



**PUTUSAN**

Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah memberikan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

H. SANWAN BIN H. MARZUKI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, bertempat tinggal di Jalan Kemang Utama F Nomor 15, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. ARIFIN HARAHAHAP, S.H. ; -----
2. DASE DHARMAYADI, S.H. ; -----
3. AAN MAULANA, S.H. ; -----

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum ARIFIN HARAHAHAP, S.H. & PARTNERS, beralamat di Jalan Jatinegara Barat IV Nomor 118, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 092/KH/AHA&P/X/2012 tertanggal 18 Oktober 2012, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ; -----

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Komplek

Halaman 1 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dalam hal ini  
memberikan Kuasa kepada : -----

1. YULISTRIANI, S.H. ; -----
2. SUPRAPTO, S.H. ; -----
3. H. LALU MAKBUL, S.H. ; -----

Semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : 2006/14-31.74-600/XI/2012, tertanggal 20 Nopember 2012,  
selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----

2. PT. INTI INSAN SANTOSA, beralamat di Graha Praba Samanta, Jalan Daan  
Mogot KM 12 Nomor 9, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan  
Cengkareng Timur, Kota Administrasi Jakarta Barat, diwakili oleh  
INDRA JUNIANSYAH SIREGAR, Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Direktur Utama PT. INTI INSAN SANTOSA, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada : -----

1. FERI WIRSAMULIA, S.H., LL.M. ; -----
2. RAMON PRAMA WIJAYA, S.H. ;  
-----
3. ORI RAHMAN, S.H. ; -----

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada  
ARIFIN HARAHAP & WIRSAMULIA LAW FIRM, beralamat di Plaza  
Great River Lantai 15, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-2, Nomor 1,  
Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 003/SK/

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A&W/XI/2012 tertanggal 19 Nopember 2012, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ; -----

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

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 189/PEN-DIS/2012/PTUN-JKT., tertanggal 1 Nopember 2012 tentang Penetapan pemeriksaan perkara ini dengan Acara Biasa ; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 189/PEN/2012/PTUN-JKT., tertanggal 1 Nopember 2012 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 189/PEN-HS/2012/PTUN-JKT, tertanggal 7 Nopember 2012 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
- Putusan Sela Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT, tertanggal 27 Desember 2012, tentang masuknya Permohonan Intervensi dari PT. INTI INSAN SANTOSA dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ; -----
- Berkas perkara yang bersangkutan, membaca Alat Bukti Para Pihak yang bersengketa, mendengar keterangan Saksi-Saksi serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 22 Oktober 2012, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Oktober 2012, di bawah Register perkara Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.,

*Halaman 3 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan tersebut telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 10 Desember 2012, yang mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

I. OBJEK GUGATAN : -----

Bahwa yang menjadi "Obyek Sengketa" dalam perkara ini adalah penerbitan

Surat Keputusan Tergugat berupa : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/ Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No. 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan ; -----

KEPUTUSAN TERGUGAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL ; -----

Bahwa keputusan Aquo yang diterbitkan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individu dan final yang menimbulkan akibat hukum, sehingga memenuhi unsur Pasal 1, angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), yaitu : -----

Konkret : Surat Keputusan Tergugat (Obyek sengketa) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 170/ Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta

#### 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

Selatan, yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan tanda bukti hak yang berwujud, berdiri diatas tanah milik Penggugat, yang menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat secara nyata/konkret ; -----

Individual : Selain merugikan Penggugat secara konkret juga keputusan Aquo yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 170/ Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT.INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan, adalah berkaitan langsung dengan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat in casu sebagai pemegang hak atas bidang tanah Girik C No. 525, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup>, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (Orang tua Penggugat), yang Penggugat peroleh berdasarkan Akta Penetapan dan Pembagian Waris No. 0276/P.3.W/1994/PA.CS Tanggal 21 September 1994 ; -----

Final : Juga surat-surat Aquo yang diterbitkan oleh Tergugat telah definitif atau final sehingga menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat dimana hak-hak Penggugat atas bidang tanah tersebut menjadi hilang ; -----

II. PENGAJUAN GUGATAN DALAM TENGGANG WAKTU ; -----

Halaman 5 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan, yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat mengetahui secara pasti pada tanggal 12 Oktober 2012, ketika Penggugat memperoleh copy SHGB tersebut dan menerima informasi dari Pegawai Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan. Sehingga penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta, masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan karenanya, memenuhi unsur pasal 55 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) ; -----

*Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)*  
*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara"; -----*

### III. KEPENTINGAN DIAJUKANNYA GUGATAN ; -----

Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat, berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut, karena diletakan diatas Tanah Hak milik Adat C No. 525, persil 10d, kelas d.III, atas nama H. Marjuki Bin H. Ishak (Orang Tua penggugat), Luas Tanah 15.150 m<sup>2</sup>,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Kapten Tendean No.88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara H. AHMAD THAHIR ; -----

- Sebelah Timur Yayasan Waqfiyah ; -----

- Sebelah Barat Tembok ; -----

- Sebelah Selatan Jalan Kapten Tendean ; -----

Yang Penggugat peroleh berdasarkan Akta Penetapan dan Pembagian Waris No. 0276/P.3.W/1994/PA.CS, Tanggal 21 September 1994, terletak di Kelurahan Mampang Perapatan, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan, dalam perkara a quo ; -----

*"Girik C No. 525, Persil 10.d, Kelas d.III, Luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak."* -----

Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

#### IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN ; -----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah hak milik adat yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti kepemilikan atau perolehan hak penguasaan fisik atas tanah hak adat Girik C No. 525, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (Orang Tua Penggugat), yang terletak di Jl. Kapten Tendean No.88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Halaman 7 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara H. AHMAD THAHIR ; -----
- Sebelah Timur Yayasan Waqfiah ; -----
- Sebelah Barat Tembok ; -----
- Sebelah Selatan Jalan Kapten Tendean ; -----

2.

