



PUTUSAN

Nomor : 107/G/2014/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AGUS SUGIARTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62, RT.011 RW.08 Kelurahan Manggadua Selatan, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Afret Suaidi, S.H., dan Efirza Mustafa, S.H., keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Suaidi & Co Advocates and Attorneys at Law, beralamat di Jalan Kramat Sawah III/150, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai -----**PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT, berkedudukan di Jalan Selaparang Blok B.15, Kav.8, Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Nur Ihwan, S.H., Arianto Kaltara, S.H., Catur Yogo Prasetyo, S.H., Syarifuddin, S.H., Samsi Fitriyani, S.H., Yayan, S.H., Edison Situngkir, S.H., dan Suwarto, S.Sos., kesemuanya Warga Negara

Halaman 1 dari 40 halaman Perkara Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, pekerjaan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I, Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1592/14-31.71-600/VII/2014, tanggal 7 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT** ;

Ny. SJARIFAH AISJAH BIN AGIL, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Otista III Nomor 10 RT. 10/RW. 009, Kelurahan Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Harley Susanto, S.H., LL.M., Yustinus Hardjono, S.H., Amir Tamba, S.H., M.H., Danny Suryadjaya, S.H., dan Fuad Ribkan, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum F. Irwan Susanto, S.H., Yustinus Hardjono, S.H., & Rekan, beralamat Jalan Musi Nomor 6C, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENS**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;-----

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 30 Mei 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 2 Juni 2014, di bawah register perkara Nomor : 107/G/2014/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 Juli 2014;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 107/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT, tanggal 4 Juni 2014, Tentang Pemeriksaan Dengan Acara Biasa;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 107/PEN-MH/2014/PTUN-JKT, tanggal 4 Juni 2014, Tentang Penunjukan Majelis Hakim Yang Memeriksa, Memutus Dan Menyelesaikan Sengketa Ini;-----

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 107/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 5 Juni 2014 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 107/PEN-PP/2014/PTUN-JKT, tanggal 6 Juni 2014, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 107/PEN-HS/2014/PTUN-JKT, tanggal 21 Juli 2014, Tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang;-----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 107/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 6 Agustus 2014, tentang ditetapkannya Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bukti dalam sengketa yang bersangkutan;-----

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

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 30 Mei 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 2 Juni 2014, di bawah register perkara Nomor : 107/G/2014/PTUN-JKT, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan

Halaman 3 dari 40 halaman Perkara Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2014, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

Objek Sengketa :-----

Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 Desember 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974 atas nama Said Agil Bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes Bin Abdulrachman Alaydroes seluas 3.3657 M2 yang terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;-----

Dasar dan Alasan Pengajuan Gugatan :-----

1. Bahwa Penggugat menguasai lahan yang merupakan Tanah Negara yang terletak di di Mangga Dua Selatan secara turun temurun sejak tahun 1960-an hingga sekarang seluas kurang lebih 1.155 m2 (seribu Seratus Lima puluh lima meter persegi) yang Penggugat ketahui sebagai tanah Eks eigendom verponding Nomor 4245 yang sebagaimana diketahui pertanggal 8 Juli 2014 Keterangan Petugas Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tentang Keputusan Tergugat mengenai diterbitkannya Objek Sengketa, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 – 1891, yang baru terbit tanggal 23 November 1974, atas nama Said Agil bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali bin Alaydroes bin Abdulrachman Alaydroes seluas 3.3657 m2 (*Tiga hektar Tiga Ribu Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Meter Persegi*), terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;-----
2. Bahwa orang tua Penggugat (Alm. Ny. Lanny Sugiarto) membeli bangunan yang berdiri di atas tanah milik Negara tersebut berupa pabrik kaleng yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih berjalan hingga saat ini dan tidak pernah ada yang menggugat atau memperlakukan lahan dan ataupun bangunan tersebut;-----

3. Bahwa Penggugat sudah menguasai objek sengketa yang merupakan tanah Negara tersebut secara hukum juga melekat hak untuk mengajukan permohonan untuk dapat dimiliki hak sesuai dengan peraturan UUPA, namun karena dikeluarkannya Surat Keputusan pejabat Tata Usaha Negara atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 17 yang kemudian telah dipecah menjadi Nomor M.19; M.20; M.21 dan M.22, maka Penggugat terhalang untuk mendapatkan haknya kepada Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini BPN. Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara ini jelas telah merugikan Penggugat dan Negara sebagai penguasa yang berhak menguasai objek sengketa;-----
4. Bahwa sebagaimana ternyata setelah mempelajari syarat-syarat penerbitan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berasal dari eks Eigendom Verponding dan mendapatkan bukti-bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor M.17 yang diperoleh Penggugat dari Balai Harta Peninggalan terdapat banyak kejanggalan dan hal-hal yang tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku, sehingga Penggugat berkeyakinan kuat bahwa ada pelanggaran yuridis dan pelanggaran atas asas-asas pemerintahan yang baik dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor M.17 dan pecahan-pecahannya;-----
5. Bahwa demi memperoleh kejelasan atas terbitnya objek sengketa tersebut Penggugat melayangkan surat tertanggal 20 Februari 2014, perihal tanggal penerbitan sertifikat M. 17 (objek sengketa), yang isinya pada intinya adalah mempertanyakan tanggal penerbitannya, hanya tanggal penerbitan, tidak/

