktober 2005. Sehingga berdasarkan hal tersebut  
Tergugat tegaskan tidak terdapat dasar hukum  
yang kuat bagi Penggugat dalam mengklaim  
kepemilikan bidang tanah Hak Milik  
No.1580/Brontokusuman.- -----  
-----

Halaman 29 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



9. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka "8" s/d "13" dalam gugatannya pada intinya menyetakan "sebelum dikeluarkan surat keputusan oleh Tergugat, Penggugat telah memberitahukan adanya putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/Pdt.Plw/2006/PN.YK Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/PDT/2005/PTY agar tidak dikeluarkan surat pembatalan tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi No.59/PDT/2005 /PTY tanggal 8 Oktober 2005 belum pernah dilakukan eksekusi terhadap putusan tersebut. Meskipun Penggugat telah mengajukan blokir untuk tidak diterbitkan surat keputusan pembatalan terhadap hak milik No.1580/ Brontokusuman, Tergugat tetap menerbitkan surat dimaksud dan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/Pdt.Plw/ 2006/PN.YK Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/PDT/2005/PTY tidak dijadikan dasar pertimbangan dalam menerbitkan surat keputusan pembatalan. Dengan demikian Tergugat melanggar Asas-Asas umum Pemerintahan yang Baik sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986".- -----

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan, hal tersebut dikarenakan bahwa atas tanah hak milik No.1580/Brontokusuman sebagaimana dalam Surat Keterangan Penitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 8 April 2006



No.W22.Da.PA.01.10- 01 ditegaskan terhadap  
Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta  
No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999  
Jis. Putusan Pengadilan Tinggi  
No.59/PDT/2005 /PTY tanggal 8 Oktober 2005  
tidak perlu dilakukan eksekusi dengan  
pertimbangan secara fisik dikuasai Ny. Endang  
Meiwati. Selain hal tersebut terdapat pula  
Surat Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta  
tanggal 14 Maret 2006 No.W22.Da.PA.02.02- 609  
yang pada intinya meminta kepada Kantor  
Pertanahan Kota Yogyakarta untuk memproses  
permohonan Endang Meiwati sebagai tindak lanjut  
Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta  
No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999  
Jis. Putusan Pengadilan Tinggi  
No.59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang  
telah berkekuatan hukum tetap.-----

Perlu Tergugat tegaskan, penerbitan Keputusan  
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia tanggal 20 Pebruari 2008 No.2- Pb-  
XXVII- 2008 dilakukan dalam rangka pelaksanaan  
putusan yang telah berkekuatan hukum tetap  
(inkracht van gewijsde) yaitu Putusan  
Pengadilan Negeri Yogyakarta  
No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999  
Jis. Putusan Pengadilan Tinggi  
No.59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005,  
sehingga berpedoman pada ketentuan Pasal 115  
Undang- Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana  
diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004  
ditegaskan :” *Hanya Putusan Pengadilan yang  
telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang  
dapat dilaksanakan*” penerbitan keputusan a quo  
telah sesuai peraturan perundang- undangan yang  
Halaman 31 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



berlaku dan telah sejalan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.- -----

Baik dengan mempertimbangkan seluruh data dan fakta-fakta yang relevan sebagaimana yang telah diuraikan diatas dan sebagai wujud pelaksanaan Asas-Asas Umum yang Baik (AAUPB) khususnya asas kepastian hukum, maka baik secara yuridis materiil maupun formil tidak ada alasan bagi Penggugat untuk tidak mengeluarkan Surat Keputusan a quo.- -----

10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut perlu kiranya Tergugat tegaskan kembali bahwa surat keputusan a quo terbit sebagai tindak lanjut putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) yakni Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/PN.YK tanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi No.59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 2 huruf "e" Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 bahwa Surat Keputusan a quo tidak termasuk dalam klasifikasi atau ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara.- -----