Bahwa tanah milik Penggugat tersebut yaitu Girik C No. 525, Persil 10 d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (Orang Tua Penggugat), terletak di Jl. Kapten Tendean No.88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan, adalah berasal dari Akta Penetapan dan Pembagian Waris No. 0276/P.3.W/1994/PA.CS, Tanggal 21 September 1994 ;

3. Bahwa tanah milik terdaftar di kantor Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, dalam Buku Leter C dan terdaftar di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Mampang Prapatan ; -----

4. Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan. Jelas Tergugat tidak mempertimbangkan asal usul tanah sehingga Tergugat melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pada pasal 3 ayat (3), ayat 2 butir (a) dan (b) yang dapat di kutip sebagai berikut : -----

*Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan : -----*

a. *Penyelidikan riwayat sebidang tanah itu dan ; -----*

b. *Penetapan batas-batasnya ; -----*

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertiikat milik atas tanah selain cacat hukum karena tidak pernah memperhatikan asal-usul tanah, juga cacat hukum karena pada waktu menerbitkan Sertipikat hak milik tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, karena Obyek Sengketa a quo terbit diatas tanah milik Penggugat ; -----

6. Bahwa Tergugat juga sebelum menerbitkan Sertipikat tersebut, tidak pernah melakukan pengecekan Letter C di Kelurahan Kuningan Barat Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, sehingga menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M<sup>2</sup>, atas nama PT INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan. Di atas Girik C No.525, Persil 10.d, kelas d.III, seluas 15.150 M<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (Orang Tua Penggugat), maka jelas keputusan Tergugat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kepatutan dan Keadilan, khususnya Asas kecermatan, sehingga beralaskan hukum keputusan A quo *dinyatakan batal atau tidak sah* ; -----
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Penggugat tersebut diatas, fakta yuridis membuktikan bahwa dalam mengeluarkan keputusan, Tergugat ; -----
  - a. Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan sehingga dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 170 tersebut cacat hukum ; -----
  - b. Membuktikan bahwa tergugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ; -----

Halaman 9 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Azas Kecermatan, Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

8. Bahwa karena Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tersebut, telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah oleh Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, sangatlah berdasarkan hukum apabila Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tersebut dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai daya berlaku sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ; -----

9. Bahwa terhadap Tanah Objek Sengketa dikhawatirkan akan dipindah tangankan atau dialihkan dan atau dibebani hak tanggungan kepada pihak lain sehingga akan merugikan Penggugat dan tidak tertutup kemungkinan Tergugat dapat melakukan tindakan dan atau perbuatan hukum lanjutan yang akan semakin merugikan Penggugat antara lain memberi hak atas Tanah a quo kepada pihak lain dan atau mencatat pengalihan hak atas tanah a quo kepada pihak lainnya. Oleh karena itu, sesuai dengan Pasal 67 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), Penggugat memohon untuk dilakukan Penangguhan terhadap pelaksanaan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa a quo ; -----

Berdasarkan uraian Penggugat tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PENANGGUHAN : -----

1. Mengabulkan permohonan penangguhan yang dimohonkan Penggugat ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan dan tindak lanjut sertipikat yang menjadi objek sengketa sampai dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Setipikat Hak Guna Bangunan No 170/Kuningan Barat, ,Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret dari buku register Sertipikat Hak Guna Bangunan No 170/Kuningan Barat, Tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995, Tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, terletak di Jl. Kapten Tendean No 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Perapatan, Jakarta Selatan ; -----
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Desember 2012, Majelis Hakim telah menerima Permohonan Intervensi dari PT. INTI INSAN SANTOSA yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 11 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta pada tanggal 3 Desember 2012, dibawah Register Perkara Nomor : 189/  
G/2012/PTUN-JKT/INTV. ; -----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut, Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil sikap dan menjatuhkan  
Putusan Sela Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT, pada tanggal 27 Desember 2012,  
yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi dari PT. INTI INSAN  
SANTOSA sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk  
Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama AAN MAULANA, S.H.,  
untuk Tergugat datang menghadap Kuasanya bernama H. LALU MAKBUL, S.H.,  
dan untuk Tergugat II Intervensi datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama  
ORI RAHMAN, S.H. ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah  
mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 3 Januari 2013 dan Tergugat  
II Intervensi pada Persidangan tanggal 9 Januari 2013, yang isi selengkapnya  
sebagai berikut : -----

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

I. DALAM EKSEPSI : -----

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

a. Bahwa sebagaimana posita gugatannya, Penggugat pada pokoknya  
mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah negara dengan bukti : Girik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C No.525 Persil D.III seluas 15.150 M<sup>2</sup> atas nama H. MARZUKI Bin  
H. ISHAK (Orang Tua Penggugat) ; -----

- b. Bahwa menurut dalil Penggugat, bidang tanah aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat terbit tanggal 23 Agustus 1996 yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Nopember 1995 No.5339/1995 seluas 10.833 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta ; -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo 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*

*Halaman 13 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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 ; -----

## 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 PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta sebagai pemilik sertipikat ditarik sebagai pihak Tergugat II Intervensi. Sedangkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak menarik PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta sebagai pihak dalam perkara a quo ; -----

Begitu pula dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.506/HGB/BPN/96 tanggal 16 Juli 1996, sudah sepatutnya ditarik sebagai pihak Tergugat Intervensi ;

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

## II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT ; -----
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 Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah a quo sebagaimana diuraikannya dalam posita halaman 4 s/d 6 , dimana menurut Penggugat diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat terbit tanggal 23 Agustus 1996 yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Nopember 1995 No.5339/1995 seluas 10.833 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta ;
4. Bahwa dalil penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar, dengan alasan : -----

*Halaman 15 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa penggugat bukan pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah a quo, karena bidang tanah tersebut milik pihak lain ; -----
- b. Bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh penggugat tersebut sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat terbit tanggal 23 Agustus 1996 yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Nopember 1995 No.5339/1995 seluas 10.833 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta merupakan tanah bekas Hak Milik No.61/Kuningan Barat yang berasal dari Girik C No.1552 Seb Blok 10a D.IV. ; -----

Adapun riwayat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah tanggal 4 Desember 1995 No.228/RP/PJS/1995 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 12 Pebruari 1996 No.89/1996, tanah yang dimohon adalah tanah bekas Hak Milik No.61/Kuningan Barat, tertulis atas nama H. ASIAH Binti ROHAT, Cs, terletak di Jalan Kapten Tendean Rt.007/005 Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----
- Bahwa semula tanah tersebut pernah menjadi sengketa antara HADI SUYITNO Cs (14 orang) selaku Penggugat dengan AMENAH Binti IBRAHIM, Cs (10 orang) selaku Tergugat I sampai dengan X, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Oktober 1984 No.95/Pdt/G/1984 antara lain menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah dimaksud