Halaman 5 dari 40 halaman Perkara Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum pada tahap menanyakan keabsahan atas objek sengketa, tetapi surat balasan Tergugat dengan surat balasan tertanggal 7 Maret 2014 menjawab yang isinya pada pokoknya tidak menjelaskan apa-apa, tetapi malah seolah-olah mempertegas tentang keraguan “keabsahan”; Maka sejak tanggal Surat Jawaban Tergugat itu Penggugat beranggapan, bahwa “telah terbit”-nya Objek Sengketa yang tidak bertanggal dan baru kemudian atas perintah Majelis yang berulang-ulang kepada Tergugat barulah Tergugat membawa berkas/buku tanah, kemudian diketahui tanggal terbitnya adalah 23 November 1974. Sehingga Dengan demikian baru tanggal 8 Juli 2014 Penggugat mengetahui tanggal terbit objek sengketa tersebut;-----

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

6. Bahwa penerbitan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi unsur ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dengan dasar :-----

a. Bahwa Sertifikat *a quo* dibuat/dikeluarkan oleh Tergugat sebagai keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku. Sehingga Tergugat merupakan Badan/Pejabat Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

b. Bahwa Sertifikat *a quo* bersifat *konkrit*, *individual* dan *final* karena sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu :-----

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

- “*Individual*” artinya Sertifikat *a quo* mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, yaitu Penggugat telah menguasai secara fisik lahan yang menurut Undang-Undang telah dikuasai langsung oleh Negara tepatnya turunan dari Sertifikat Hak Milik M. 17 yakni masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor M.18, M.20, M.21, dan M. 22 utamanya M.19 yang kesemuanya merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor M.17, namun objek tersebut terakhir telah diterbitkan

Halaman 7 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keputusan pejabat Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor M.17 yang dalam proses penerbitannya mengandung kekeliruan yang nyata atau Tergugat tidak cermat dalam mengeluarkan SHM Nomor M.17 yang berasal dari tanah “bekas” Eigendom Verponding Nomor 4245 atas nama Abdulrachman bin Ali Alaydroes (WNA);-----

- “*Fina*” artinya bahwa Sertifikat *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat akhir dan tidak memerlukan upaya administratif lainnya serta hanya bisa dicabut dan atau dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

c. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Keputusan *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

d. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkewenangan memeriksa dan memutus perkara *a quo*;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alasan pengajuan gugatan adalah antara lain :-----

- a. Bahwa Objek Sengketa berasal dari tanah "Bekas" Eigendom Verponding Nomor 4245 atas nama Abdurachman bin Ali Alaydroes (WNA) dinilai cacat yuridis karena diterbitkan dengan cara rekayasa dan dengan melawan hukum, baik dalam prosedur ataupun dalam penerapan hukum, dan juga bertentangan azas-azas umum pemerintahan yang baik yang merupakan tata nilai antara norma hukum dan etika, sehingga keputusan pejabat tersebut menimbulkan akibat hukum yang dapat dikategorikan sebagai keputusan tidak sah yang dapat dimintakan pembatalan sebagaimana diatur Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Gugatan atas nama Said Agil bin Idroes Alaydroes sebagai subjek hukum yang tidak benar, dengan memakai Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 –1891 yang pada saat itu Said Agil bin Idroes Alaydroes masih berumur 3 tahun dan bahkan sudah lama meninggal 1 November 1944 dalam usia 56 tahun;-----

Berdasarkan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 :-----

Pasal 21 ayat 1: *"Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik";*

Halaman 9 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 36 ayat 1: *"Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Guna Bangunan";*

Pasal 30 ayat 1: *"Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Guna Usaha";*

Pasal 42 : a) *"Hanya Warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Guna Paka";*

b) *"Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia";*

a. Bahwa Said Agil bin Idroes Alaydroes adalah orang asing (Kebangsaan Arab) pada saat meninggal dunia (1 November 1944) belumlah menjadi Warga Negara Indonesia, karena Indonesia belum merdeka/berdiri;-----

b. Bahwa Tergugat tidak cukup meneliti tentang benar atau tidaknya Surat Waris Nomor 127/B tertanggal 2 Maret 1931, yang dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan Batavia, karena Balai Harta Peninggalan tidak punya kapasitas untuk mengeluarkan Surat Waris Abdurachman bin Ali Alaydroes saat tanggal 2 Maret 1935 belumlah meninggal karena pada tanggal 30 November 1935 masih sempat membuat Surat Ukur yaitu Surat Ukur Nomor 430;-----

c. Surat Waris dibuat apabila si pewaris (Abdurachman Bin Ali Alaydroes) telah meninggal dunia, tetapi ternyata pada tanggal 30 November 1935 masih sempat membuat Surat Ukur tersebut;-----

d. Said Agil bukanlah keturunan (ahli waris) dari Abdurachman bin Ali Alaydroes;-----

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)



e. Bahwa Pemerintah Kolonial Belanda membagi penduduk atas 3 (tiga) golongan : Golongan Eropa, Golongan Timur Asing dan Bumiputra. Abdulrachman bin Ali Alaydroes dan Said Agil bin Idroes Alaydroes adalah orang asing (orang Arab);-----

Bahwa Said Agil bin Idroes Alaydroes meninggal 1 November 1944 sangat mustahil untuk datang ke BPN-RI untuk mengajukan permohonan hak atas tanah di kemudian, sangat tidak mungkin pula untuk datang ke Pengadilan Negeri dimana tempat ia tinggal untuk pengukuhan kewarganegaraannya ini menunjukkan adanya rekayasa dokumen (pemalsuan). Berdasarkan peraturan penutup Undang-Undang Nomor 62 Tahun. 1958 pasal IV:-----