---  
Bahwa disamping itu, apabila setiap Keputusan Pejabat Tata Uaha Negara yang merupakan tindak lanjut dari Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkhract van gewijsde*) dapat digugat kembali di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini akan menimbulkan



preseden buruk bagi Pengadilan dan menimbulkan keragu-raguan bagi Pejabat Tata Usaha Negara dalam menjalankan putusan pengadilan.- ----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas, terbukti bahwa penerbitan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 20 Pebruari 2008 No.2- Pb-XXVII- 2008 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan sekaligus meohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan :

I. Dalam Eksepsi :

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

II. Dalam Penundaan :

- Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat.- ----

III. Dalam Pokok Perkara :

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

- Menyatakan Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 20 Pebruari 2008 No.2- Pb-XXVII- 2008 adalah sah dan berharga.- -----  
-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.- -----

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus

Halaman 33 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



perkara ini dengan seadil- adilnya (et aequo et bono).- .....

**JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi secara tegas menolak terhadap seluruhnya sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, kecuali apa yang secara tegas dan nyata diakui akan kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya.- .....

**2. BAHWA KEPUTUSAN OBYEK SENGKETA TIDAK TERMASUK KOMPETENSI PTUN**

- Bahwa keputusan obyek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Pasal 2 ayat (5) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.- .....

- Bahwa dengan demikian Keputusan obyek sengketa tidak memenuhi unsur- unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang tersebut dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun



2004.- - -

- Bahwa oleh karena keputusan obyek sengketa tidak termasuk kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.- - - - -

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi secara tegas menolak terhadap seluruh dalil gugatan sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, kecuali apa yang secara tegas dan nyata diakui akan kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya.- - -
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar segala dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, secara mutatis mutandis termuat kembali sebagai bagian dalam jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan.- - -
3. Bahwa Keputusan obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan pula asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa tersebut, didasarkan atas dasar Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DI. Yogyakarta, tanggal 28 April 2006 No.500/0557/BPN/2006 Jo. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tanggal 21 April 2006 No.100/735/BPN/2006 yang merupakan tindak

Halaman 35 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



lanjut terhadap permohonan yang diajukan oleh  
Tergugat II  
Intervensi.- -----  
-

4. Bahwa Keputusan obyek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/Pdt.G/1999/PN.YK, tertanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 59/Pdt/2005/PTY, tertanggal 8 Oktober 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (incracht van gewijsde).- ---

5. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan obyek sengketa adalah sah dan benar menurut hukum, (*vide Pasal 104 dan 105 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*).- ---

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 yang pada pokoknya menyatakan "bahwa Penggugat membeli tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.1580/Brontokusuman atas nama Ny. Aisyah Ngrestati Sudarsono, DKK dilakukan dihadapan Notaris Esnawan , S.H., sebagaimana tercantum dalam Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000 yang diikuti Kuasa Jual Beli No.52 tanggal 19 Desember 2000", mohon ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut : -----

1) Bahwa akta perikatan tersebut keberadaannya didasarkan pada ketentuan



mengenai perikatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.- .....

2) Bahwa menurut hukum tanah nasional beralihnya hak atas tanah terjadi karena jual beli yang bersifat tunai yang dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, bukan perjanjian obligatur sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.- .....

3) Bahwa dengan demikian Akta Ikatan Jual Beli No.51 tanggal 19 Desember 2000 tidak dapat dijadikan dasar beralihnya Hak Milik No.1580/Brontokusuman kepada Penggugat.- .....

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita ke 3 s/d 7 gugatan, yang pada pokoknya menyatakan "bahwa sehubungan dengan adanya penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 1 Mei 2006, oleh Penggugat mengajukan perlawanan eksekusi yang terdaftar dalam perkara perdata No.33/Pdt.Plw/2006/PN.YK serta dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/Pdt/2007/PTY, sehingga Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah", mohon ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut :

1) Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri  
Halaman 37 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Yogyakarta Nomor : 33/Pdt.Plw/2006/PN.YK,  
hanya menyatakan pelawan sebagai pembeli  
yang beritikad baik bukan menyatakan  
pelawan sebagai pemilik yang sah sehingga  
sama sekali tidak merubah status hukum hak  
Milik No.1580/Brontokusuman, sedangkan  
untuk mengetahui siapa pemilik yang sah  
menurut hukum, harus dibuktikan melalui  
Pengadilan, dalam hal ini sudah dinyatakan  
bahwa Tergugat II Intervensi adalah  
pemilik sah atas tanah Hak Milik  
No.1580/Brontokusuman melalui Putusan  
Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor :  
71/Pdt.G/1999/ PN.YK, tertanggal 18  
Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan  
Tinggi Yogyakarta Nomor : 59/Pdt/2005/PTY,  
tertanggal 8 Oktober 2005 yang telah  
mempunyai kekuatan hukum tetap in cracht  
van gewijsde). -----

2) Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak  
berdasar dan terlalu premateur untuk  
menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik  
yang sah atas bidang tanah Hak Milik  
No.1580/Brontokusuman atas nama Ny. Aisyah  
Ngrestati Sudarsono, DKK, dimana Putusan  
tersebut belum mempunyai kekuatan hukum  
tetap (in cracht van gewijsde), oleh karena  
Tergugat II Intervensi masih mengajukan  
upaya hukum Kasasi dimana sampai saat ini  
putusan kasasi tersebut belum  
turun. -----

3) Bahwa oleh karena perkara perdata  
No.71/Pdt.G/ 1999/PN.YK. Jo.  
No.59/PPDT/2005/PTY., antara Ny.



Endang Meiwati (Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo) melawan Ny. Aisyah Ngrastati Sudarsono, DKK, sebagai Para Tergugat telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan secara fisik telah dikuasai oleh Penggugat (Ny. Endang Meiwati) maka dalam hal ini secara de facto tidak perlu diadakan proses eksekusi (*vide* : Surat Keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Yogyakarta No.W22.Da.PA.01.10- 01, tanggal 08 April 2006).- -----  
-----

8. Bahwa terhadap dalil gugatan sebagaimana diuraikan Penggugat dalam posita ke 8 s/d 13 gugatan, yang pada pokoknya menyatakan “bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 33/Pdt.Plw/2006/PN. YK, serta dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.34/Pdt/2007/PTY, Penggugat memberitahukan kepada Tergugat agar supaya tidak menerbitkan keputusan obyek sengketa dengan memblokir tanda bukti pendaftaran dan pembayaran Nomor Pendaftaran : 02293/2007 tertanggal 20 Maret. Namun Tergugat tetap menerbitkan keputusan obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/Pdt.G/1999/PN.YK, tertanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/2005/PTY, tertanggal 8 Oktober 2005, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inchract van gewijde*), sehingga Tergugat melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Halaman 39 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986,  
mohon ditolak atau setidaknya tidaknya  
dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut :

-----

1) Bahwa atas tanah Hak Milik Nomor : 1580/  
Brontokusuman sebagaimana dalam surat  
keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan  
Negeri Yogyakarta tanggal 8 April 2006  
No.W22.Da.PA.01.10- 01, ditegaskan terhadap  
Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta  
No.71/Pdt.G/1999/PN.YK, tertanggal 18  
Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan  
Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/2005/PTY,  
tertanggal 8 Oktober 2005 tidak perlu  
dilakukan eksekusi dengan pertimbangan  
secara fisik dikuasai oleh Tergugat II  
Intervensi, selain hal tersebut terdapat  
pula surat Panitera Pengadilan Negeri  
Yogyakarta tanggal 14 Maret 2006  
No.W22.Da.PA.02.02- 609, yang pada intinya  
meminta kepada Kantor Pertanahan Kota  
Yogyakarta untuk memproses permohonan  
Tergugat II Intervensi sebagai tindak  
lanjut Putusan Pengadilan Negeri  
Yogyakarta No.71/Pdt.G/1999/PN.YK,  
tertanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan  
Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/  
2005/PTY, tertanggal 8 Oktober 2005 yang  
telah mempunyai kekuatan hukum tetap  
( inchracht van  
gewijsde ). -----

-----

2) Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala



Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 20 Pebruari 2008 No.2-Pb-XXVII- 2008, dilakukan dalam rangka pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inchracht van gewijsde*) yaitu Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/Pdt.G/1999/PN.YK, tertanggal 18 Nopember 1999 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/2005/PTY, tertanggal 8 Oktober 2005, sehingga berpedoman pada ketentuan Pasal 115 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ditegaskan : “hanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap yang dapat dilaksanakan”, penerbitan Surat Keputusan a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sejalan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.- - - - -