#### 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 sertifikat No.61/Kuningan Barat dan memerintahkan Tergugat I sampai dengan XI baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyerahkan sertifikat Hak Milik No.61/Kuningan Barat dengan seperangkat surat-surat atau akta-akta dan atau kuasa yang dapat dipergunakan untuk balik nama Hak Milik No.61/Kuningan Barat kepada atas nama Penggugat ; -----

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 31 Desember 1985 No.522/Pdt/1985/PT.DKI yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, antara lain menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Oktober 1984 No.95/Pdt/G/1985/PNJS tersebut ; -----
- Bahwa meskipun perkara tersebut sudah ada putusan yang pasti, namun untuk menghadiri sengketa kembali dikemudian hari, para pihak bersepakat untuk mengakhiri dengan jalan perdamaian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Perdamaian tanggal 26 Juni 1989 No.1473/Leg/1989 yang dibuat dihadapan ESTHER DANIAR ISKANDAR, SH Notaris di Jakarta ; -----
- Bahwa PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta menguasai tanah tersebut berdasarkan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak tanggal 26 Juni 1989 No.91 yang dibuat dihadapan ESTHER DANIAR ISKANDAR, SH Notaris di Jakarta, seluas 12.230 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) ; -----

Halaman 17 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 5 Mei 1994 No.1398/-1.711.5 kepada PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta telah diberikan ijin penunjukan penggunaan atas tanah tersebut guna membangun perkantoran ; -----
- Bahwa tanah yang dimohon sesuai pengukuran adalah seluas 10.833 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Nopember 1995 No.5339/1995, sedangkan sisanya seluas 1.397 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terkena rencana jalan ; -----
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat telah diproses sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku karena itu sertipikat tersebut sah menurut hukum ; -----
- 5. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya halaman 5-6 angka 5 dan 6 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum dengan alasan-alasan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan PP No.10 Tahun 1961 Jo. PP No.24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik pasal 53

#### 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

ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 ; -----

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/Gambar Situasi : 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 Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.505/HGB/BPN/96 tanggal 16 Juli 1996 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA ; -----

Dengan demikian sesuai fakta Hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat kepada pemegang hak telah dilakukan sesuai prosedur dan dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku , yaitu : -----

Halaman 19 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ;  
-----
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;  
-----
- Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 ;  
-----
- Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988 ;  
-----
- Keputusan Presiden No.44 Tahun 1993 ;  
-----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 ;  
-----
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 1975 ;  
-----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1992 ;  
-----
- Keputusan Presiden No.96/M Tahun 1993 ;  
-----

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 Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan ; -----

#### 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

6. 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 Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat terbit tanggal 23 Agustus 1996 yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Nopember 1995 No.5339/1995 seluas 10.833 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta tersebut tidak sah dan batal serta tidak berlaku lagi ; -----
7. Bahwa sesuai dengan sanggahan TERGUGAT diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan sertipikat a quo dan melakukan peralihan sertipikat a quo menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tuntutan agar TERGUGAT untuk membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat tercatat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta, 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.170/Kuningan Barat tercatat atas nama PT. INTI INSAN SENTOSA, berkedudukan di Jakarta menurut TERGUGAT tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan ; -----

Halaman 21 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 amarnya berbunyi sebagai-berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

-----

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

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

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

**JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI :** -----

DALAM EKSEPSI :

-----

I. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara Aquo (Eksepsi Kompetensi Absolut) ; -----

1. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat telah mendalilkan sebagai pemilik terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Kapten Tendean no.88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta

**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

Selatan berdasarkan bukti Girik C No.525 Persil 10d kelas d.III luas 15.150 m2 atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (orang tua Penggugat) yang berasal dari Akta Penetapan dan Pembagian Waris No. 0276/P.3.W/ 1994/ PA.CS tanggal 21 September 1994 ; -----

2. Bahwa dan Penggugat pun mendalilkan terhadap sebidang tanah tersebut oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170 atas nama PT. Inti Insan Santosa yang diuraikan dalam Gambar Situasi No.539/1995 tanggal 27 Nopember 1995 seluas 10.833 m2 ; -----
3. Bahwa oleh karena dalil dalil Penggugat mencerminkan mengenai sengketa kepemilikan terhadap sebidang tanah, maka seharusnya terlebih dahulu diputuskan siapa yang berhak untuk memiliki sebidang tanah tersebut. Dan berdasarkan undang undang maka lembaga peradilan yang berwenang (atau yang memiliki yurisdiksi) untuk memeriksa dan memutus sengketa kepemilikan tersebut dalam hal ini adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ; -----
4. Bahwa berdasarkan alasan diatas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengeluarkan Putusan Sela yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa aquo ; -----

## II. Gugatan Error In Persona ; -----

1. Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Selatan dikarenakan baik dalam posita maupun petitumnya Penggugat mendalilkan bahwa bahwa

*Halaman 23 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170 atas nama PT. Inti Insan Santosa diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat (in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan). Hal mana tercantum jelas dalam petitumnya yaitu “menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----

Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No.5339/1995 tanggal 27 Nopember 1995 seluas 10.833 m2 atas nama PT. Inti Insan Santosa, terletak di Jl. Kapten Tendean No.88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ; -----

2. Bahwa namun ternyata berdasarkan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat yang mendasari penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170 atas nama PT. Inti Insan Santosa adalah bukan karena Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Adminitrasi Jakarta Selatan melainkan oleh Surat Keputusan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional RI tanggal 16 Juli 1996 No.506/HGB/BPN/96 ; -----
3. Bahwa berdasar alasan diatas, pihak yang seharusnya digugat dalam perkara aquo adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional RI sehingga beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat aquo tidak dapat diterima karena *error in persona* ; -----

### III. Gugatan Diajukan Lewat Tenggang Waktu (Daluarsa) ; -----

1. Bahwa obyek gugatan dalam sengketa aquo adalah Sertifikat Hak Guna

#### 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

Bangunan No.170/Kuningan Barat yang telah diterbitkan pada tanggal 23 Agustus 1996. Adapun gugatan Penggugat aquo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Oktober 2012 ; -----

2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 telah dinyatakan sebagai berikut : -----

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

3. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini telah melewati dari batas tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang undang atau peraturan yang berlaku maka adalah beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan poin-poin Eksepsi yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan di atas, mohonlah kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat memutuskan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa aquo atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, namun walaupun eksepsi yang kami sampaikan belum cukup untuk membantah gugatan Penggugat, maka Tergugat II Intervensi