"Barangsiapa perlu membuktikan bahwa ia warganegara Republik Indonesia dan tidak mempunyai surat bukti yang menunjukkan bahwa ia mempunyai atau memperoleh atau turut mempunyai atau turut memperoleh kewarganegaraan itu. Dapat minta kepada Pengadilan Negeri dari tempat tinggalnya untuk menetapkan apakah ia Warganegara Republik Indonesia atau tidak.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 pasal 4

"Hak-hak Eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau, pemiliknya tidak datang kepada KKPT atau pemiliknya tidak dapat membuktikan bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya sebagai dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 20 tahun."

f. Bahwa para ahli waris Said Agil bin Idroes Alaydroes membuat catatan Harta Peninggalan di bawah tangan yang cacat hukum karena tidak dengan ketetapan Pengadilan;-----

g. Ahli waris Said Agil bin Idroes Alaydroes tersebut antara lain, yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sjarifah Aminah binti Agil bin Idroes, perempuan bangsa Arab, menikah dengan Said Sjarif bin Mohammad bin Shahab, dahulu tinggal di Gang Budding 5 Nomor 9 Jakarta;-----
 - Sjarifah Aisjah binti Agil bin Idroes Alaydroes, perempuan, bangsa Arab menikah dengan Said Abdulrachman bin Abu Bakar bin Alaydroes;-----
 - Sjarifah Fatmah binti Agil bin Idroes Alaydroes, perempuan, bangsa Arab berumur 87 tahun;-----
 - Sjarifah Loeloe binti Agil bin Idroes Alaydroes, perempuan, bangsa Arab berumur 85 tahun;-----
 - Said Ismail bin Agil bin Idroes Alaydroes, laki-laki, berbangsa Arab berumur 82 tahun;-----
 - Said Mohammad bin Agil bin Idroes Alaydroes, laki-laki, berumur 79 tahun;-----
-

h. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dengan tidak melakukan pengukuran ulang dan hanya menggunakan Surat Ukur Nomor 151 tahun 1891 hasil rekayasa atas Surat Ukur Nomor 51 tanggal 18 – 12 – 1891 yang merupakan “Meet-Brief” dari Eigendom Verponding Nomor 4245 milik Abdulrachman bin Ali Alaydroes;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan UUPA Nomor 5 tahun 1960, bagian II tentang Pendaftaran

Tanah, Pasal 19 ayat (2) : -----

“Bahwa pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah.*
- b) Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut.*
- c) Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

Bahwa indikasi di atas mempertegas Tergugat menerbitkan Objek Sengketa adalah jelas merupakan Keputusan yang sewenang-wenang;-----

- a. Bahwa Abdulrachman adalah saudara dari Hasan bin Ali Alaydroes, Hasan adalah Ayah dari Sjarifah Talha binti Hasan bin Ali Alaydroes. Sedangkan Sjarifah Talha adalah isteri dari Said Agil bin Idroes Alaydroes. Jadi, hubungan Said Agil dengan Abdulrachman bin Ali Alaydroes adalah saudara dari mertua Said Agil yang bernama Hasan bin Ali Alaydroes;-----

8. Sebagaimana ternyata bahwa berdasarkan UUPA Nomor 5 tahun 1960 tanah “bekas” Eigendom Verponding Nomor 4245 yang digunakan sebagai alas dasar (warkah) Objek Sengketa terhitung sejak tanggal 24 September 1961 telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, pasal 21 ayat 3:-----

“Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraan wajib melepaskan haknya itu di dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik tersebut tidak dilepas, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung.”;

Halaman 13 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana ternyata ditegaskan pula oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui isi dalam 3 (tiga) suratnya, masing-masing:-----

1/. Nomor: 4411/11-31.300/XI/2012 tertanggal 9 November 2012;-----

2/. Nomor: 4857/11-31.300/XII/2012; tertanggal 14 Desember 2012;-----

3/. Nomor: 1977/11-31/VII/2013 tertanggal 09 Juli 2013;-----

Secara logika sampai diterbitkannya 3 (tiga) surat di atas dengan tegas dalam surat-surat tersebut dinyatakan hingga sekarang statusnya masih dikuasai langsung oleh Negara bukannya milik perorangan, maka silogismanya tidaklah semestinya muncul hak milik di atas tanah "bekas" Verponding Nomor 4245 a quo;-----

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32

tahun 1979 pasal

5:-----

"Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprorotaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah";

10. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 pasal

13:

"Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi Hak Barat yang dimaksudkan dalam pasal 1, yang menurut peraturan perUndang-Undangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah"

11. Berdasarkan uraian fakta dan yuridis di atas maka dapat diketahui bahwa

perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf b

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

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

Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas kepastian hukum, azas tertib penyelenggaraan Negara, azas profesionalitas dan azas akuntabilitas;-----

Maka berdasarkan uraian, alasan dan fakta tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berkenan mengeluarkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 – 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974, atas nama Said Agil bin abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes bin Abdulrachman Alaydroes, seluas 3.3647 m2 (*Tiga hektar Tiga Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Meter Persegi*), terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 – 12 – 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974, atas nama Said Agil bin abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes bin Abdulrachman

Halaman 15 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alaydroes, seluas 3.3647 m2 (*Tiga hektar Tiga Ribu Enam*

Ratus Empat Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Jalan

Pangeran Jayakarta, Jakarta

Pusat;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi hadir menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 27 Agustus 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 13 Agustus 2014;-----