3) Bahwa dengan mempertimbangkan seluruh data dan fakta yang relevan sebagaimana telah diuraikan diatas dan sebagai wujud pelaksanaan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum, maka baik secara yuridis materiil maupun formil tidak ada alasan untuk bagi Tergugat sebagai Pejabat publik untuk mengeluarkan keputusan obyek sengketa.- - - - -

9. Bahwa terhadap dalil gugatan sebagaimana diuraikan dalam posita ke 14 gugatan yang pada

Halaman 41 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



pokoknya menyatakan "bahwa Penggugat meminta penangguhan pelaksanaan keputusan obyek sengketa", mohon ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat ( vide : Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986). - - -

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai tersebut diatas, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :  
-----

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi.-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 22 September 2008, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah



mengajukan Replik pada persidangan tanggal 13 Oktober 2008 dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 13 Oktober 2008, sedangkan terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 20 Oktober 2008, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

-----  
--

bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatan, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 s/d P-13, sebagai berikut :

-----

1. Bukti P-1 : Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2-Pb-XXVII- 2008 Tentang Pembatalan Hak Milik No.1580/ Brontokusuman Atas Nama Nyonya Aisyah Sudarsono, Dkk (8 Orang) Terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.71/PDT.G/1999/PN.YK, tanggal 18 Nopember 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang Telah Mempunyai Kekuatan

Halaman 43 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Hukum Tetap. (Fotocopy dari fotocopy).- -----

2. Bukti P-2 : Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 51, Tanggal 19 Desember 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan ESNAWAN, S.H., Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Yogyakarta. (Fotocopy sesuai dengan dengan asli minut).- -----

---

3. Bukti P-3 : Akta Kuasa Menjual Nomor : 52, Tanggal 19 Desember 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan ESNAWAN, S.H., Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Yogyakarta. (Fotocopy sesuai dengan dengan asli minut).- -----

---

4. Bukti P-4 : Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 33/Pdt.PIw/2006/PN.YK, tanggal 27 Nopember 2006. (Fotocopy sesuai dengan turunan ke III).- -----

5. Bukti P-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 34/PDT/2007/PTY, tanggal 3 September 2007. (Fotocopy sesuai dengan turunan ke I).- -----

6. Bukti P-6 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Panitera/Sekretaris Jenderal Mahkamah Agung, R.I. Cq. Direktorat Perdata, Nomor : W13.U1/329/ Hk.02.K/II/2008, tanggal 20 Pebruari 2008, Perihal Pemeriksaan



Peradilan Tingkat Kasasi dari Ny.  
Endang Meiwati. (Fotocopy dari  
fotocopy).- -----

7. Bukti P-7 : Tanda Bukti Pendaftaran dan Pembayaran  
Nomor Pendaftaran : 02293/2007 di  
Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.  
(Fotocopy sesuai dengan asli).- ----

8. Bukti P-8 : Tanda Bukti Pengiriman dari Kantor  
Pos. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).- -----  
-----

9. Bukti P-9 : Surat dari Kepala Dinas Perizinan  
Pemerintah Kota Yogyakarta kepada  
Bapak Muh. Sarbini, S.H. (Kuasa dari  
Tn. Budi Yuwono) Nomor : 503/5994,  
tanggal 23 Mei 2007, Hal : Jawaban.  
(Fotocopy sesuai dengan  
asli).- -----  
-----

10. Bukti P-10 : Surat dari Panitera Muda Perdata  
Mahkamah Agung R.I. Nomor : 08685/685  
K/PDT/2008, tanggal 26 Mei 2008,  
Perihal Penerimaan dan Registrasi  
Berkas Perkara Kasasi. (Fotocopy  
sesuai dengan  
aslinya).- -----  
-----

11. Bukti P-11 : Surat dari Muh. Sarbini (Kuasa  
dari Tn. Budi Yuwono) kepada Bpk.  
Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya  
Yogyakarta, Nomor : 12/SK/AD-  
MS/III/2007, tanggal 12 Maret 2007,  
perihal : Permohonan Pemblokiran.