Halaman 25 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menjawab gugatan Penggugat dalam pokok perkara di bawah ini sebagai berikut ;

-----

DALAM POKOK PERKARA :

-----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan dalam bagian Eksepsi, harus dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisah dalam bagian Pokok Perkara ini ; -----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang diakuinya secara tegas akan kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi, dengan alasan alasan sebagaimana yang diuraikan dibawah ini ; -----

Penjelasan Mengenai Riwayat Perolehan Sebidang Tanah Jalan Kapten Piere Tendeau Oleh Tergugat II Intervensi : -----

Bahwa untuk menghindari informasi dan penjelasan yang tidak benar dan menyesatkan dari Penggugat, maka Tergugat II Intervensi memandang perlu untuk menjelaskan tentang riwayat kepemilikan serta perolehan tanah obyek sengketa, sebagaimana yang diuraikan di bawah ini ; -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 10.833 m2 sebagaimana yang tertera dalam gambar situasi No.5339/1995 tanggal 27 Nopember 1995, yang terletak di Jalan Kapten Pierre Tendeau, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat, tercatat atas nama PT Inti Insan Santosa ; -----

2. Bahwa berdasarkan Buku Induk Himpunan Wajib Pajak (Letter C) yang tersimpan di kantor Kelurahan Kuningan Barat, Jakarta Selatan, tanah Tergugat II Intervensi tersebut di atas, tercatat berasal dari Girik C No.525 Persil 10a Blok D.III tercatat atas nama H. Mardjuki bin H. Ishak ; -----

3. Bahwa pada tahun 1952, berdasarkan jual beli Girik C No.525 dipecah menjadi Girik C no.1552 Persil 10a Blok D.III atas nama Ainun Binti Ibrahim, seluas  $\pm$  15.150 m<sup>2</sup> (sesuai surat No.35/2003 tanggal 18 Juli 2003) ; -----

4. Bahwa secara fisik, tanah tersebut sejak 1952 dikuasai dengan status okupasi dan ditempati oleh TNI Angkatan Darat yang digunakan untuk tempat pemukiman Corps Tjadangan Nasional (CTN) yang terdiri dari 162 kepala keluarga ; -----

5. Bahwa dari Girik C No.1552 atas nama AINUN BINTI IBRAHIM, Persil 10a Blok D.III tersebut, telah dikonversi oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.61 pada tanggal 12 Nopember 1983 atas nama AINUN BINTI IBRAHIM yang telah beralih kepada H. Asiah Binti Rohat, Cs. selaku ahli waris dari Ainun Binti Ibrahim berdasarkan Fatwa Ahli Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/C/1976 tanggal 26 Januari 1976 ; -----

6. Bahwa pada tahun 1984, telah terjadi sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut antara ahli waris Ainun Binti Ibrahim dengan para penghuni tanah tersebut (eks anggota CTN), di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas girik C No.1552 atas nama Ainun Binti Ibrahim yang terdaftar dengan nomor perkara

Halaman 27 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95/Pdt.G/1984/PN Jak Sel, dan tingkat banding terdaftar dengan nomor perkara 522/Pdt.G/1985/PT.DKI. Perkara ini saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

7. Bahwa pada tahun 1989, Tergugat II Intervensi bermaksud membeli tanah tersebut, dan mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa dengan memberi kedua belah pihak ganti rugi, sehingga kemudian dibuatlah Akta Perdamaian pada tanggal 26 Juni 1989, perjanjian mana telah dilegalisasi oleh Esther Danier Iskandar, SH, Notaris di Jakarta ; -----

8. Bahwa dengan perdamaian tersebut, para ahli waris AINUN BINTI IBRAHIM sebagai pihak yang namanya tercatat dalam Girik C No.1552 yang kemudian dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik No.61 di Kelurahan Kuningan Barat, telah melepaskan haknya kepada Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.91 tanggal 26 Juni 1989, yang dibuat dihadapan Esther Danier Iskandar, SH, Notaris di Jakarta ; -----

9. Bahwa terhadap fisik tanah yang pada saat itu sedang dalam status okupasi oleh TNI Angkatan Darat yang dalam hal ini adalah Komando Daerah Militer Jakarta Raya (Kodam Jaya), Tergugat II Intervensi telah mengadakan perjanjian dengan Kodam Jaya atas nama TNI Angkatan Darat, untuk pengosongan dan pemindahan bangunan yang berada di atas tanah tersebut, melalui perjanjian nomor STPM/01/VII/1992 tertanggal 21 Juli 1992 ; -----

10. Bahwa atas perolehan tanah di Jalan Kapten Pierre Tendean Jakarta Selatan tersebut, pada tahun 1994 Gubernur DKI Jakarta telah memberikan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan surat No.1398/1.711.5 atas nama Tergugat II Intervensi ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan SIPPT dan bukti-bukti perolehan tanahnya, pada tahun 1996 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan sertifikasi atas tanah tersebut, dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.506/HGB/BPN/96 tertanggal 16 Juli 1996, diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170/Kuningan Barat atas nama Tergugat II Intervensi (PT INTI INSAN SANTOSA) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan pada tanggal 23 Agustus 1996, dengan Gambar Situasi No.5339/1995 tanggal 27 Nopember 1995 ; -----

12. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Mampang Prapatan, sejak tahun 1993 terhadap keseluruhan bidang tanah tersebut, Tergugat II Intervensi telah tercatat sebagai Wajib Pajak dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) sebagai berikut : -----

a. NOP 31.71.040.005.007.0035.0 terhadap luas tanah 1.698 m<sup>2</sup> ; -----

b. NOP 31.71.040.005.007.0049.0 terhadap luas tanah 11.451 m<sup>2</sup> ; -----

Dan diketahui dari Basis Data SISMIOP sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2011 Tergugat II Intervensi terus menerus melakukan pembayaran tiap tahunnya (lunas) ; -----

13. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak seluruh dalil Penggugat yang menyatakan sebidang tanah di Jalan Kapten P. Tendean dimiliki oleh Penggugat, dikarenakan pada kenyataannya tanah tersebut telah beralih dari H. Mardjuki Bin H. Ishak kepada Ainun Binti Ibrahim sampai dengan terakhir kepada Tergugat II Intervensi. Dan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 170/Kuningan Barat tanggal 23 Agustus 1996, Surat