JAWABAN TERGUGAT

DALAM EKSEPSI :

DISQUALIFIVATOIRE EXCEPTIE

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebidang tanah Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, akan tetapi kedudukan Penggugat dalam perkara a quo tidak jelas dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan objek perkara;-----

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Exceptie Obscuri Libelli*)

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 dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, namun pada point 3.b. dst... Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah Hak Guna Bangunan "Bekas" Eigendom Verponding Nomor 4245, yang tanahnya dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya;-----
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;-----
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, seluas 7.390 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 1 Mei 1973 Nomor 350, terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar Kota Administrasi Jakarta Pusat, tercatat atas nama Sjarifah Aisjah Bin Agil Bin Idroes Alaydroes;-----
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Mangga Dua Selatan, seluas 33.657 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Desember 1891,

Halaman 17 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 151, yang diterbitkan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962, pasal 9 berasal dari Konversi dari Eigendom Nomor 4245, terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar Kota Administrasi Jakarta Pusat, tercatat atas nama Said Agil Bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes Bin Abdulrachman Alaydroes, masing-masing untuk 2865/5184 dan 2319/5184 bagian;-----

5. Bahwa berdasarkan Warisan, Pembagian dan Pemisahan Akta Notaris R. Soerojo Wongsowidjojo tanggal 21 Agustus 1971 Nomor 61, sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Mangga Dua Selatan, seluas 11.155 M2, dipisah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, tercatat atas nama Sjarifah Aisjah Bin Agil Bin Idroes Alaydroes;-----

6. Bahwa sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan, telah dilakukan beberapa kali pemisahan sehingga luas Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan saat ini tinggal 7.390 M2;-----

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan, maka cukup untuk menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan permohonan Tergugat, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

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

- Menolak Gugatan Penggugat

seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Mangga Dua Selatan adalah sah demi hukum;-----

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

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI

DALAM EKSEPSI

PENGGUGAT TIDAK BERKAPASITAS/BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

- Bahwa yang menjadi objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan yang dikeluarkan oleh Kantor Direktorat Agraria DKI Jakarta merupakan milik sah orang tua Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) dan telah dibagi-bagi/dipecah menjadi M.19, M.20, M.21, M.22 dan Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) adalah pemilik sah sertifikat M.19/Mangga Dua Selatan berdasarkan (Bukti T II Intv-1), sedangkan Penggugat Agus Sugiarto dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan hubungan hukum apa Penggugat dengan objek sengketa yang merupakan milik Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 19 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seandainya Penggugat adalah anak/ahli waris dari Hon Pit Lan alias (Lanny Sugiarto) yang disebut dalam posita poin 2 dalam gugatannya, maka Penggugat tidak berkualitas sebagai pihak karena Lanny Sugiarto telah dinyatakan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/2012/PT.DKI yang amarnya menyatakan Hon Pit Lan alias (Lanny Sugiarto) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menghukum siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa tersebut di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62 M Kelurahan Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat kepada Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil/Tergugat II Intervensi (Bukti T II Intv-31) yang perkara perdatanya hingga saat ini dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Agus Sugiarto/Penggugat mengajukan Permohonan Kasasi mewakili Ny. Lanny Sugiarto alias Hon Pit Lan berdasarkan Akta ketetapan Waris Nomor 21/IV/2012, tanggal 9 April 2012, yang dibuat dihadapan Fanny Suherman, S.H., Notaris di Jakarta yang amar putusannya Tolak (Bukti T II Intv-3c);-----
- Seandainya Penggugat adalah adik atau kakek dari Sucipto Sugiarto yang menempati secara tidak sah

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)



tanah objek sengketa itupun telah diputus secara pidana telah melakukan tindak pidana pemalsuan dan telah dijatuhi hukuman oleh Pengadilan;-----

Dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat untuk menggugat sebab secara logis apa yang diderita Penggugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan atas nama Said Agil Bin Abdulrachman Alaydroes dan sekarang milik Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) yang telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;-----

EXCEPTIO LITIS PENDENTIS

- Objek sengketa yang digugat Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan, Penggugat disamping menggugat Tergugat dalam rol perkara Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT serta juga menggugat Tergugat yang terdaftar dal rol perkara Nomor 76/G/2014/PTUN-JKT (Bukti T II Intv-4);-----

Bahwa menurut hemat Tergugat II Intervensi digugat perkara tersebut dengan dua Nomor perkara yang berbeda tetapi pada dasarnya merupakan objek yang sama yang sangat erat kaitannya dan sama-sama diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang sama pula. Hal ini jelas Penggugat mempunyai maksud dan tujuan yang tidak baik dan bertentangan dengan asas hukum *exceptio litis pendentis*;-----

GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUARSA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Penggugat pada poin 5 yang menyatakan Penggugat mengetahui keputusan Tergugat atas objek sengketa melalui isi surat tanggapan Tergugat I tertanggal 7 Maret 2014, yang isi pada pokoknya tidak menjelaskan apa-apa tetapi malah seolah-olah mempertegas tentang keraguan "Keabsahan" (Vide gugatan poin 5) bahwa sejak saat itu Penggugat beranggapan telah terbit objek sengketa;

Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat hanya didasarkan pada anggapan dan imajiner Penggugat yang tidak benar dengan menghayal, mimpi dan tidak didasarkan pada fakta-fakta yuridis;-----