Halaman 45 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



(Fotocopy sesuai dengan  
aslinya).- -----

12. Bukti P-12 : Surat dari Muh. Sarbini (Kuasa dari Tn. Budi Yuwono) kepada Bpk. Kepala Kantor Pertanahan Nasional, Nomor : 12/SK/AD-MS/III/2007, tanggal 23 Mei 2007, perihal : Permohonan Pemblokiran. (Fotocopy sesuai dengan aslinya).- -----

13. Bukti P-13 : Sertipikat Hak Milik No.1580/Btk, Persil 1859/XI, tanggal 22 Pebruari 1997, Gambar Situasi No.386, tanggal 21 Pebruari 1997, luas 1.370 m2, atas nama Ny. Aisyah Ngrestarti alias Ny. Aisyah Sudarsono. (Fotocopy sesuai dengan asli).- -----

bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada aslinya dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta telah diberi tanda T-1 s/d T-7, adalah sebagai berikut :- -----

1. Bukti T-1 : Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2-Pb-XXVII- 2008 Tentang Pembatalan Hak Milik No.1580/ Brontokusuman Atas Nama Nyonya Aisyah Sudarsono, Dkk (8 Orang) Terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta,



Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta,  
Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri  
Yogyakarta No.71/PDT.G/ 1999/PN.YK,  
tanggal 18 Nopember 1999 jo Putusan  
Pengadilan Tinggi Yogyakarta  
No.59/Pdt/2005/PTY tanggal 8 Oktober  
2005 yang Telah Mempunyai Kekuatan  
Hukum Tetap. (Fotocopy sesuai dengan  
asli).- -----

2. Bukti T-2 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi Daerah  
Istimewa Yogyakarta kepada Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Nomor :  
500/0557/BPN/2006, tanggal 28-04-2006,  
Perihal : Permohonan Pembatalan  
Sertipikat HM Nomor :  
1580/Brontokusuman a.n. Ny. Aisyah  
Sudarsono, dkk (8 orang). (Fotocopy  
sesuai dengan aslinya).- ----

3. Bukti T-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Yogyakarta kepada Kepala Badan  
Pertanahan Nasional melalui Kepala  
Kantor Wilayah BPN Propinsi DI.  
Yogyakarta Nomor : 100/735/BPN/2006,  
tanggal 21 April 2006, Perihal :  
Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1580/Btk a.n. Ny. Aisyah  
Sudarsono, dkk. (Fotocopy sesuai  
dengan aslinya).- -----

4. Bukti T-4 : Surat dari Endang Meiwati kepada Bapak  
Kepala Badan Pertanahan Nasional  
melalui Bapak Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Yogyakarta, tanggal 1 April 2006,  
Hal : Permohonan Pembatalan SHM

Halaman 47 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



No.1580/Brontokusuman. (Fotocopy  
sesuai dengan  
asli).- -----  
-----

5. Bukti T-5 : Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta  
Nomor : 71/Pdt.G/1999/PN.YK, tanggal  
18 Nopember 1999. (Fotocopy sesuai  
dengan turunan  
II).- -----  
-----

6. Bukti T-6 : Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta  
Nomor : 59/PDT/2005/PTY, tanggal 8  
Oktober 2005. (Fotocopy dari  
fotocopy).- -----  
-----

7. Bukti T-7 : Surat Keterangan Panitera/Sekretaris  
Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor :  
W22.Da.PA.01.10- 01, tanggal 08 April  
2006. (Fotocopy dari fotocopy).- -----  
-----

bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya,  
Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti  
berupa fotocopy surat- surat yang telah diberi meterai  
cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali  
yang tidak ada aslinya dan telah dilegalisir sehingga  
dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta  
telah diberi tanda T.2.Intrv.1 s/d T.2.Intrv.5,  
adalah sebagai  
berikut :- -----  
-----

1. Bukti T.2.Intrv.1 : Putusan Pengadilan Tinggi  
Yogyakarta Nomor : 59/PDT/2005/PTY,  
tanggal 8 Oktober 2005. (Fotocopy  
sesuai dengan  
turunannya).- -----  
-----