*Halaman 29 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No 5339/1995 tanggal 27 November 1995 seluas 10.833 M2 Atas Nama PT. INTI INSAN SANTOSA terletak di Jalan Kapten Tendean No.88 Kelurahan Kuningan Barat , Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, tidak menyalahi ketentuan aturan yang berlaku, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 3 ayat (3), ayat 2 butir (a) dan (b), Pasal 53 (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, serta Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Azas Kepatutan dan Keadilan, khususnya azas Kecermatan ; -----

14. Bahwa permohonan Penggugat untuk dilakukan penangguhan terhadap pelaksanaan Surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat sangatlah berlebihan karena tidak terdapat keadaan yang mendesak, sehingga permohonan penundaan Penggugat tersebut tidak memiliki alasan hukum yang tepat ; -----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di tersebut atas, maka selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN : -----

- Menolak permohonan penangguhan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 170/Kuningan Barat tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No 5339/1995 tanggal 27 November 1995 seluas 10.833 M2 Atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama PT. INTI INSAN SANTOSA terletak di Jalan Kapten Tendean No.88  
Kelurahan Kuningan Barat , Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan,  
Propinsi DKI Jakarta, dengan segala akibat hukumnya ; -----

DALAM EKSEPSI :

-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

-----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 23 Januari 2013, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 30 Januari 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 6 Pebruari 2013, selengkapnya Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda P-1 s/d P-12, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Sanwani Bin H. Marzuki.  
(Fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P-2 : Akta Penetapan Dan Pembagian Waris Nomor : 276/P.3.W/1994/PAJS., tanggal 21 September 1994, dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan. (Fotocopy dari fotocopy) ;-----
3. Bukti P-3 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Girik), Petikan dari Buku Pendaftaran Huruf C No.525, Persil 10d, blok dIII, tertanggal 8 Januari 1957, atas nama H. Marzuki b. H. Ishak ;-----
4. Bukti P-4 : Petikan Letter C No.525, Persil 10d, blok dIII, tertanggal 27 Nopember 1979, atas nama H. Marzuki bin H. Ishak.  
(Fotocopy sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Lurah Kuningan Barat Nomor : 14/1.711.1, tertanggal 23 Desember 2008. (Fotocopy sesuai dengan asli) ;
6. Bukti P-6.1 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1976, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ;-----

#### 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-6.2 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1977, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti P-6.3 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1978, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti P-6.4 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1979, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
10. Bukti P-6.5 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1985, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
11. Bukti P-6.6 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1986, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
12. Bukti P-6.7 : Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah (IREDA) Tahun 1987, atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
13. Bukti P-7 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1049 Tahun 1992, Tanggal 4 Juli 1992, Tentang Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Fly Over Jalan Tendean Dari Jalan Gatot Subroto s.d. Mampang Prapatan Yang Terletak Di

Halaman 33 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Kotamadya Jakarta Selatan. (Fotocopy dari fotocopy);

14. Bukti P-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur Nomor : 5339/1995, tanggal 27 Nopember 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. INTI INSAN SANTOSA, terletak di Jalan Kapten Tendean Nomor 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----
15. Bukti P-9 : Peta Advis Planning Tata Kota, Girik C 525, Persil 10d, blok dIII, tertanggal 12 April 1988, atas nama Pemohon H. Marzuki bin H. Ishak. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
16. Bukti P-10 : Visualisasi Foto Lokasi Fisik. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; --
17. Bukti P-11 : Salinan Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak tertanggal 10 Agustus 1951. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
18. Bukti P-12 : Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Ainun Binti Ibrahim tertanggal 5 Desember 1991. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 adalah sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 61/Kuningan Barat, tanggal 12 Nopember 1983, Gambar Situasi Nomor : 15/4156/1982, tanggal 30 Juni 1982, seluas 12.230 m2, semula tercatat atas nama Ainun Binti Ibrahim. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur Nomor : 5339/1995, tanggal 27 Nopember 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. INTI INSAN SANTOSA, terletak di Jalan Kapten Tendean Nomor 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
3. Bukti T-3 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 506/HGB/BPN/96, tanggal 16 Juli 1996, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Inti Insan Santosa, Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti T-4 : Akta Kuasa Nomor : 73, tanggal 24 Mei 1989, dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, S.H. Notaris di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti T-5 : Akta Kuasa Nomor : 96, tanggal 26 Mei 1989, dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, S.H. Notaris di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T-6 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 91, tanggal 26 Juni 1989, dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, S.H. Notaris di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

Halaman 35 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Akta Kuasa Nomor : 82, tanggal 23 Juni 1989, dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, S.H. Notaris di Jakarta. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti T-8 : Kutipan Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Almarhumah Ainun bt. Ibrahim Nomor : 22/C/1796, tanggal 26 Januari 1976. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti T-9 : Salinan Penetapan Fatwa Ahli Waris Almarhumah Asiah Binti Rohat Nomor : 1521/U/1984, tanggal 23 Oktober 1984. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-33 adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Surat Keterangan Lurah Kuningan Barat Nomor : 35/2003, tertanggal 18 Juli 2003. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; ----
2. Bukti T.II.Int-2 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Mampang Prapatan Nomor : S-02/WPJ.04/KP.07/2011, tanggal 19 Januari 2012, perihal Penjelasan PBB PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 130/G.TUN/2002/PTUN-JKT., tanggal 19 Desember 2002. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

#### 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

4. Bukti T.II.Int-4 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 41/B/2003/PT.TUN.JKT., tanggal 5 Mei 2003. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti T.II.Int-5 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No. 362 K/TUN/2003, tanggal 23 Juni 2004. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T.II.Int-6 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No. 68 PK/TUN/2006, tanggal 16 April 2007. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
7. Bukti T.II.Int-7 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 11/G.TUN/2009/PTUN-JKT., tanggal 18 Juni 2009. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti T.II.Int-8 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 193/B/2009/PT.TUN.JKT., tanggal 23 Nopember 2009. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti T.II.Int-9 : Salinan Putusan Kasasi Nomor : 101 K/TUN/2010, tanggal 24 Mei 2010. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
10. Bukti T.II.Int-10 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 125 PK/TUN/2011, tanggal 8 Juni 2012. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
11. Bukti T.II.Int-11 : Sertipikat Hak Milik (Sementara) Nomor : 61/Kuningan Barat, tanggal 12 Nopember 1983, Gambar Situasi Nomor: 15/4156/1982, tanggal 30 Juni 1982, seluas 12.230 m2,