Bahwa sesungguhnya Penggugat telah mengetahui bahwa pada tanggal 3 September 2013, Penggugat mengaku ahli waris Ny. Lanny Sugiarto alias Hon Pit Lan berdasarkan Akta penetapan waris Nomor 21/IV/2012, tanggal 9 April 2012, yang dibuat dihadapan Fanny Suherman, S.H., Notaris di Jakarta telah memberikan Kuasa kepada Kuasa hukumnya untuk mengajukan permohonan kasasi dan risalah memori kasasinya tertanggal 18 September 2013 (bukti T II Intv-5) terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/2012/PT.DKI tertanggal 1 Mei 2013 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tertanggal 21 Desember 2011, mengenai sengketa perdata terkait objek sengketa;-----

Dengan demikian Penggugat telah mengetahui yang menjadi objek sengketa setidaknya-tidaknya tertanggal 3 September 2013 dan/atau 18 September 2013, sehingga Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 30 Mei 2014, telah lewat tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan

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

kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Maka, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;-----

GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LABEL

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menunjukkan legal standing/hubungan hukum terkait objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Penggugat dalam gugatannya tidak bisa menjelaskan kapasitasnya sebagai Penggugat *persona standi in judicio*;-----

DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa apa yang Tergugat II Intervensi kemukakan dalam bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;-----
7. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan atau tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat II Intervensi meyakini secara hukum dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo;
8. Bahwa yang menjadi dasar dari gugatan Penggugat adalah Tergugat I telah mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik Nomor M.17/Mangga Dua Selatan seolah-olah tidak sah, bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik adalah anggapan dan imajiner Penggugat yang tidak benar dan salah;-----

Halaman 23 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) Adalah Ahli Waris Dari Said Agil Bin Abdulrachman Alaydroes Adalah Pemilik Yang Sah "Objek Sengketa" Dan Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) Adalah Saat Ini Pemilik Yang Sah Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 19/Mangga Dua Selatan;-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik atas objek sengketa yang sah didukung pula oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/2012/PT.DKI tertanggal 1 Mei 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tertanggal 21 Desember 201, yang amarnya berbunyi :-----

- *Menyatakan sebidang tanah seluas 1960 m2 yang terletak di jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62-M, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat adalah sah milik Penggugat Rekonpensi Ny. Sjarifah Aisjah binti Agil;*
- *Menghukum Tergugat Rekonpensi Ny. Lanny Sugiarto alias Hon Pit Lan dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62-M, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat kepada Penggugat Rekonpensi Ny. Sjarifah Aisjah binti Agil;*

Fakta membuktikan orang tua Penggugat sebagai penghuni yang tidak beritikad baik atau penyewa yang tidak pernah membayar sewa tanah dan sejak Tahun 1982 sampai sekarang kepada Tergugat II Intervensi;-----

10. Bahwa atas objek sengketa pada Tahun 1961 terjadi perjanjian sewa menyewa antara Abdulrachman bin Abubakar Alaydrus yang bertindak sebagai kuasa dari ahli waris Tuan Agil dan Alaydrus dengan Ong Tjin Nam, kemudian menurut selera sendiri dilanjutkan dengan cara take over sewa tanah oleh Lanny Sugiarto/Hon Pit Lan (orang tua Penggugat) dan Sutjipto Sugiarto (Saudara Kandung Penggugat);-----

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 pengakuan persidangan perkara pidana terdahulu Sutjipto Sugiarto selaku Terdakwa memberikan keterangan sebagai berikut :-----

"Bahwa benar tanah yang terletak di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62 M Jakarta Pusat seluas kurang lebih 2000 M2 adalah disewa oleh orang tua Terdakwa dari Abdulrachman sejak tahun 1960, dan kemudian pembayarannya dilanjutkan oleh Terdakwa sejak tahun 1969 dan ditagih oleh Abdulrachman"

Bahwa benar sejak tahun 1982 Terdakwa tidak lagi membayar uang sewa tanah tersebut..."(Bukti T II Intv-2) berupa putusan tertanggal 5 November 1992 Nomor 50/VIII/PID/B/1992/PN.Jkt.Pst. halaman 12 alinea kedua dari bawah)

Dengan demikian jelas kiranya bagi Pengadilan bahwa orang tua Penggugat penghuni jahat dan atau yang menempati objek tanah sengketa kepunyaan milik Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1982 hingga sekarang tidak membayar sewa, oleh karenanya harus dianggap Penggugat maupun penghuni jahat lainnya tidak ada dasar hukumnya/tidak sah menempati tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi dan merupakan perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Tergugat II Intervensi;-----

11. Bahwa putusan perkara pidana tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun Sutjipto Sugiarto dan orang tua Penggugat tidak mentaati/melanggar dari isi diktum putusan Pengadilan aquo yang mengharuskan mengembalikan tanah sengketa kepada Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil);-----

Dengan demikian keberadaan Penggugat menempati, menguasai, memakai tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) adalah jelas pelanggaran hukum baik secara pidana maupun perdata dan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Prp Tahun 1961 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, dalam pasal 2 (dua)nya berbunyi :-----

Halaman 25 dari 40 halaman Perkara Nomor 107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah" begitu juga dalam PERDA Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2010 dalam pasal 12 berbunyi : "Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki tanah yang status kepemilikannya jelas"

12. Sebagaimana disebutkan dalam putusan pidana diatas bahwa sebidang tanah seluas 1960 M2 yang terletak di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 62 M, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat milik Ny. Sjarifah Aisjah haruslah dikembalikan dan menyerahkan tanah berikut segala yang ada diatasnya kepada Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) serta mengosongkan sebidang tanah aquo. Namun Penggugat maupun keluarganya mengabaikan dan tidak melakukan perbuatan mengembalikan tanah aquo kepada Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) selaku Pemilik;-----