2. Bukti T.2.Intrv.2 : Surat Keterangan



Panitera / Sekretaris Pengadilan  
Negeri Yogyakarta Nomor : W22.Da.  
PA.01.10-01, tanggal 08 April 2006.  
(Fotocopy sesuai dengan  
asli).- -----  
-----

3. Bukti T.2.Intrv.3 : Kwitansi Surat Kuasa Untuk  
membayar (SKUM) atas nama Endang  
Meiwati untuk pembayaran Panjar  
Permohonan Eksekusi an. Ny. Endang  
Meiwati X Ny. Aisyah NS, dkk,  
tanggal 8 Maret 2006 di Pengadilan  
Negeri Yogyakarta dalam perkara  
No. : 71/Pdt.G/1999/PN.YK. (Fotocopy  
sesuai dengan  
asli).- -----  
-----

4. Bukti T.2.Intrv.4 : Penetapan Pengadilan  
Negeri Yogyakarta  
No.22/Pdt/P/1987/PN.YK, tanggal 25  
Pebruari 1987. (Fotocopy dari  
fotocopy).- -----  
-----

5. Bukti T.2.Intrv.5 : Surat Ketua Mahkamah Agung  
R.I. kepada Ketua Pengadilan Negeri  
Yogyakarta Nomor : KMA/184/XII/1991,  
tanggal 3 Desember 1991, Perihal :  
Laporan Mengenai Penetapan  
Pengadilan Negeri di Yogyakarta,  
tanggal 25 Pebruari 1987,  
No.22/Pdt/1987?PN.YK. (Fotocopy dari  
fotocopy).- -----  
-----

bahwa selain mengajukan bukti tertulis, Pihak  
Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 1 (satu)

Halaman 49 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



orang, yaitu : -----

- **ESNAWAN, S.H.**, tempat tanggal lahir : Yogyakarta, 21 Juni 1960, Jenis Kelamin : Laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat di Jl. Kapten P. Tendean 38, Kelurahan Wirobrajan, Kecamatan Wirobrajan, Yogyakarta 55252, sebagai Saksi.- -----

bahwa setelah saksi bersumpah menurut agamanya, dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut :- -----

- Bahwa Akta Ikatan Jual Beli (P-2) dan Akta Kuasa Menjual (P-3), yang dibuat oleh dan dihadapan Saksi telah sesuai dengan minutnya.- -----

- Bahwa Saksi lupa kapan membuat kedua akta tersebut.- -----

- Bahwa yang menghadap Saksi adalah Ny. Aisyah sebagai pihak pertama dan pihak keduanya lupa.- -----

- Bahwa data yang diajukan untuk membuat kedua akta tersebut telah lengkap, yaitu fotocopy KTP, fotocopy Surat Keterangan Waris dari keluarga.- -----

- Bahwa yang dijadikan obyek jual beli adalah Sertipikat Hak Milik No.1580/Brontokusuman (P-13).- -----



- 
- Bahwa Saksi juga mempertanyakan status dari obyek tersebut.- -----
  - Bahwa Saksi telah mengecek di Kantor Pertanahan dan jawabannya adalah tidak ada masalah.- -----
  - Bahwa pada waktu Saksi menandatangani akta tersebut tidak ada tekanan dari siapapun.- -----
  - Bahwa Akta Kuasa Menjual masih ada, sedangkan Akta Kuasa Mutlak tidak ada lagi.- -----
  - Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada pihak-pihak siapa yang menguasai fisik dari obyek jual beli.- -----
  - Bahwa setelah pembuatan Akta Ikatan Jual Beli tidak ada tindakan lain, karena pembayarannya telah lunas dan kekuatannya sama dengan Akte Jual Beli.- -----
  - Bahwa setelah Saksi mengecek di Kantor Pertanahan langsung secara in formal dan Saksi menganjurkan untuk balik nama agar bisa dilakukan pengecekan secara formal.- -----
  - Bahwa Saksi tahu keterangan yang didapat informal maupun formal petugas disana dan Saksi hanya mengecek melalui telpon saja.- -----

bahwa Para Pihak masing-masing telah mengajukan

Halaman 51 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Kesimpulannya pada persidangan tanggal 3 Nopember 2008, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Kesimpulan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi terlampir dalam Berita Acara Persidangan dalam ..... perkara ini.-----