Halaman 37 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula tercatat atas nama Ainun Binti Ibrahim. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

12. Bukti T.II.Int-12 : Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 95/Pdt/G/1984/PNJS., tanggal 25 Oktober 1984. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

13. Bukti T.II.Int-13 : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 522/Pdt/1985/PT.DKI., tanggal 31 Desember 1985. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

14. Bukti T.II.Int-14 : Akta Perjanjian Perdamaian, tanggal 26 Juni 1989, dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, S.H. Notaris di Jakarta. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

15. Bukti T.II.Int-15 : Akta Pelepasan Hak Nomor : 91, tanggal 26 Juni 1989, dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, S.H. Notaris di Jakarta. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

16. Bukti T.II.Int-16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur Nomor : 5339/1995, tanggal 27 Nopember 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. INTI INSAN SANTOSA, terletak di Jalan Kapten Tendean Nomor 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

17. Bukti T.II.Int-17a : Resi Pembayaran Pajak PBB Tahun 2008, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.II.Int-17b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
19. Bukti T.II.Int-18a : Resi Pembayaran Pajak PBB Tahun 2008, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
20. Bukti T.II.Int-18b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
21. Bukti T.II.Int-19a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
22. Bukti T.II.Int-19b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
23. Bukti T.II.Int-20a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
24. Bukti T.II.Int-20b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0,

Halaman 39 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

25. Bukti T.II.Int-21a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

26. Bukti T.II.Int-21b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

27. Bukti T.II.Int-22a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

28. Bukti T.II.Int-22b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

29. Bukti T.II.Int-23a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

30. Bukti T.II.Int-23b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

#### 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

31. Bukti T.II.Int-24a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, NOP :  
31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan  
Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
32. Bukti T.II.Int-24b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan  
Bangunan Tahun 2011, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0,  
atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai  
dengan asli) ; -----
33. Bukti T.II.Int-25a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012, NOP :  
31.71.040.005.007.0049.0, atas nama PT. Inti Insan  
Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
34. Bukti T.II.Int-25b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan  
Bangunan Tahun 2012, NOP : 31.71.040.005.007.0049.0,  
atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai  
dengan asli) ; -----
35. Bukti T.II.Int-26a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012, NOP :  
31.71.040.005.007.0035.0, atas nama PT. Inti Insan  
Santosa,. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----
36. Bukti T.II.Int-26b : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan  
Bangunan Tahun 2012, NOP : 31.71.040.005.007.0035.0,  
atas nama PT. Inti Insan Santosa. (Fotocopy sesuai  
dengan asli) ; -----
37. Bukti T.II.Int-27 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : TBL/521/II/  
2013/PMJ/Dit Reskrimun, Tanggal 16 Pebruari 2013, atas

Halaman 41 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Indra Yudha Koswara. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

38. Bukti T.II.Int-28 : Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 11/Pid.B/2006/PN.Jak.Sel., Tanggal 9 Oktober 2006. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; --

39. Bukti T.II.Int-29 : Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 39/PID/2007/PT.DKI., Tanggal 22 Pebruari 2007. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

40. Bukti T.II.Int-30 : Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1655 K/PID/2007, tanggal 21 Januari 2008. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

41. Bukti T.II.Int-31 : Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 60 PK/PID/2009, tanggal 16 September 2009. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

42. Bukti T.II.Int-32 : Surat Kuasa Hukum PT. Inti Insan Santosa kepada Lurah Kuningan Barat Nomor : 083/A&W/RPW-OR/II/13, tanggal 18 Pebruari 2013, perihal Permohonan untuk memberikan surat keterangan dan kesaksian dalam Perkara No. 189/G/2012/PTUN-JKT. (Fotocopy dari fotocopy) ; -----

43. Bukti T.II.Int-33 : Surat Keterangan Nomor : 16/1.711.312, tanggal 19 Pebruari 2013 dikeluarkan oleh Lurah Kuningan Barat. (Fotocopy sesuai dengan asli) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu sebagai berikut : -----

1. RAMLI FAUZI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/tanggal lahir, Jakarta, 1 Agustus 1952, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil di Kecamatan Mampang sebagai Kepala Seksi Pemerintahan, bertempat tinggal di Rawajati Barat Nomor 31, RT.012/RW.004, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan. -----
2. DARWIS, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/tanggal lahir, Jakarta, 16 Juli 1963, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kalibata Timur I, RT.009/RW.001, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan ; -----

Setelah Saksi-Saksi disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. SAKSI RAMLI FAUZI, S.H.: -----
  - Bahwa Saksi mengetahui Persil tanah yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kapten Tendean Nomor 8, luasnya sekitar 15.150 m2, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
    - Utara : Jalan Gatot Subroto. -----
    - Timur : Yayasan Waqfiah. -----
    - Selatan : Jalan Kapten Tendean. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tembok batas PT. Inti Insan Santosa, di dalam tembok itu ada bangunan rumah bertingkat. -----

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan 170/Kuningan Barat terletak di RT.07/RW.05, akan tetapi yang sebenarnya adalah RT.08/RW.02, karena di wilayah tersebut tidak ada RW.05. -----

- Bahwa Girik tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah Girik C 525, Persil 10d, Blok Darat kelas d.III, terletak di RT.08/RW.02 atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak. -----

- Bahwa Saksi mengetahui adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, baik di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara yang isinya bahwa, PT. Inti Insan Santosa memiliki tanah tersebut dari Ainun Binti Ibrahim dengan Girik C 525 dan diklaim oleh Hasan Bin Tazwie. Jadi Girik tersebut diperebutkan oleh 2 (dua) orang.