Dengan demikian Penggugat maupun keluarganya beritikad jahat dengan menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi (Ny. Sjarifah Aisjah Bin Agil) dengan merugikan hak orang lain;-----

13. Bahwa adalah fakta sebidang tanah yang ditempati secara ilegal oleh Penggugat pernah ada instruksi dari Gubernur DKI Jakarta yaitu Instruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 003/1.754/I/1981, tertanggal 30 Januari 1981, yang secara tegas dari Gubernur DKI Jakarta kepada Walikota Jakarta Pusat diinstruksikan sebagai berikut :-----

1. *Segera membongkar semua bangunan tanpa ijin/liar yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 19 di Jalan Jayakarta Nomor 38 A (belakang) Kelurahan Mangga Dua Selatan Jakarta Pusat;*
2. *Menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada pemilik tanah yang sah yaitu Sdr. Sjarifah Aisjah binti Agil;*
3. *Agar dalam melaksanakan pembongkaran-pembongkaran tersebut dijalankan dengan tertib dan bekerjasama dengan Aparat Muspida setempat;*

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

14. Bahwa sungguh kaget ketika tiba-tiba Tergugat II Intervensi menerima Surat Panggilan sidang untuk hadir pada hari Rabu tanggal 25 Juni 2014 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, oleh karena adanya gugatan aquo Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan Intervensi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;-----

Berdasarkan uraian dan alasan serta bukti-bukti yang otentik Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 10 September 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 17 September 2014;

Halaman 27 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 16 B, yaitu sebagai berikut; -----

1. Bukti P – 1 : Dijual-beli Rumah dan Pengoperan Hak-Hak (fotokopi sesuai aslinya);-----
2. Bukti P – 2 : Akta Dijual Beli Rumah Atas Tanah Sewaan Nomor 12 tanggal 7 Djuni 1962, yang dibuat Tan Tjoeng Hie Notaris di Djakarta (fotokopi sesuai aslinya);-----
3. Bukti P – 3 : Perdjandjian Sewa-Menjewa tanggal 6 Djuni 1962 (fotokopi sesuai aslinya);-----
4. Bukti P – 4 : Surat Persetujuan Harga Kontrak Sewa Tanah Jalan Pangeran Jayakarta Verp. Nomor 7936/4245, tanggal 1 Januari 1979 (fotokopi dari fotokopi);-----
5. Bukti P – 4a : Kwitansi pembayaran kontrak sewa tanah di Jalan Pangeran Jayakarta belakang Nomor 40 tanggal 31 Desember 1980 (fotokopi sesuai aslinya);-----
6. Bukti P – 5 : Surat Persetujuan Harga Kontrak Sewa Tanah di Jalan Pangeran Jayakarta Verp. Nomor 7936/4245 (fotokopi dari fotokopi);-----
7. Bukti P – 5a : Kwitansi pembayaran kontrak sewa tanah Jalan Pangeran Jayakarta belakang Nomor 40 tanggal 31 Desember 1978 (fotokopi sesuai aslinya);-----
8. Bukti P – 6 : Surat Ukur Nomor 350/1973, tanggal 1 Mei 1973 (fotokopi dari fotokopi);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P – 7 : Keterangan Nomor 01 tanggal 5 April 2012 yang dibuat oleh Fanny Suherman, S.H. Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai aslinya);-----
10. Bukti P – 8 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Perdata Nomor AHU.2-AH.04.01-2049, tanggal 21 Maret 2012, Perihal Surat Keterangan Wasiat atas nama Lanny Sugiarto dahulu Hot Pit Lan (fotokopi dari fotokopi yang dicap basah);-----
11. Bukti P – 9 : Testamen Nomor 10, tanggal 26 Juli 2010, yang dibuat oleh Milly Karmila Sareal, S.H. Notaris dan PPAT di Jakarta (fotokopi sesuai aslinya);-----
12. Bukti P – 10 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 1977/11-31/VII/2013, tanggal 9 Juli 2013, Perihal Informasi Bidang Tanah Bekas Hak Barat (fotokopi sesuai aslinya);-----
13. Bukti P – 10a : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 4857/11-31.300/XII/2012, tanggal 14 Desember 2012, Perihal Permohonan Hak Atas Tanah Bekas Hak Barat (fotokopi sesuai aslinya);-----
14. Bukti P – 11 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Tata Negara, Nomor AHU.4.AH.10.02-06, tanggal 22 Januari 2014, Perihal Status Kewarganegaraan atas nama Syarifah Aisyah Binti Agil (fotokopi dari fotokopi);----
15. Bukti P – 12 : Surat Balai Harta Peninggalan Jakarta Nomor W.10.AHU.AHU.1-UM.01.01-019, tanggal 21 Februari

Halaman 29 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Perihal Status Eigendom Verponding Nomor 4245 dan tentang masing-masing almarhum : Said Agil Bin Idroes Alaydroes., Said Ali Bin Idrus Alaydrus dan Siti Poetoe (fotokopi sesuai aslinya);-----

16. Bukti P – 13 : Surat Sjarifah Aminah binti Agil bin Idroes Alaydroes tanggal 12 Juli 1948, Perihal Almarhoem Said Agil bin Idroes Alaydroes (fotokopi dari fotokopi);-----