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

baha bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam tentang duduknya ..... perkara tersebut diatas.-----

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----



1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel).- -----

2. Penggugat tidak berkualitas (Disqualificatoire Exeption).- -----

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Kontraktum).- -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan jawaban eksepsi, yang pada pokoknya antara lain adalah sebagai berikut :

- Keputusan Obyek Sengketa Tidak Termasuk Kompetensi PTUN.------

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyanggah eksepsi Tergugat tersebut dalam repliknya tanggal 22 September 2008 dan tanggal 13 Oktober 2008, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menyatakan menolak seluruh dalil- dalil eksepsi Tergugat yang dikemukakan dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, kecuali terhadap hal- hal yang diakui oleh Penggugat.- -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan tentang Keputusan Obyek Sengketa



tidak termasuk Kompetensi PTUN, adalah sebagai berikut :

-----  
-----

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa merupakan tindak lanjut suatu putusan dari suatu badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).- -----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dan telah ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan :

-----  
-----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang Undang ini :

-----  
-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;- -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;

-----  
-----

c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;

-----  
-----

d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan



berdasarkan Ketentuan Kitab Undang Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;

-----  
e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----  
f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ;

-----  
g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di Pusat maupun di Daerah mengenai hasil Pemilihan Umum ;-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tergugat yang dijadikan Obyek sengketa dalam perkara ini, yakni Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2-Pb-XXVII-2008 tentang Pembatalan Hak Milik No. 1580/Brontokusuman atas nama Nyonya Aisyah Sudarsono, Dkk. (8 orang) terletak di Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 71/PDT.G/1999/PN.YK. tanggal 18 Nopember 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/PDT/2005/PTY tanggal 8 Oktober 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (vide bukti P-1 = T-1 ).-----

Menimbang, bahwa apa yang telah didalilkan oleh

Halaman 55 dari 59 halaman Putusan No.87/G/2008/PTUN-JKT



Tergugat II Intervensi tersebut diatas, menurut Majelis Hakim bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa (bukti P-1 = T-1) dihubungkan dengan bukti T-5, yakni Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 71/Pdt.G/1999/PN.YK., tanggal 18 Nopember 1999 dan bukti T-6 = T.II.Intrv.- 1, yakni Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/Pdt/2005/PTY., tanggal 8 Oktober 2005 adalah bukan merupakan keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena tidak memenuhi kriteria yang dimaksud oleh Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, akan tetapi merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil Pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud Pasal 2 huruf e Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini. Dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan tindak lanjut suatu putusan dari suatu badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi adalah beralasan hukum dan harus dinyatakan dapat diterima.-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan dapat diterima, maka eksepsi yang lainnya, dan pokok perkara serta permohonan Penangguhan Pelaksanaan Surat Keputusan Obyek Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi.-----



**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan dapat diterima, maka terhadap pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Mengingat, Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

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

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi.-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.83.000,- (Delapan puluh tiga ribu rupiah).-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari JUM'AT, tanggal 14 NOPEMBER 2008 oleh kami **FARI RUSTANDI, S.H.** sebagai Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, **SINGGIH WAHYUDI, S.H.** dan **BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN**, tanggal **17 NOPEMBER 2008** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DIAH KUMALA DEWI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya.-----

HAKIM KETUA MAJELIS,  
HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

**FARI RUSTANDI, S.H.**  
**SINGGIH WAHYUDI, S.H.**

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

PANITERA PENGGANTI,

**DIAH KUMALA DEWI, S.H.**

### Rincian Biaya Perkara :

- 1. Kepaniteraan ..... Rp. 69.000,-
- 2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
- 3. Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
- 4. Leges Asli Putusan .....Rp. 3.000,-

----- +  
J u m l a h Rp.  
83.000,-

(Delapan puluh tiga ribu rupiah)