- Bahwa Girik C 1552 atas nama Muhamad bin Zaidin, kemudian Girik tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Kuningan Barat atas nama Ainun binti Ibrahim. -----

- Bahwa Girik C 525 berubah menjadi C 1552 pada saat Hasan Bin Tazwie membeli tanah tersebut dari H. Marzuki pada tahun 1960-an. -----

## 2. SAKSI DARWIS :

-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Girik, akan tetapi Saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan yaitu di Rt.08/Rw.02, Kelurahan Kuningan Barat, karena sekolah Saksi tidak jauh dari tempat itu. -----

### 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 kalau Tanah tersebut milik H. Marzuki dari anaknya kerana anaknya adalah teman Saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu sebagai berikut : -----

1. FATHAN TAUFIK, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/tanggal lahir, Banyumas, 24 Maret 1959, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Wakil Lurah Kuningan Barat), bertempat tinggal di Kav. Rambutan Blok C/327, RT.015/RW.003, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur. -----
2. WARDOYO, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, tempat/tanggal lahir, Yogyakarta, 10 Januari 1946, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan), bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan II RT.008/RW.003, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. -----

Setelah Saksi-Saksi disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. SAKSI FATHAN TAUFIK : -----
  - Bahwa Saksi mengetahui surat yang di Kirim oleh Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Pebruari 2013 dan dijawab oleh Lurah Kuningan Barat dengan surat tertanggal 19 Pebruari 2013, yang isinya bahwa : -----

Halaman 45 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Girik C 525 Persil 10d Blok dIII tercatat atas nama Marzuki bin Ishak seluas  $\pm$  15.150 m2. -----

2. Girik C 525 seluas 15.150 m2 terjadi perubahan yaitu dijual ke Girik C 1552 Persil 10d Blok dIII atas nama Ainun Binti Ibrahim pada tanggal 23 Mei 1952.-----

- Bahwa Girik C 525 Blok 10 dIII atas nama Marzuki bin Ishak sudah dialihkan habis ke C 1552 atas nama Ainun Binti Ibrahim pada tanggal 23 Mei 1952. –

- Bahwa menurut catatan Letter C Induk Girik C 525 luasnya  $\pm$  15.000 m2 dan di mutasi habis menjadi Girik C 1552. -----

- Bahwa Jalan Tendean Nomor 88 termasuk RT 06/RW.02, Kuningan Barat.

2. SAKSI WARDOYO :-----

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor PBB sejak tahun 1968 dan Pensiun pada bulan Januari 2001, Saksi bekerja di bagian penggirikan, yang menyangkut Girik, Letter C, Pemilik Girik, dll. -----

- Bahwa pada saat pembuatan Girik agar tidak terjadi kekeliruan, maka dibuat 2 (dua) buah Buku Letter C, 1 di IREDA dan 1 lagi di Kelurahan. -----

- Bahwa sejak permulaan Girik C 525 tercatat atas nama H. Marzuki bin Ishak, yang terdiri dari beberapa persil, sebagian persil sudah terjadi perubahan, kecuali 2 (dua) buah persil yang belum dirubah. -----

- Bahwa Girik C 525 Persil 10 d III seluas 15.150 m2 pada tanggal 23 Mei 1952 beralih menjadi C 1552 atas nama Ainun Binti Ibrahim atas dasar jual beli, dan ada 2 (dua) persil lagi dari Girik C 525 yang belum dijual yaitu, 20

#### Disclaimer

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



d II dan 31 d IV.

- Bahwa setiap Girik dibuat berdasarkan peta rincik yang telah diukur terlebih dahulu.
- Bahwa semua Tanah Adat tercatat dalam Buku Letter C kecuali Tanah Negara.
- Bahwa setiap adanya peralihan Girik maka harus dilaporkan ke IREDA, berdasarkan keterangan IREDA maka Letter C yang terdapat di IREDA dan di Kelurahan di coret.
- Bahwa pada tahun 1985 IREDA diganti menjadi PBB, sehingga semua peralihan Girik dilakukan di Kantor PBB.
- Bahwa yang mempunyai kewajiban untuk melaporkan adanya peralihan adalah Pembeli, karena apabila tidak ada laporan, maka perubahannya tidak dicatat dan akan merugikan pembeli.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada Persidangan tanggal 13 Maret 2013, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya, selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan menunjuk pada Berita Acara Sidang dalam perkara ini dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan ; -

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 170 / Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No. 5339/1995, tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. Inti Insan Sentosa, terletak di Jl. Kapten Tendean No. 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (vide Bukti P-8 = T-2 = T.II.Intv-16) ; -----

**Dalam Eksepsi :** -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi dalam Surat Jawabannya masing-masing tertanggal 3 Januari 2013 dan 9 Januari 2013, telah menyampaikan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut : -----

Eksepsi dari Tergugat : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut), karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan atas tanah a quo sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha

Negara ; -----

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak, karena Penggugat tidak menarik PT. Inti Insan Sentosa, berkedudukan di Jakarta sebagai pemilik sertipikat dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 506/HGB/BPN/96, tanggal 16 Juli 1996, sudah sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

-----

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi : -----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara Aquo (Eksepsi Kompetensi Absolut), karena dalil-dalil Penggugat mencerminkan mengenai sengketa kepemilikan terhadap sebidang tanah, maka seharusnya terlebih dahulu diputuskan siapa yang berhak untuk memiliki sebidang tanah tersebut. Dan berdasarkan Undang Undang maka lembaga peradilan yang berwenang (atau yang memiliki yurisdiksi) untuk memeriksa dan memutus sengketa kepemilikan tersebut, dalam hal ini adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ; -----
2. Bahwa Gugatan Error In Persona, karena yang mendasari penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.170 atas nama PT. Inti Insan Sentosa adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 16 Juli 1996 No. 506/HGB/BPN/96, sehingga pihak

Halaman 49 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seharusnya digugat dalam perkara *a quo* adalah Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----

3. Bahwa Gugatan Diajukan Lewat Tenggang Waktu (Daluarsa), karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati dari batas tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Repliknya tertanggal 23 Januari 2013 ; -----

Menimbang, bahwa dari Eksepsi dan Tanggapan Eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Eksepsi Kompetensi Absolut), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, yakni sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara. (vide : Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Bahwa dalam sengketa *a quo*, terjadi karena gugatan yang diajukan oleh perseorangan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dengan obyek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996 atas nama PT. Inti Insan Sentosa. Dan tuntutan gugatannya adalah pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa dengan mengacu pada Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sengketa a quo adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan di Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa a quo adalah tidak berdasarkan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan Gugatan Error In Persona, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut : -----

Bahwa menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diatur, bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;

Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, atas nama PT. Inti Insan Sentosa, dan obyek sengketa tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan wewenang yang ada padanya, sehingga sudah tepat apabila Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dijadikan Tergugat dalam perkara a quo. Oleh

Halaman 51 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan Gugatan Error In Persona tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluarsa), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Bahwa menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa selanjutnya bagi mereka yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya oleh keputusan tersebut (vide :Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002) ;