17. Bukti P – 14 : Kartu Keluarga Ny. Aisyah Binti Agil Nomor 405676, tanggal 12 April 1984 (fotokopi dari fotokopi);-----

18. Bukti P – 15 : Surat Keterangan tanggal 20 Agustus 2014, yang dikeluarkan oleh M. Rifat Tadjoeidin, S.H, Notaris di Jakarta disertai lampiran Akta Pembagian dan Pemisahan Nomor 6 tanggal 3 Maret 1938 yang dibuat oleh Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai aslinya);-----

19. Bukti P – 16A : Gross Akta Eigendom Verponding Nomor 4245 atas nama Abdullah Alkateri (fotokopi dari fotokopi);-----

20. Bukti P – 16B : Gross Akta Eigendom Verponding Nomor 4245 atas nama Abdullah Alkateri (terjemahan bukti P-16 A) (fotokopi sesuai aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 6, adalah sebagai berikut : -----

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

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 17/Mangga Dua Selatan, luas 33.657 M2 atas nama Said Agil Bin Abdurachman Alaydroes dan Said Ali Bin Alaydroes Bin Abdurachman Alaydroes (fotokopi sesuai aslinya);-----
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 18/Mangga Dua Selatan, luas 8.990 M2 atas nama Mohamad Bin Said Agil Bin Idroes Alaydroes (fotokopi sesuai aslinya);-----
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 19/Mangga Dua Selatan, atas nama Sjarifah Aisjah Bin Agil Bin Idroes Alaydroes (fotokopi sesuai aslinya);-----
4. Bukti T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 20/Mangga Dua Selatan, luas 5.600 M2 atas nama Sjarifah Loeloe binti Agil bin Idroes Alaydroes (fotokopi sesuai aslinya);-----
5. Bukti T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 21/Mangga Dua Selatan, luas 3.600 M2 atas nama Nona Lenna Sukinata dan Nakarnadi (fotokopi sesuai aslinya);-----
6. Bukti T – 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 22/Mangga Dua Selatan, 4.000 M2 atasnama Sjarifah Loeloe binti Agil Idroes Alaydroes (fotokopi sesuai aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda T II Intv – 1 sampai dengan T II Intv – 5, adalah sebagai berikut : ----

1. Bukti T II Intv – 1 : Sertifikat Hak Milik No. 19/Mangga Dua Selatan atas nama Sjarifah Aisjah bin Agil bin Idroes Alaydroes

Halaman 31 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Pangeran Jayakarta No. 62 M

(fotokopi sesuai aslinya);-----

2. Bukti T II Intv – 2 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 50/VIII/PID/B/1992/PN.JKT.PST, tanggal 5 Nopember 1992 (fotokopi sesuai aslinya);-----
3. Bukti T II Intv – 3 a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST, tanggal 21 Desember 2011 (fotokopi sesuai aslinya);-----
4. Bukti T II Intv – 3 b : Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 477/PDT/2012/PT.DKI, tanggal 1 Mei 2013 (fotokopi sesuai aslinya);-----
5. Bukti T II Intv – 3 c : Print out website Mahkamah Agung RI, permohonan kasasi Ny. Lanny Sugiarto alias Hot Pin Lan (fotokopi sesuai aslinya);-----
6. Bukti T II Intv – 4 a : Relas Pemberitahuan Kasasi dan Penyerahan Memori Kasasi No. 74/Srt.Pdt.Kas/PN.JKT.PST jo. Nomor 124/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST (fotokopi sesuai aslinya);-----
-
7. Bukti T II Intv – 4 b : Memori Kasasi tertanggal 18 September 2013 (fotokopi sesuai aslinya);-----
8. Bukti T II Intv – 5 : Instruksi Gubernur KDKI Jakarta No. 003/1.754/I/1981, tanggal 30 Januari 1981, tentang Pembongkaran Bangunan-bangunan tanpa ijin di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 19/Mangga Dua

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 terletak di Jalan pangeran jayakarta
No. 38 A, belakang Kelurahan Mangga Dua Selatan,
Jakarta Pusat, sekarang Jalan Pangeran Jayakarta
No. 62 M, Jakarta Pusat (fotokopi sesuai aslinya);---

Menimbang, bahwa pada Persidangan perkara ini Para Pihak tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya dalam Persidangan tanggal 22 Oktober 2014, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan. Untuk mempersingkat uraian Putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas;---

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga dua selatan, surat ukur Nomor

Halaman 33 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

151, tertanggal 18 Desember 1891, yang diterbitkan tanggal 23 November 1974 atas nama Said Agil bin Abdurachman Alaydroes dan Said Ali bin Alaydroes bin Abdurachman Alaydroes, seluas 3.3657 M2, terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat memohon agar *objectum litis* dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan dalam penerbitan *objectum litis* terdapat cacat administratif karena diterbitkan bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku dan melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pihak Tergugat telah memberikan tanggapan melalui jawabannya tertanggal 27 Agustus 2014 yang didalamnya memuat Eksepsi tentang Disqualifivatoire Exceptie dan Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Exceptie Obscuri Libelli*) sedangkan Tergugat II Intervensi telah memberikan tanggapan melalui jawabannya tertanggal 13 Agustus 2014 yang didalamnya memuat eksepsi tentang Penggugat tidak berkapasitas/berkualitas sebagai Penggugat, *Exceptio Litis Pendentis*, gugatan Penggugat telah daluarsa dan gugatan Penggugat *obscur Libel*;-----

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang keputusan objek sengketa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya angka 3 halaman 2 yang menyebutkan bahwa SHM No.M.17 telah dipecah menjadi M.19, M.20, M.21 dan M.22 agar dapat diketahui apakah keputusan objek sengketa masih berlaku atau tidak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa buku tanah Hak Milik Nomor 17/Mangga dua selatan terdapat fakta yang dimuat dalam halaman tentang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan) secara tegas dituliskan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 17/Mangga dua selatan, luas 33.657 M2, tercatat atas nama Said agil bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Alie bin Alaydroes bin Abdulrachman Alaydroes masing-masing untuk 2865/5184 dan 2319/5148 dimatikan karena dipisah-pisahkan sampai habis (lihat M.18 sampai dengan M.22/Mangga dua selatan), tanggal 24 November 1974 dan lampiran bukti T-1 berupa surat dari Kantor Agraria DKI Jakarta, tanggal 03 April 1985, Nomor 170/II/P.PT/1/1985, perihal laporan/pengaduan penerbitan sertifikat hak milik No.17/Mangga dua, yang ditujukan kepada Gubernur Kepala DKI Jakarta u.b Kepala Direktorat Agraria, pada halaman 1 point 3 baris ke 32 disebutkan bahwa berdasarkan akta pemisahan pembagian dibuat Notaris R.Soerojo Wongsowidjojo, tanggal 21 Agustus 1971, Nomor 61, hak milik Nomor 17/Mangga dua dipisahkan menjadi hak milik Nomor 18 sampai dengan 22/Mangga dua selatan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-2,T-3,T-4,T-5 dan T-6 berupa buku tanah hak milik Nomor 18 sampai dengan 22/Mangga dua selatan terdapat fakta bahwa SHM No.18/Mangga dua selatan,asal persil pemisahan dari M.17, luas 8.990 M2 telah dimatikan karena dipisahkan sampai habis (lihat M.28 dan M.29/Mangga dua selatan, SHM Nomor 19/Mangga dua selatan, asal persil pemisahan dari M.17, luas 11.155 M2, sudah dipisahkan sebagian menjadi SHM No.180/Mangga dua selatan, SHM No.185/Mangga dua selatan, SHM No.783/Mangga dua selatan dan SHM No.786/Mangga dua selatan, SHM No.20/Mangga dua selatan, asal persil pemisahan dari M.17, seluas 5600 M2, sebagian dipisahkan menjadi SHM No.97/Mangga dua selatan, SHM No.21/Mangga dua selatan, asal persil pemisahan dari M.17, luas 3600 M2, sudah dimatikan karena dipisahkan sempurna (lihat SHM No.210 dan 211/Mangga dua selatan), dan SHM No.22/Mangga dua selatan, asal persil pemisahan dari M.17,

Halaman 35 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 4000 M2;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 beserta lampirannya dan keterangan pihak Tergugat dipersidangan serta pengakuan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga dua selatan, Surat Ukur Nomor 151 tertanggal 18 Desember 1891 yang diterbitkan tanggal 23 November 1974 atas nama Said Agil bin Abdulrachman Alaydroes dan Said Ali bin Alaydroes bin Abdulrachman Alaydroes seluas 3.3657 M2, terletak di Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta Pusat telah terpenuhi karena Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga dua selatan tersebut telah dimatikan dan tidak berlaku lagi, oleh karena itu menurut ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa meskipun ketentuan pasal 62 tersebut adalah merupakan kewenangan Ketua Pengadilan dalam rangka Dismissal Procedure akan tetapi tidak ada larangan untuk digunakan oleh Majelis Hakim apabila syarat-syarat ketentuan tersebut terpenuhi, hal tersebut untuk melindungi kepentingan para pihak sendiri agar tidak terlalu lama kehilangan waktu, tenaga, biaya dan pikiran apabila apa yang dituntut oleh Penggugat sudah terpenuhi dan sekaligus melaksanakan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya murah sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persiapan Majelis Hakim telah menasehati agar Penggugat meneliti secara seksama apakah Sertifikat Hak Milik Nomor M.17/Mangga dua selatan tersebut telah habis dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor.18,19,20,21,22 ataukah masih ada sisa dan kalau sudah habis dipecah maka sebaiknya Penggugat menggugat sertifikat pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik yang masih berlaku;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa sudah mati dan tidak berlaku lagi serta gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa secara berlebihan Majelis Hakim berpendapat seharusnya yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik pecahan dari M.17/Mangga dua selatan yang masih dinyatakan berlaku.-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok sengketa dalam gugatan Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan ketentuan pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka kepada Penggugat dihukum untuk

Halaman 37 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan pasal 100 Jo. Pasal 107A dan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.-----

Mengingat ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perUndang-Undangan lain yang berkaitan;-

M E N G A D I L I

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 291.000,- (Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).-----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 29 Oktober 2014, oleh Kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si selaku Hakim Ketua Majelis, I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H. dan INDARYADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Nopember 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh YULIANTI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. UJANG ABDULLAH, S.H., M.Si.

HAKIM ANGGOTA

I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.

INDARYADI, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

YULIANTI, S.H., M.H.

Halaman 39 dari 40 halaman Perkara Nomor107/G/2014/PTUN-JKT



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

Rincian biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
 - ATK : Rp. 50.000,-
 - Panggilan : Rp. 200.000,-
 - Meterai : Rp. 6.000,-
 - Redaksi : Rp. 5.000,-
- Rp. 291.000,-

(Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

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)