Menimbang, bahwa penerbitan keputusan objek sengketa ditujukan kepada PT. Inti Insan Sentosa, dan Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan dimaksud, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dihitung sejak ia mengetahui adanya keputusan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat baru mengetahui adanya keputusan objek sengketa tersebut pada tanggal 12 Oktober 2012, ketika Penggugat memperoleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dan menerima informasi dari Pegawai Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, sedangkan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Oktober 2012, dengan demikian Pengajuan Gugatan Penggugat belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluarsa) tidak beralasan hukum dan harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Penggugat tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa ; -----

## **Dalam Pokok Sengketa :** -----

Menimbang bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah hak milik adat yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti kepemilikan atau perolehan hak penguasaan fisik atas tanah hak adat Girik C No. 525, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (Orang Tua Penggugat), yang terletak di Jl. Kapten Tendean No. 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang berasal dari Akta Penetapan dan Pembagian Waris No. 0276/P.3.W/1994/PA.CS, tanggal 21 September 1994 ; -----

*Halaman 53 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik tersebut terdaftar di kantor Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan dalam Buku Letter C dan terdaftar di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Mampang Prapatan ; -----
- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat dengan tidak mempertimbangkan asal usul tanah dan tidak pernah melakukan pengecekan Buku Letter C di Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu Pasal 3 ayat (3), ayat 2 butir (a) dan (b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepatutan dan Keadilan serta Asas Kecermatan. Oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah keputusan objek sengketa dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas telah disangkal oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 3 Januari 2013 dan 9 Januari 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karena itu kebenaran akan dalil-dalil Gugatan Penggugat haruslah dibuktikan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dari surat Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat dan Tergugat II Intervensi di Persidangan, maka yang menjadi permasalahan pokok yang akan dipertimbangkan dalam perkara ini adalah : Apakah penerbitan

### 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

keputusan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak ?" ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di Persidangan ternyata bahwa tanah yang sekarang diterbitkan keputusan objek sengketa berasal dari Girik C No. 525, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak (Orang Tua Penggugat) ; -----

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi Pihak Tergugat II Intervensi yang bernama : Fathan Taufik dan Wardoyo dibawah sumpah menerangkan bahwa didalam Buku Letter C Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang dibuka dimuka Persidangan, terhadap Girik C No. 525, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak telah terjadi mutasi/perubahan menjadi Girik C No. 1552, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama Ainun Binti Ibrahim, oleh karena dijual pada tanggal 23 Mei 1952 (vide Bukti T.II.Intv-1 dan Berita Acara Persidangan tanggal 27 Pebruari 2013) ; -----

Menimbang, bahwa kemudian atas tanah Girik C No. 1552, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama Ainun Binti Ibrahim telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 61/Kuningan Barat, tanggal 12 Nopember 1983, Gambar Situasi No. 15/4156/1982, tanggal 30 Juni 1982, luas 12.230 m<sup>2</sup> atas nama Ainun Binti Ibrahim, yang berdasarkan warisan beralih tercatat menjadi atas nama H. Asiah Binti Rohat, dkk. (vide Bukti T-1 = T.II.Intv-11) ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti T-4, T-5, T-6 dan T-7, ternyata Para Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No. 61/Kuningan Barat seluas 12.230 m<sup>2</sup> telah memberikan kuasa dan melepaskan hak mereka kepada

*Halaman 55 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Aziddin, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Inti Insan Sentosa, atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 61/Kuningan Barat seluas 12.230 m<sup>2</sup> ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Permohonan Hak yang diajukan PT. Inti Insan Sentosa, tertanggal 28 Nopember 1995, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah tanggal 4 Desember 1995 No. 228/RP/PJS/1995 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 12 Pebruari 1996 No. 89/1996, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 506/HGB/BPN/96, tanggal 16 Juli 1996, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Inti Insan Santosa, Atas Tanah Di Kotamadya Jakarta Selatan (vide Bukti T-6) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Inti Insan Santosa tersebut diatas, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.170/Kuningan Barat, tanggal 23 Agustus 1996, Surat Ukur No. 5339/1995, tanggal 27 November 1995, seluas 10.833 M2, atas nama PT. Inti Insan Sentosa, terletak di Jl. Kapten Tendean No. 88, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (vide Bukti P-8 = T-2 = T.II.Intv-16) ; -----

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa baik dari aspek prosedur maupun aspek substansi penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

### 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 mengenai keabsahan peralihan hak dan juga mutasi Girik C No. 525, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama H. Marzuki Bin H. Ishak, menjadi Girik C No. 1552, Persil 10d, kelas d.III, luas 15.150 m<sup>2</sup> atas nama Ainun Binti Ibrahim yang dipermasalahkan oleh Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut adalah merupakan permasalahan hukum tersendiri dengan pihak Ainun Binti Ibrahim, yang bersifat keperdataan sehingga bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara. Dan apabila Penggugat berkehendak untuk mencari penyelesaian hukum terhadap permasalahan tersebut maka dapat diajukan ke Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena dari aspek prosedur dan substansi penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dan Permohonan Penundaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yang diajukan oleh Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan juga dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya disebutkan dalam Amar Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, oleh karenanya

*Halaman 57 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan akan tetapi alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat, 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 Penundaan : -----

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat ; -----

II. Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----

III. Dalam Pokok Sengketa : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah :  
Rp. 348.000,- (Tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2013, oleh kami H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis bersama-sama dengan NUR AKTI, S.H dan AMIR FAUZI, S.H., M.H. masing-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 26 Maret 2013 dalam Persidangan yang Terbuka Untuk Umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh TITIN RUSTINIH, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi. -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

**t.t.d**

**t.t.d**

H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H.

NUR AKTI, S.H.

**t.t.d**

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

PANITERA PENGGANTI,

**t.t.d**

TITIN RUSTINIH, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran ..... Rp. 30.000,-
- A T K ..... Rp. 50.000,-
- Panggilan-panggilan ..... Rp. 240.000,-
- Meterai Putusan Sela ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela ..... Rp. 5.000,-
- Leges Putusan Sela.....Rp. 3.000,-
- Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-

Halaman 59 dari 60 halaman Putusan Nomor : 189/G/2012/PTUN-JKT.

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi Putusan .....	Rp. 5.000,-
- Leges Putusan .....	Rp. 3.000,-
	_____ +
Jumlah .....	Rp. 348.000,-
	_____

(Tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah).